

43. VvG Nieuws

Terugblik voorzitterschap

Ik kijk naar buiten vanaf mijn kamer op de 17de etage van toren Zuid in Den Haag en zie de skyline van Rotterdam in de verte. Inmiddels werk ik een dikke twee maanden voor het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als directeur Ruimtelijke Ontwikkeling. Zelfde werkterrein, geheel andere rol. Op de vloer met mijn directie zitten ook de mensen van Ruimtelijk Beleid die gewerkt hebben aan de Tweede Kamerbrief Grondbeleid en nu acties ter uitvoering coördineren. Onlangs bespraken we in de staf met de minister de voortgangsbrief Grondbeleid voor de Tweede Kamer. En ik denk terug aan mijn periode bij de Vereniging van Grondbedrijven.

Nog niet zo lang geleden stelde ik mijzelf aan jullie voor als de nieuwe voorzitter van de Vereniging van Grondbedrijven en nu zeg ik alweer gedag. Hoewel we elkaar flink kunnen helpen, zijn beide functies onverenigbaar. De vereniging doet immers niet alleen aan kennisuitwisseling en ontwikkeling maar is ook in het gesprek met het Rijk over de verbetering van de instrumenten. Daar doet de VvG in de achtergrond zeer nuttig en gewaardeerd werk. Het onderwerp grondbeleid heeft het Rijk met grote energie opgepakt in de afgelopen twee jaar.

In mijn periode als voorzitter mochten we Bram van Uden van de gemeente Utrecht en Martine Bos van de gemeente Amsterdam verwelkomen als nieuwe bestuursleden. In mijn allerlaatste vergadering hebben we ook Gerrit van Buren van de gemeente Enschede toegevoegd aan het bestuur. We hebben als vereniging een centrale rol gespeeld in de nasleep van het onverwachte Didam-arrest. Volgens mij mogen we als grondbedrijvers zeggen dat we er prima in geslaagd zijn ermee te werken. De praktijk van gronduitgifte en verkoop van vastgoed is er net weer wat transparanter op geworden, tenminste als het verkoop vanuit de overheid betreft.

We konden na de covidpandemie de draad van onze congressen weer oppakken. Ik ben zo onder de indruk van hoe de vereniging twee aantrekkelijke, leerzame en goed bezochte congressen per jaar weet neer te zetten. De eerste keer dat ik op het podium stond als jullie host was ik behoorlijk zenuwachtig. In de periode dat ik vaak naar de congressen kwam als afdelingsmanager Grondbedrijf en Vastgoedzaken bij de gemeente Nieuwegein was Adriaan Visser onze host. Mentaal had ik de lat bij hem gelegd voor hoe je zou moeten hosten en in gesprek gaan met de sprekers. Maar gaandeweg kreeg ik de slag een beetje te pakken en kreeg ik er zowaar lol in.

Daarnaast mochten we bijna aan de wieg staan van de Tweede Kamerbrief Grondbeleid. Het punt van de weglekende waardevermeerdering hebben we geagendeerd en is door BZK opgepakt met een aantal gesprekken, een ronde tafel met experts, een memo aan de minister en de instelling van expertteam waarmee de minister in gesprek ging. Dat waren geanimeerde gesprekken, waarbij we met de ontwikkelaars ook steeds meer op één lijn kwamen. Ook zij hebben niets aan torenhoge prijzen voor grondaankopen, die ook nog best lang op de balans kunnen staan.

Mijn laatste werkdag voor de VvG was een heidag in Assen, waar we de taakverdeling van de bestuurders bespraken, de samenwerking met de VNG en de inzet van onze geweldige medewerkers. We hebben ook gesproken over hoe waardevol de inzichten zijn die samenkomen in de contactgroep grondzaken. Daar kunnen de vereniging en het vakgebied echt voordeel mee doen.

Het belangrijkste inzicht is dat er misschien minder grondbedrijven zijn dan vroeger maar dat grondzakenprofessionals nog steeds een cruciale rol spelen in de ruimtelijke ontwikkeling. Planeconomen, juristen en vastgoedexperts dragen allemaal bij aan het daadwerkelijk tot stand brengen van al die mooie plannen. Uitvoeringskracht zit bij jullie. Uitdaging blijft om ook jonge professionals voor dit vak te interesseren. Maar jullie staan weer goed in de belangstelling en ik hoop dat jullie dat ook ten nutte van de ruimtelijke ontwikkeling van jullie mooie steden en streken kunnen gebruiken. Opgeteld goed voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dan werk ik daar met mijn directie Ruimtelijke Ontwikkeling bij BZK ook aan mee.

Adrian Los



Geert-Jan Put (links) en Adrian Los (rechts)

Geert-Jan Put nieuwe voorzitter Vereniging van Grondbedrijven

Recentelijk heeft het bestuur van de Vereniging van Grondbedrijven (VvG) mij benoemd tot haar voorzitter. Ik vind dit een enorme eer en hoop een bijdrage te kunnen leveren aan onze mooie vereniging. Mijn naam is Geert-Jan Put, ben woonachtig in Lelystad en werk bij de gemeente Almere als hoofd Economische Ontwikkeling en Grondzaken.

Vanaf 2009 ben ik actief in het bestuur van de VvG als penningmeester. Zodoende heb ik het genoegen gehad veel samen te mogen werken met een aantal van mijn illustere voorgangers. De periode van de financiële crisis heb ik vanuit ons vakgebied van dichtbij mogen meemaken. Ik werd directeur van een gemeentelijk grondbedrijf en een maand later was de val van Lehman Brothers een feit. Het vervolg is ons allen welbekend. Het grondbeleid heeft in de afgelopen decennia veel ontwikkelingen doorgemaakt. Vanuit afwaarderingen en strikte BBV-regels zijn we op zoek naar een nieuwe balans met een mix aan instrumenten om grondbeleid en uitvoering verder vorm te geven en toe te rusten voor de eisen van deze tijd. Ook zijn veel gemeenten weer in staat afgewogen keuzes te maken omtrent de gewenste grondpolitiek. Vanuit onze vereniging proberen we zo veel mogelijk te faciliteren met kennisuitwisseling en congressen. Daarbij proberen we elke keer weer een zo actueel mogelijk programma te ontwikkelen dat voorziet in de behoefte van onze collega's in het hele land. De trouwe congresbezoeken door de jaren heen en ons stabiele ledenbestand en netwerk zijn voor mij een bevestiging dat we daar tot op heden goed in geslaagd zijn.

Ook op regionaal en rijksniveau zie we een nieuwe energie en elan om grond als instrument van gebiedsontwikkeling adequaat vorm te geven. De huidige rijksinitiatieven rondom de modernisering van het grondbeleid zijn daar een voorbeeld van. Ik ben er trots op dat wij als VvG hier een wezenlijke bijdrage aan leveren en dat wij als VvG en onze leden als expert en autoriteit op ons vakgebied worden gehoord en betrokken. Mijn voorganger Adrian Los heeft hierin samen met het bestuur een belangrijke rol gespeeld. Het zou maar zo kunnen dat we elkaar vanuit onze nieuwe rollen weer gaan spreken.

Het is mijn stellige overtuiging dat deze ontwikkelingen een mooie stap zijn in de goede richting. Er is echter meer nodig gelet op de maatschappelijke opgave van woningbouw maar ook de ruimtelijke inrichtingsvraagstukken in ons land. Overigens biedt een eerste blik op het nieuwe regeerakkoord vanuit ons vakgebied interessante aanknopingspunten. We hebben te maken met grote transitievraagstukken op het gebied van energie, grondstoffen, water en bodemsturend enzovoort, die met zich meebrengen dat onze traditionele aanpak niet meer toereikend zal zijn. De investeringskracht van gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen is in het geding. Tegelijkertijd spelen waardeverdeelvraagstukken in het publieke en private domein. Zoals bekend staan de gemeentelijke financiën zwaar onder druk. Het begrotingsjaar 2026 (ook wel financieel ravijnjaar genoemd) stelt ons voor moeilijke keuzes. Tot slot zien we dat binnen gemeentelijke organisaties het sociaal domein financieel een steeds zwaardere wissel trekt op andere beleidsterreinen waaronder de ontwikkelkant.

We zullen dus nieuwe wegen moeten vinden om (stedelijke) ontwikkelingen mogelijk te blijven maken. Het helpt, als we de inzichten van meerdere beleidsterreinen op maatschappelijk, ontwikkel-, beheers- en financieel vlak combineren. Het zou maar zo kunnen dat dit vraagt om een fundamenteel andere benadering van financiële stromen en een herijking van de (boekhoudkundige) spelregels.

Het is mijn wens om tegen de achtergrond van dit continue veranderende speelveld een bijdrage te leveren door mezelf in onze mooie vereniging blijvend te kunnen positioneren als strategisch gesprekspartner voor het Rijk. Daarbij streef ik er tevens naar om daarbij de belangen en noden van onze leden goed voor het voetlicht te blijven brengen op elke plek waar dit maar noodzakelijk is.

Geert-Jan Put



Over de auteurs

Adrian Los is directeur Ruimtelijke Ontwikkeling bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Geert-Jan Put is hoofd Economische Ontwikkeling en Grondzaken bij de gemeente Almere.

SAVE THE DATE

Woensdag 13 november 2024 zal het Najaarscongres van de Vereniging van Grondbedrijven plaatsvinden in de Reehorst in Ede.

Reserveer deze datum alvast in uw agenda!