



**VVG**

## **PANELDISCUSSIE: GRONDEXPLOITATIEWET**

13 november 2013

mr. Jan Frans de Groot

## Waar komen we vandaan?

- Free-riders
- Actief grondbeleid, maar ‘achter de muziek aan’
- Grondbeleid is voor ‘uitleglocaties’
- Fiscalisering van kostenverhaal?
- Grex-wet: pendant van faciliterend grondbeleid
- 6.4 Wro: voor standaardgevallen kan praktijk goed uit de voeten
- Nadruk op contractueel kostenverhaal

## Waar gaan we naar toe?

- Gebiedsontwikkeling wordt micro-opgave
- Probleemgevallen blijven over
- Omgevingswet (toetsversie): vereenvoudiging en flexibilisering
  - Risico's
  - Forfaitaire bijdrage aan fonds voor bovenplanse kosten?
  - Contracteren over bovenplanse kosten?

## Verboden woorden; hoe lang nog?

- Baatafroming
  - Waarom alleen de tegenkant (planschade)
  - 40c en 40e Ow
  - HR 8 februari 2013: eliminatie lucratieve bestemming bij waardebeoordeling onteigening
- Beperken / veranderen zelfrealisatie
  - Eigendom = bouwrecht?
  - Stedelijke herverkaveling?

## Stelling:

- Het kostenverhaalsinstrumentarium moet nu vooral met rust worden gelaten, maar met het oog op de toekomst lijken principiële discussies over bovenplanse verevening (baatafoming) en zelfrealisatie onvermijdelijk.