

The background image shows a row of modern, two-story brick houses with dark roofs and solar panels. In the foreground, there is a canal with a small boat and a reflection of the sky. A tall, modern building is visible in the distance.

Welkom bij het webinar Strategisch Grondbeleid

Platform31, VvG, BZK

Houdt uw microfoon gedempt a.u.b.

Vragen kunt u stellen in de V&A

Het Webinar wordt opgenomen en is later terug te kijken

Webinarreeks

Zes webinar over grondbeleid

→ **Kamerbrief Modernisering grondbeleid (2023)**

- Beter benutten van bestaande grondinstrumenten
- Publieke kosten beter afdekken
- Waardestijging van grond vaker inzetten voor publieke doelen

Kennisondersteuning gemeenten o.a.:

Inventarisatie kennis grondbeleid (2024)

Handreiking sociale grondprijzen (2026)

Vandaag:

- Strategische toepassing grondbeleid
- Welke instrumenten zijn er?
- Welke aanpak past bij jouw organisatie?

Inventarisatie kennis grondbeleid



Machteld Hooyman, Senior Projectleider Ruimte en Wonen
Dirk Weulen Kranenberg, Junior Projectleider Ruimte en Wonen
22 oktober 2024



Renate van der Zee
(VvG)



Chantal van Rooijen
(VvG)



Maarten van der Terp
(GrondGidsen/terp!)



Jamie Taal
(Platform31)



Myrthe Sietsma
(Platform31)



Olivia Jansen-Yuen
(GrondGidsen)



Foto: Alex Schröder

Vereniging van Grondbedrijven



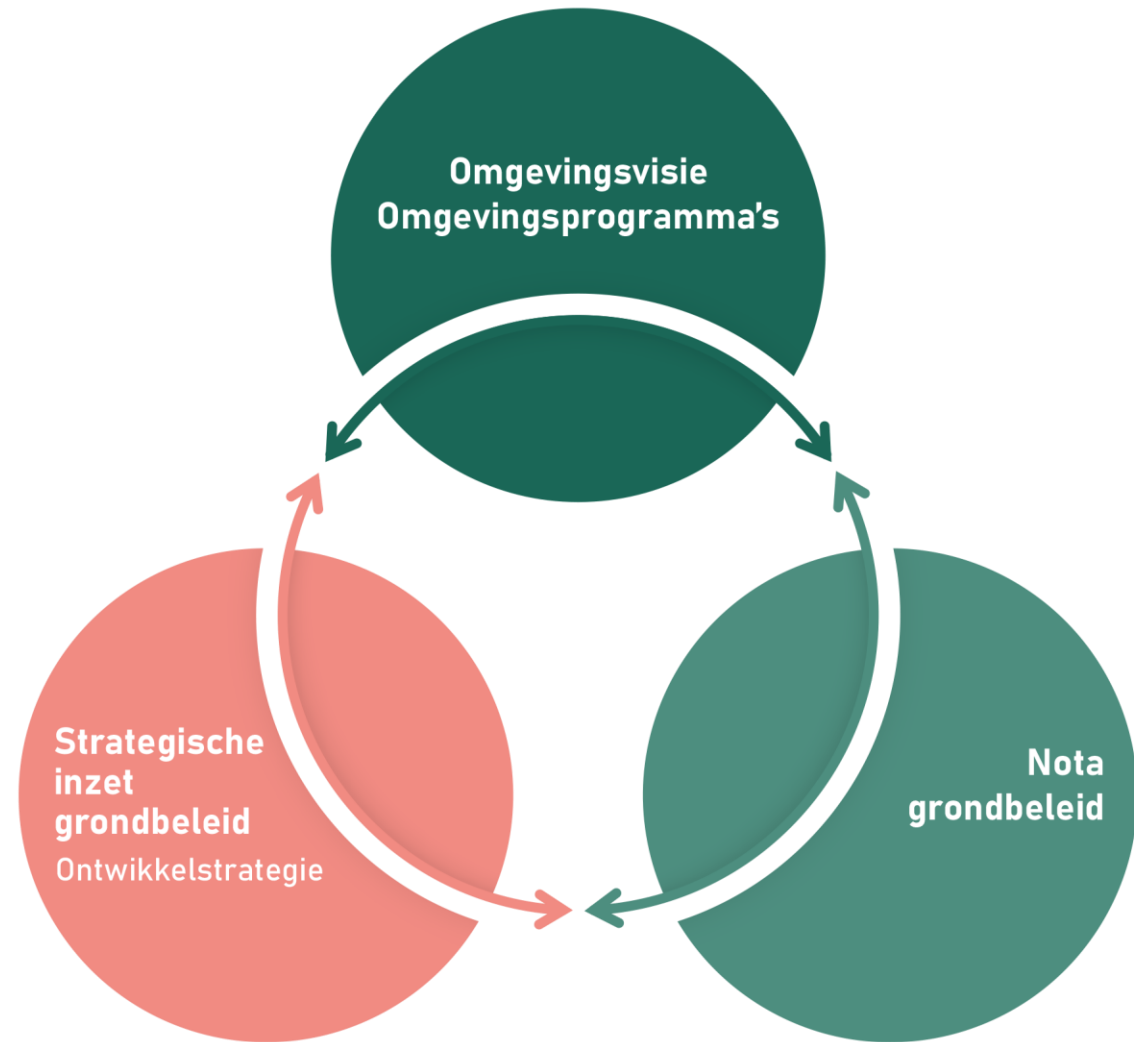
Strategisch grondbeleid

Maarten van der Terp
Olivia Jansen



GRONDGIDSEN

Weten wat je wil



Strategische inzet grondbeleid



Onze visie op grondbeleid

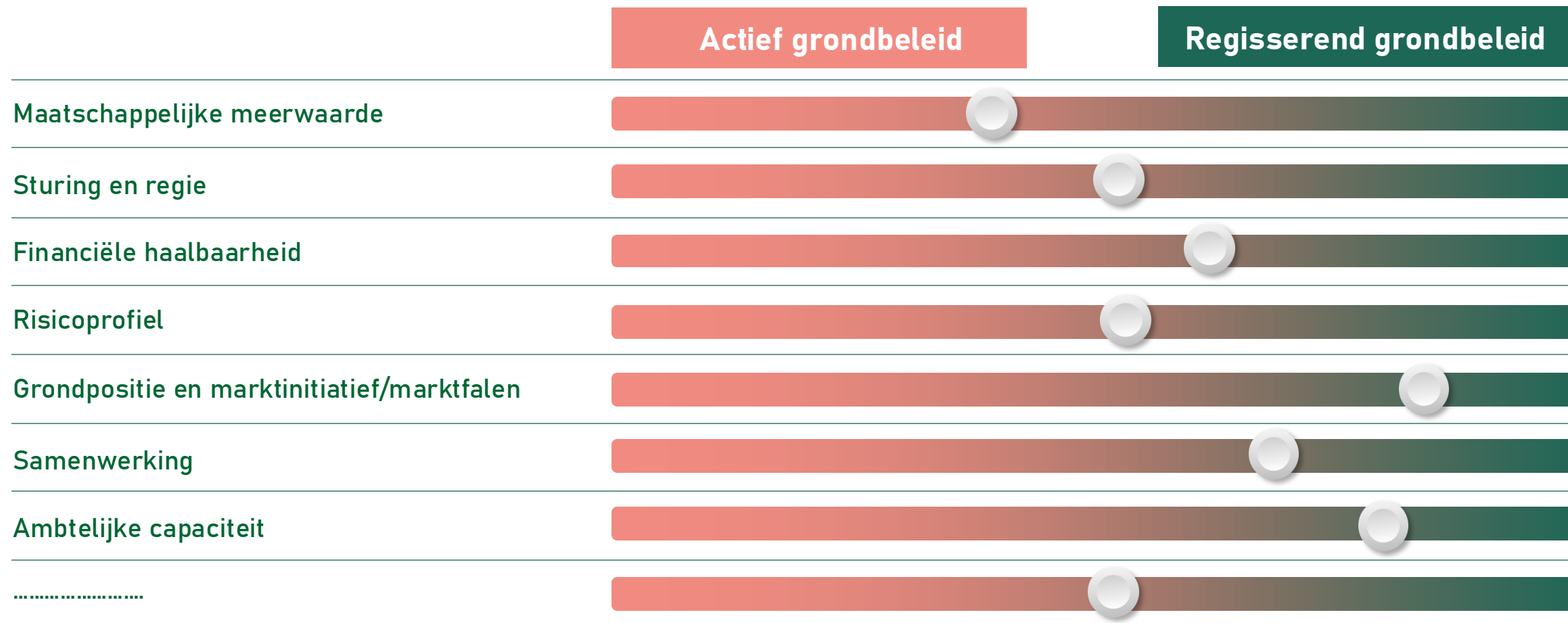


Dynamisch grondbeleid

	Actieve houding		Passieve houding
Rol	Actief grondbeleid	Regisserend grondbeleid	Faciliterend grondbeleid
Kenmerken	Regie en sturing Marktfalen Gemeentelijke grondexploitatie Hoger financieel risicoprofiel	Samenwerken Aanjagen, stimuleren en verleide indien nodig Marktinitiatief Private grondexploitatie Risico voornamelijk bij markt	Kaders stellen en toetsen Marktinitiatief Private grondexploitatie



Afwegingskader

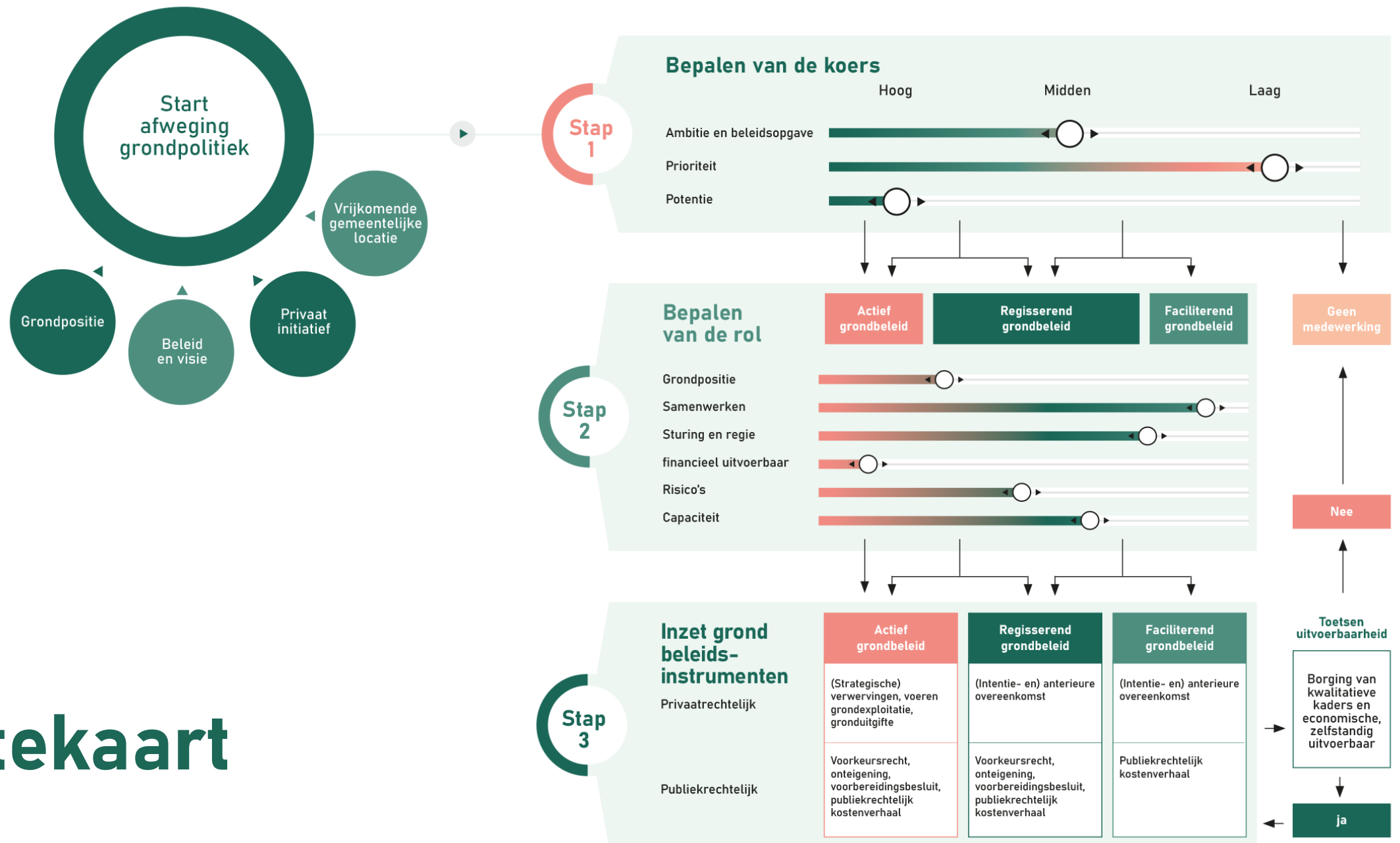


Grondbeleidsinstrumenten

	Actief grondbeleid	Regisserend grondbeleid	Faciliterend grondbeleid
Privaatrechtelijk	(strategische) verwervingen, voeren grondexploitatie, gronduitgifte	(intentie- en) anterieure overeenkomst	(intentie- en) anterieure overeenkomst
Publiekrechtelijk	sturen met planologie, voorkeursrecht, onteigening, publiekrechtelijk kostenverhaal	sturen met planologie, voorkeursrecht, onteigening, publiekrechtelijk kostenverhaal	publiekrechtelijk kostenverhaal



Routekaart



Toepassing in de praktijk



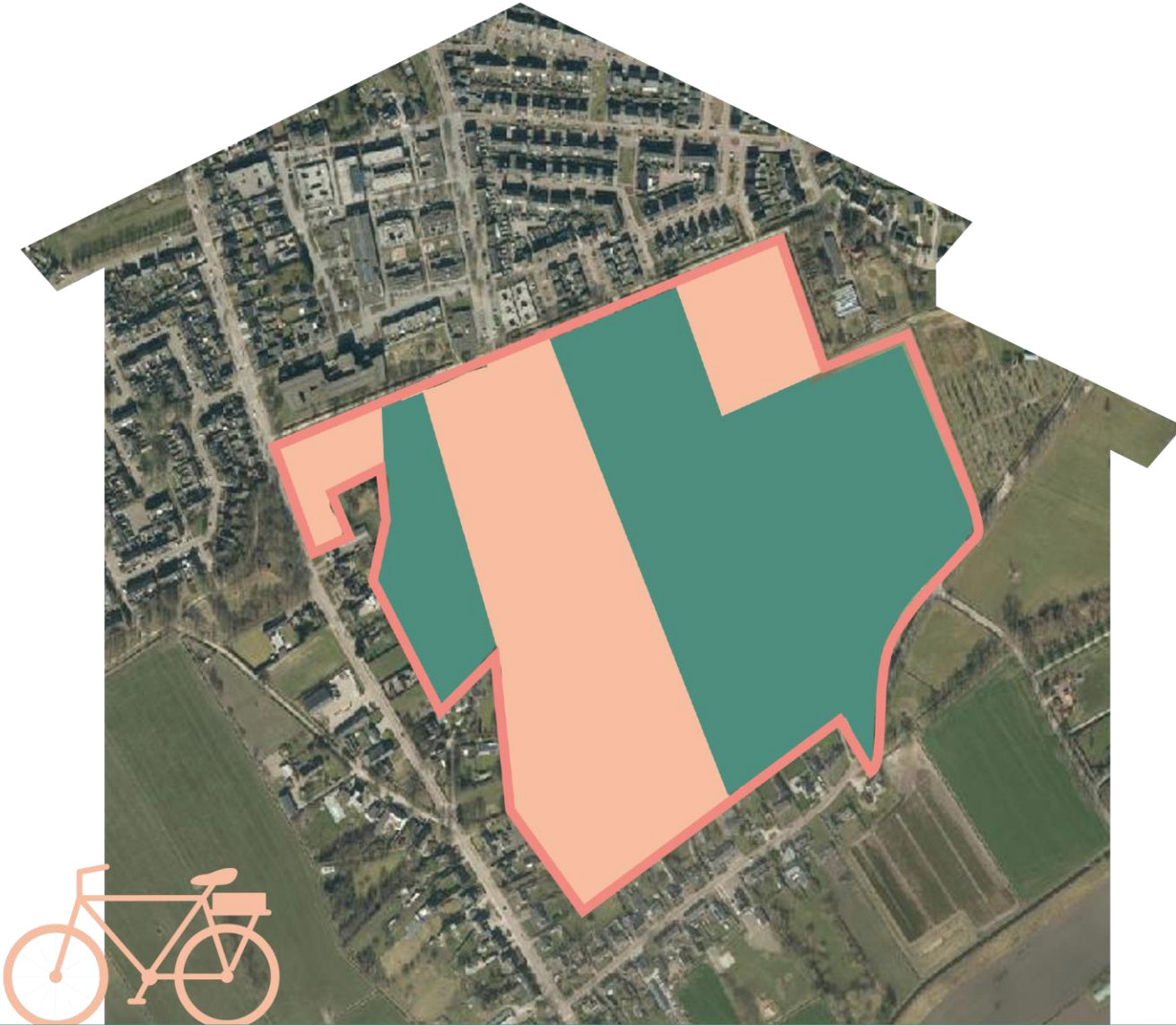
Wat heb je nodig als gemeente?

- Basis op orde
Duidelijke kaders, capaciteit
- Zakelijke instelling en lef
- Ontwikkelkompas
Ontwikkelstrategie
- Juiste toepassing grondbeleidsinstrumenten
- Rekening houden met plan B
- Flexibiliteit, maar ook dwingend kader



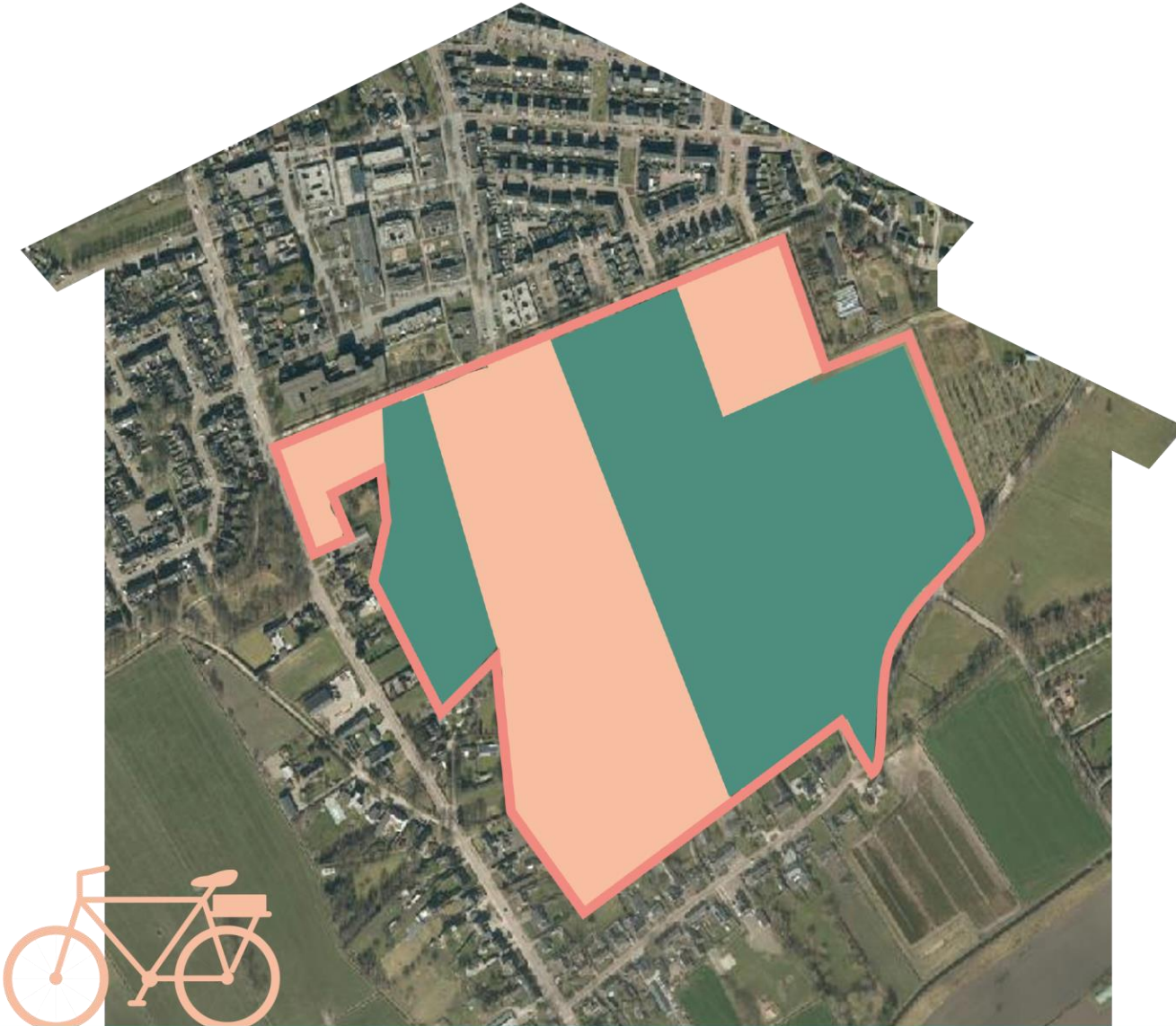
Casus

- Uitleglocatie voor maximaal 500 woningen
- 2 ontwikkelaars hebben positie en versnipperd particulier eigendom

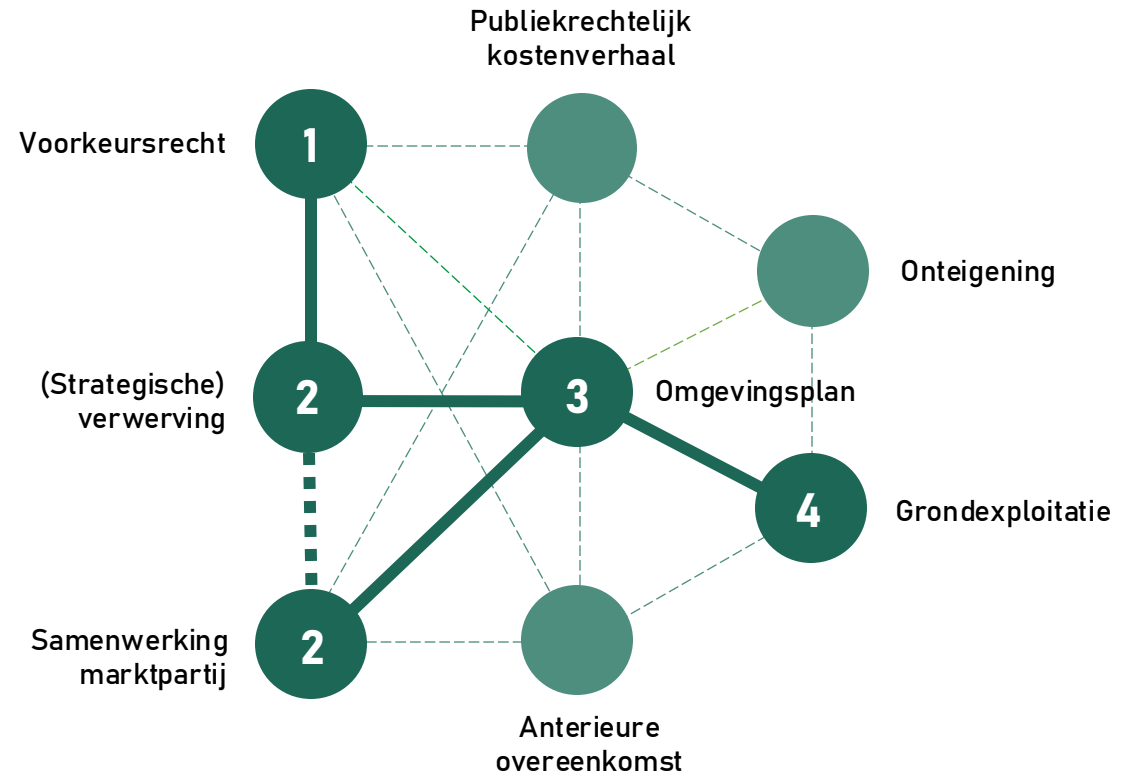


Koers actief grondbeleid

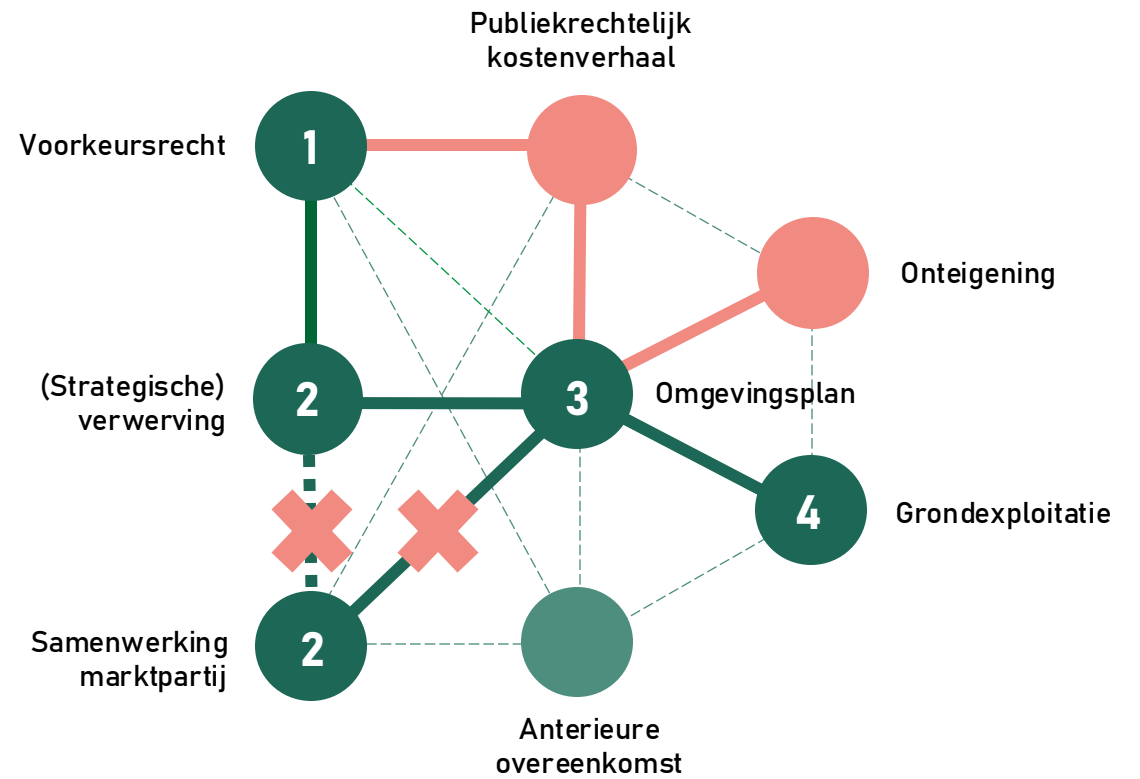
- Grote maatschappelijke meerwaarde:
versnelling woningbouw
woondealprogramma
ruimtelijke kwaliteit
- Gemeente wil stevige grip
op programma, kwaliteit
en fasering
- Gemeente zet in op
actieve regie



Ontwikkelkompas hoofdroute bij actief grondbeleid

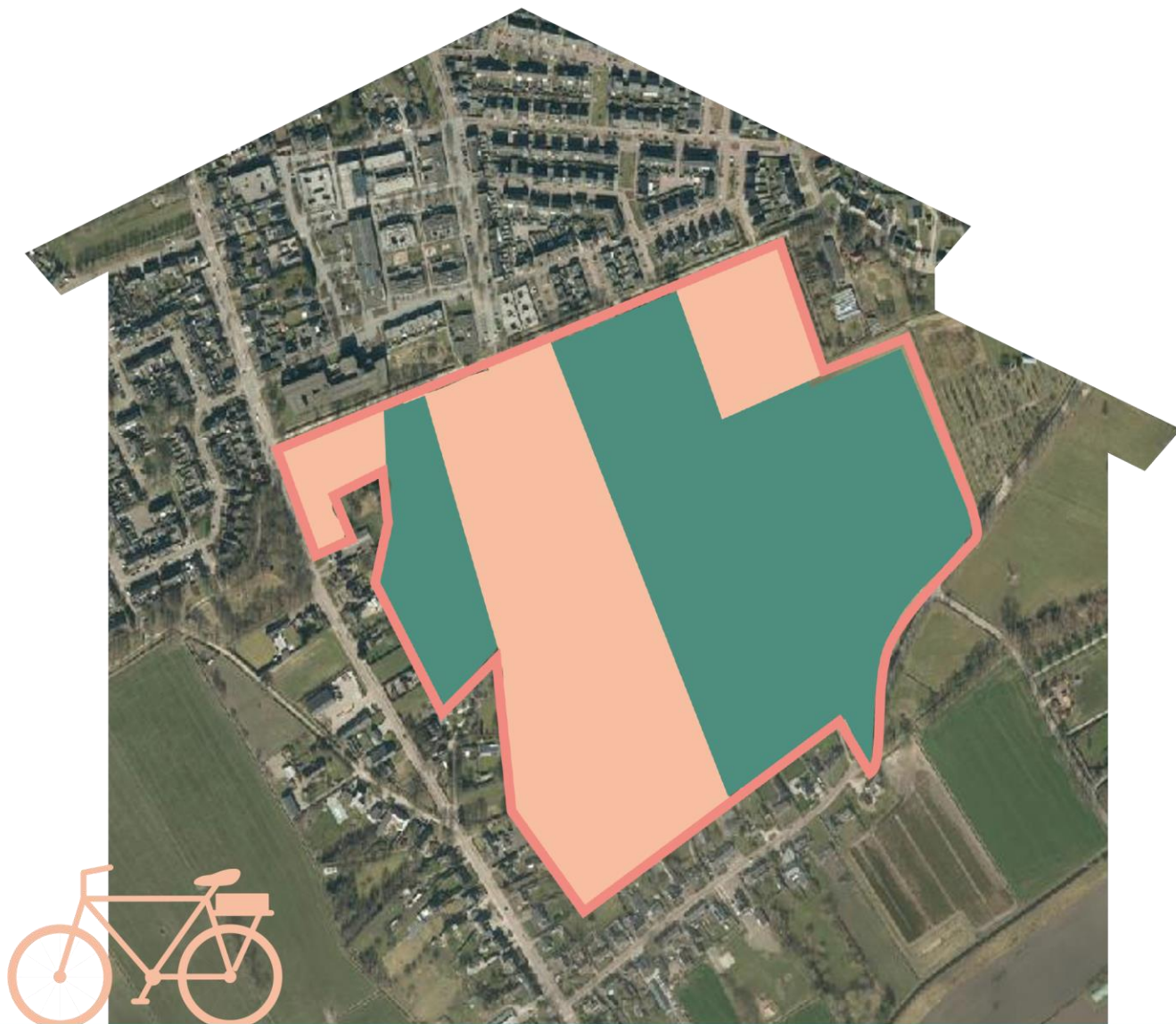


Ontwikkelkompas plan b bij actief grondbeleid

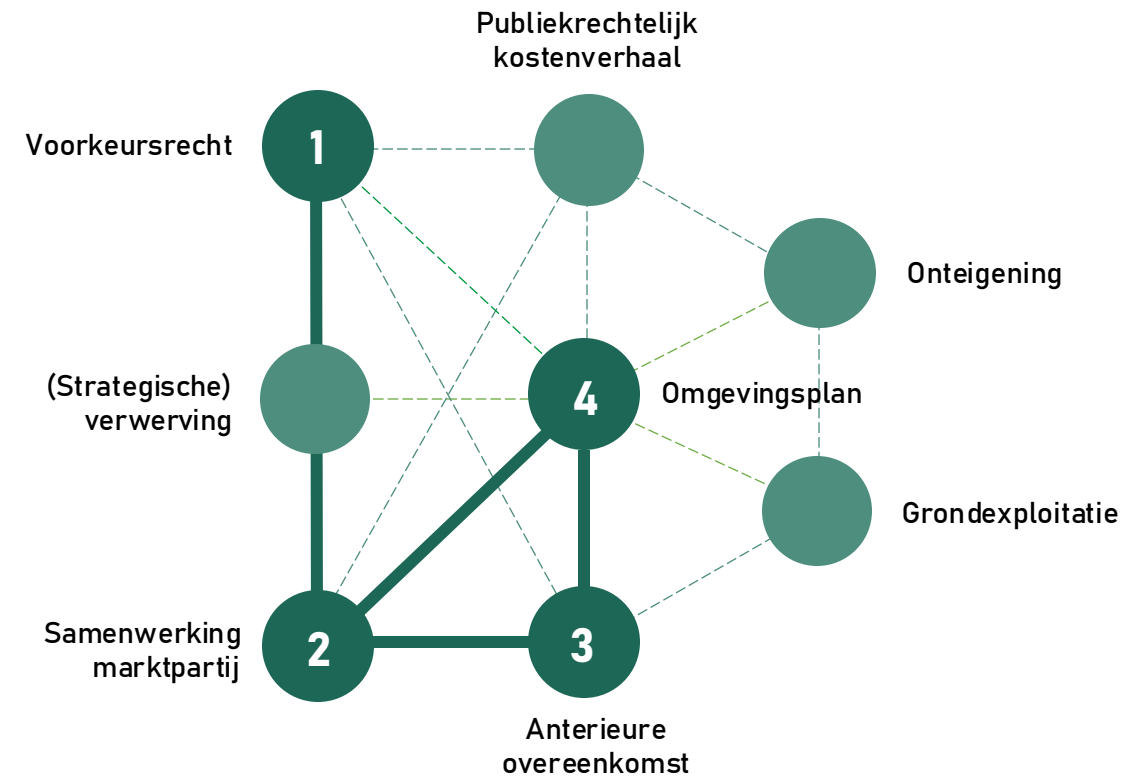


Koers regisserend grondbeleid

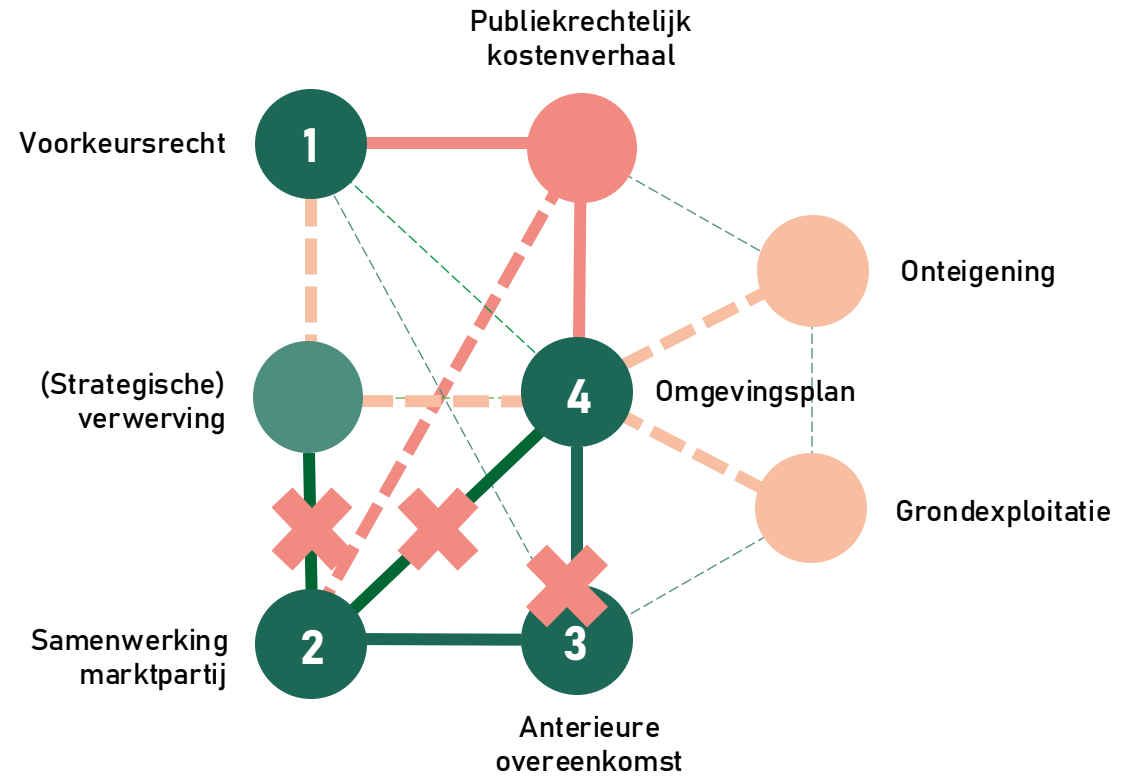
- Grote maatschappelijke meerwaarde:
versnelling woningbouw
woondealprogramma
ruimtelijke kwaliteit
- In samenwerking programma, kwaliteit
en fasering bepalen
- Gemeente is bereid concessies te doen
op ambities
- Gemeente durft los te laten:
gedeelde regie



Ontwikkelkompas hoofdroute bij regisserend grondbeleid



Ontwikkelkompas plan b bij regisserend grondbeleid





Maarten van der Terp

maarten@terputroepTeken.nl

06 242 47 450

www.terputroepTeken.nl

Olivia Jansen-Yuen

olivia@grondgidsen.nl

06 380 55 385

www.grondgidsen.nl



Kort en grondig



GRONDGIDSEN



**Volgende webinar: samenwerking tussen
gemeente, woningcorporaties en
ontwikkelaars
27 oktober 10.00 -11.00 uur**

Foto: Alex Schröder

Contact Vereniging van Grondbedrijven



Renate van der Zee:
Renate.vanderZee@VNG.NL



Chantal van Rooijen:
chantal.vanrooijen@vng.nl



Contact Platform31

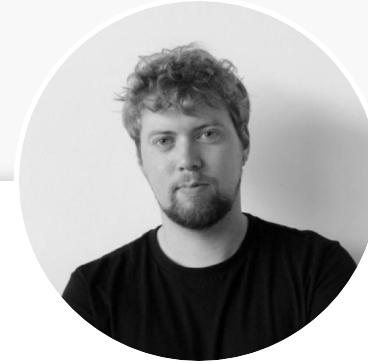


Myrthe Sietsma

Projectleider

✉ myrthe.sietsma@platform31.nl

☎ [06 57 94 30 86](tel:0657943086)



Jamie Taal

Junior Projectleider

✉ jamie.taal@platform31.nl

☎ [06 57 94 20 25](tel:0657942025)

VvG

PLATFORM31

kennis en netwerk voor stad en regio

in