

Beleidsprogramma grondbeleid

7 januari 2026





- Processtappen tot nu toe
- Waarvoor is grondbeleid nodig?
- Waar gaat grondbeleid over?
- Nieuwe instrumenten
 - Strategisch verwervingsfonds
 - Bovenwijks kostenverhaal
 - Vereveningsfonds sociale woningbouw



Processtappen tot nu toe

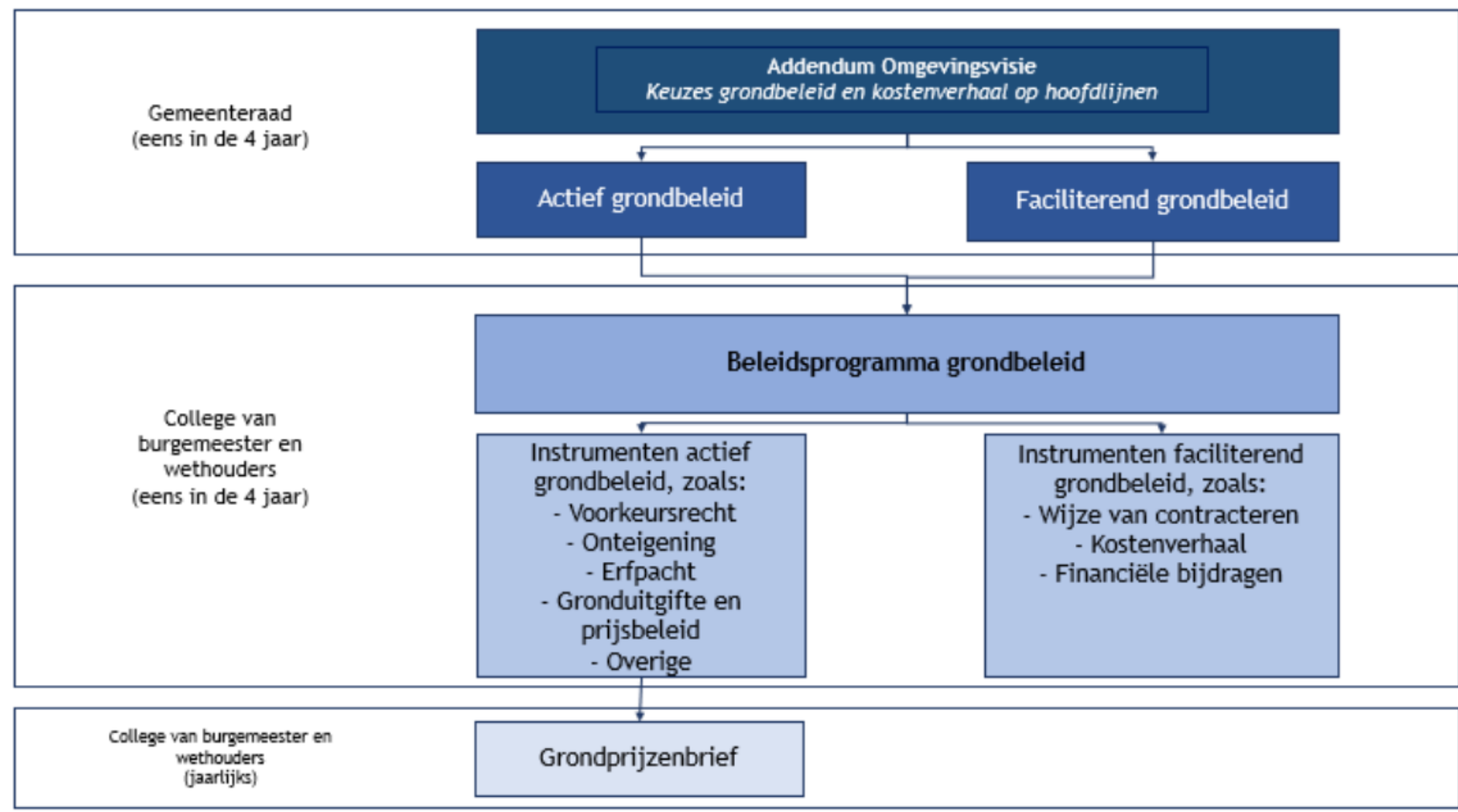
- Informerende bijeenkomst raad over de startnotitie op 5 maart
- Markconsultatie afgerond
- Geen zienswijzen
- Informerende bijeenkomst raad over het beleidsprogramma grond (vandaag)
- Verwachte vaststelling 21 januari 2026



Waarvoor hebben we grond(beleid) nodig?

Ruimte voor:

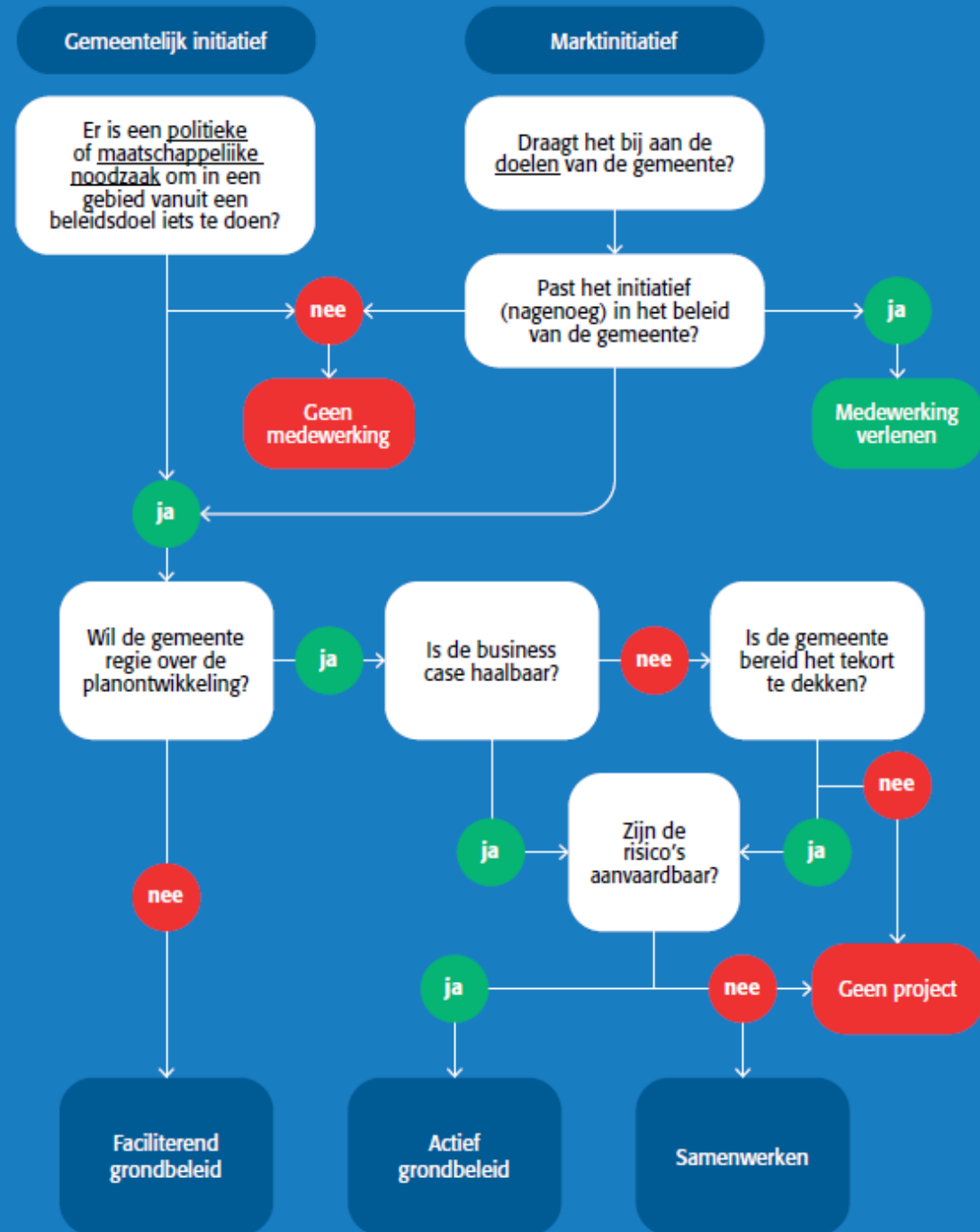
- Wonen in stad - focus op inbreiding
- Wonen in de dorpen - 5%-10% uitbreiden
- Beleidskader economie ontwikkeling - Vraag naar bedrijventerreinen
- Ruimte vraag voor energietransitie, klimaat, biodiversiteit, mobiliteit, landbouw
- Uitvoeringsprogramma betaalbaar (motie betaalbaar)



Typering grondbeleid

- Doel van dit beleid is dat grond in **voldoende mate en op tijd** beschikbaar is voor ruimtelijke doelstellingen.
- Keuze voor **adaptief en maatwerkgericht** grondbeleid







Strategisch verwervingsfonds

- Positie (grond én gebouwen) is nodig voor de gestelde ambities Omgevingsvisie
- Grond / gebouwen zijn schaars en locatie gebonden
- Antipereren op kansen
- Borging behalen doelen
- Slagvaardig en vlot handelen
- Speculatie wordt voorkomen
- Krediet
- Budget neutrale verwervingen



Kostenverhaal

- Gemeente maakt kosten voor plannen:
 - Omgevingsplan
 - Ambtelijke uren
 - Inrichting openbaar gebied
- Wettelijk verplicht die kosten in rekening te brengen (PPT-criteria)
- Verschillen tussen binnenplans, bovenwijks, bovenwijks casco van de stad



Casco van de stad

- Bovenwijks kostenverhaal casco van de stad
- Naast binnenplanse kosten ook noodzaak tot (veel) grootschaliger investeringen
- Gevolg van gebiedsontwikkeling tezamen
- Oók kostenverhaal
- Op uniforme, transparante en eenduidige wijze in rekening brengen bij de gebiedsontwikkelingen in Leeuwarden
- Bestemmingsreserve



Vereveningsfonds sociale woningbouw

- Regulier kostenverhaal wettelijk verplicht, financiële bijdragen facultatief
- Financiële verevening tussen locaties met meer respectievelijk minder dan de norm voor sociale huurwoningen (<30%/>30%)
- Gemeente fungeert als “doorgeefluik”
- Tarief grondgebonden woning € 22.500
- Tarief appartementen € 15.500
- Bestemmingsreserve

Dank voor uw aandacht!

