ROUTEKAART GRONDBELEID

BEPALEN HOUDING

De gemeente overweegt een initiatief om(dat):
1. beleid, visie, bestuurlijke ambities uit het raadsprogramma en kernopgaven waar te maken
2. er een kans voor (aankoop) voordoet
3. er gemeentelijk vastgoed vrijkomt

Private partij heeft een initiatief

Welke houding wil de gemeente aannemen bij het initiatief?
1. Past het in het beleid/ toekomst van de gemeente?
2. Draagt het bij aan de ambities?
3. Heeft het prioriteit?
4. Is het interessant voor de gemeente en heeft het potentie?

Toetsing aan omgevingsvisie, sectoraal beleid en bestuurlijke ambities (raadsprogramma)

Beleid/visie	Ambities	Prioriteit	Potentie	
✓	✓	✓	✓	→ **Actieve houding**
✓	✓	✓	–	→ **Passieve houding**
✗	✗			→ **Geen medewerking verlenen of geen vervolg geven**

Actieve houding
Afweging rol: actief grondbeleid of actief faciliterend grondbeleid

BEPALEN ROL

Argumenten om rol te bepalen:

	Actief grondbeleid		Actief faciliterend grondbeleid
Sturing en regie Afhankelijk van de ambities en het maatschappelijke meerwaarde	• Hoog op bestuurlijke agenda • Grote maatschappelijke meerwaarde • Daardoor volledige regie en sturing bij gemeente		• Gemeente kan (deels) loslaten en is bereid tot concessies • Gemeente laat initiatief over aan de initiatiefnemer
Noodzaak en urgentie Afhankelijk in hoeverre een initiatief binnen een bepaalde periode waargemaakt moet worden	• Realisatie binnen een bepaalde periode • Controle op voortgang en uitkomst door gemeente		• Realisatie binnen bepaalde periode is niet leidend • Gemeente kan dit (deels) loslaten
Financiële haalbaarheid Verwachte resultaat van de grondexploitatie en impact meerjarenbegroting	• Winst op de grondexploitatie is leidend of gemeente neemt verlies op grondexploitatie als investering in de kern		• Kostenverhaal is uitgangspunt of bij maatschappelijke meerwaarde is gemeente bereid om een bijdrage te leveren aan onrendabele top
Risicoprofiel inschatting financiële, bestuurlijke en maatschappelijke risico's	• Het risicoprofiel is aanvaardbaar en beheersbaar		• Het risicoprofiel is te hoog en niet voldoende beheersbaar
Grondpositie en marktinitiatief Afhankelijk van de grondpositie of bereidheid tot aankopen	• Gemeente is grondeigenaar of bereid aan te kopen • De markt is niet bereid de grondexploitatie te voeren		• Initiatiefnemer is grondeigenaar, bereid en capabel om het initiatief te realiseren binnen de uitgangspunten van de gemeente
Samenwerking Afweging of met samenwerking het gewenste resultaat waargemaakt kan worden	• Gemeente voert zelf grondexploitatie of werkt samen vanuit haar grondexploitatie (o.a. bouwclaim, concessie)		• Initiatiefnemer voert grondexploitatie of gemeente gaat samenwerking aan zonder gemeentelijke grondexploitatie
Inzet capaciteit in hoeverre is er voldoende capaciteit en kennis beschikbaar	• Gemeente stelt prioriteit aan het plan en maakt capaciteit vrij binnen beschikbare capaciteit of breidt deze uit voor het voeren van een grondexploitatie		• Gemeente stelt prioriteit aan het plan en maakt capaciteit vrij binnen beschikbare capaciteit of breidt deze uit voor actief faciliteren van het initatief

Actief grondbeleid

Initiatief gemeente, hoge prioriteit/urgentie om maatschappelijke meerwaarde/ambities te realiseren, volledige regie, grondproducent, hoger risicoprofiel is aanvaardbaar.

Actief faciliterend grondbeleid

Marktinitiatief, hoge prioriteit, gemeente is bereid om deels los te laten, gemeente jaagt aan, maakt werkafspraken, met initiatiefnemer over samenwerking en ziet toe op naleving, maakt capaciteit vrij.

Passieve houding
Faciliterend grondbeleid

Argumenten voor een faciliterend grondbeleid:

Borging kwalitatieve kaders en kostenverhaal
Initiatiefnemer is bereid om een anterieure overeenkomst te sluiten met de gemeente over het volledige kostenverhaal en kwalitatieve kaders

Economische, zelfstandige uitvoerbaarheid
Het initiatief is economisch uitvoerbaar zonder inzet van gemeentelijke middelen

Nee

Nee

Faciliterend grondbeleid

Uitsluitend marktinitatief, geen actieve rol voor gemeente, geen urgentie /prioriteit voor gemeente, gemeente stuurt zuiver op haar publiekrechtelijke taken.









