



Reactie VvG Kamerbrief Modernisering van het grondbeleid

22-06-2023

De afgelopen periode hielp de Vereniging van Grondbedrijven, samen met haar leden, via verschillende kanalen mee bij de totstandkoming van de Kamerbrief Modernisering van het grondbeleid. Verbetering van het instrumentarium is hard nodig om de ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen te kunnen realiseren en we zijn blij dat de minister dit na vele jaren van stilstand weer aandacht geeft. De brief biedt een gedegen analyse, schetst een **proactieve rol voor gemeenten** en is een opmaat naar **instrumentele en structurele verbeteringen**. Het is belangrijk dat het Rijk haar rol ook bij het grondbeleid heeft herpakt en we hopen op een spoedige realisatie van de aangekondigde maatregelen. De VvG staat paraat om ook hieraan bij te dragen. Onze inschatting is wel dat gemeenten, alvorens te besluiten tot een actievare rol op de grondmarkt, behoefte hebben aan een verbeterd instrumentarium.

De gekozen opzet langs **drie sporen**, van korte- naar wat langere termijn, is een slimme keuze.

Spoor I geeft gemeenten een extra steun in de rug om de bestaande actieve instrumenten voorkeursrecht en onteigening pro-actiever in te kunnen zetten. Het Rijk wil hierin ondersteunen met kennis, mensen en middelen, onder meer via het Rijksvastgoedbedrijf. Deze steun biedt gemeenten meer handelingsruimte waar dat (lokaal) gewenst is. Dit is op korte termijn mogelijk als het Rijk hier snel concrete uitvoering aan geeft.

Spoor II is gericht op het verbeteren van het kostenverhaalstelsel. Met als doel meer publieke kosten op rechtvaardige wijze te kunnen verhalen en publieke tekorten terug te dringen. Aanpassing van de inbrengwaardemethode bij kostenverhaalsberekeningen is hierbij een belangrijk onderwerp. Een spoedige Wetswijziging hiervoor is zeer gewenst. Ook het verbeteren van het kostenverhaalstelsel, met focus op dit punt, is hard nodig voor meer slagkracht.

Wat betreft **Spoor III**, de waardestijging van grond beter benutten voor maatschappelijke doelen, is onze opvatting dat deze waardevermeerdering, door bestemmingswijziging, niet toekomt aan de toevallige of speculerende eigenaar, maar gebruikt moet worden om die bestemming ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Het is rechtvaardiger, het versnelt en het haalt ongewenste prikkels uit de keten. Wij hopen dat dit spoor hier ook toe zal bijdragen.

Tot slot. Wij vertrouwen erop dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening uitvoering van de Kamerbrief voortvarend ter hand neemt en de benodigde maatregelen bij de Volksvertegenwoordiging op draagvlak kunnen rekenen. Gezien de ingewikkelde marktsituatie is wat ons betreft geen tijd te verliezen!

Namens de Vereniging van Grondbedrijven,
Adrian Los (voorzitter)