

Memo

Onderwerp : Nota Grondbeleid 2025–2030
Datum : 18 september 2025
Aan : Leden commissie Wonen, Werken en Verkeer
Wethouder : Bram Visser
Behandelend ambtenaar : Leen Verschoor

Geachte leden van de commissie Wonen, Werken en Verkeer,

Naar aanleiding van de bespreking in de vergadering van de commissie Wonen, Werken en Verkeer van 9 september 2025 van de Nota Grondbeleid 2025–2030 informeer ik u over;

- de onrendabele top;
- planning vereveningsfonds sociale woningbouw.

Onrendabele top

In de Nota Grondbeleid 2025–2030 is in uitgangspunt 1 achter projecten met een onrendabele top vermeld: *“Voorwaarde is dat de gemeente hierbij geen onbeheersbare financiële risico’s loopt. Het college betreft de gemeenteraad in dat geval steeds vooraf en actief.”*

Voorafgaand aan het betrekken van de gemeenteraad wordt door het college op de planontwikkeling het afwegingskader en de risicoanalyse toegepast.

In het afwegingskader zijn onder andere de volgende vragen opgenomen:

- draagt de ontwikkeling bij aan ruimtelijke- en gemeentelijke beleidsdoelstellingen;
- is de ontwikkeling maatschappelijk relevant.

De projecten met een mogelijke onrendabele top kunnen zeer uiteenlopend zijn. Het is daarom ook lastig, anders dan afwegingskader en risicoanalyse, aanvullende toetsingscriteria op te stellen. Immers naast het afwegingskader en de risicoanalyse zal in voorkomend geval van een onrendabele top de gemeenteraad vooraf door het college worden geïnformeerd.

Planning vereveningsfonds sociale woningbouw

Het raadsvoorstel vereveningsfonds sociale woningbouw is gepland voor na de vaststelling van het Volkshuisvestingsprogramma. Reden daarvoor is dat het Volkshuisvestingsprogramma nodig is voor de versterking van de juridische onderbouwing van het vereveningsfonds.

Het Volkshuisvestingsprogramma is, mede vanwege afspraken met het extern adviesbureau, gepland voor het tweede kwartaal 2026.