Behandelvoorstel Kernsessie Grondbeleid d.d. 25 maart 2025

In de Kernsessie willen we aan de hand van een aantal vragen het grondbeleid behandelen. Deze vragen zijn bedoeld om discussie over grondbeleid te voeren en we hopen zo aanknopingspunten te krijgen voor het actualiseren van het grondbeleid.

1. **Grondbeleid**

Ontwikkelingen zijn op voorhand moeilijk in een "format" te gieten zoals actief-, samenwerkend- of faciliterend grondbeleid. Er zijn altijd bijzonderheden per situatie. Met het huidige situationeel grondbeleid kunnen we daarmee goed uit de voeten. Per situatie kan met passend grondbeleid worden gewerkt en dat heeft daarom onze voorkeur. Toch kan de raad, in het kader van deze actualisatie van het grondbeleid, wel een voorkeur (actief, faciliterend, samenwerkend) aangeven welke meer of juist minder mag worden toegepast in het kader van het situationeel grondbeleid.

Vraag:

Wij kunnen goed werken met het situationeel grond en ons voorstel is om dat te handhaven. Bent u het ermee eens ?

2. **Strategisch grondverwerving**

Strategisch grondverwerving is bedoeld om, met grondeigendom, te anticiperen en meer regie te hebben op c.q. over toekomstige ontwikkelmogelijkheden. Strategisch grondverwerving kan ook tot doel hebben om een "voorraad" ruilgrond te verkrijgen.

Vraag:

Wilt u al of niet meer inzetten op strategische grondverwerving ?

Zo ja, alleen voor toekomstige ontwikkelmogelijkheden of ook voor ruilgronden en stelt u daarbij ook randvoorwaarden ?

3. **Erfpacht**

Erfpacht is in oorsprong bedoeld om inkomsten te genereren over de (meer-)waarde van de grond en meer invloed te hebben over het beheer van de grond. In het huidige grondbeleid is niets opgenomen over erfpacht.

Vraag:

Wilt u erfpacht opnemen in het te actualiseren grondbeleid en welk doel wilt u hiermee bereiken: waarvoor het in oorsprong is bedoeld of ook om goedkopere woningen mogelijk te maken?

Financiën

Grondbeleid gaat in de kern over de vraag hoe een bepaalde doelstelling wordt gerealiseerd en of tekorten dan wel (financiële) risico's acceptabel zijn. Bijvoorbeeld: bij actief grondbeleid is veel regie mogelijk op het programma (hoeveel woningen, prijscategorie, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid).

De huidige wens is om ook de vraag naar goedkope woningen te bedienen. Het risico op een negatieve grondexploitatie is dan reëel, temeer als er ook andere doelstellingen zijn. Het uitgangspunt van het voorgaande grondbeleid was om te streven naar een sluitende grondexploitatie.

Vraag:

Bent u bereid om af te zien van het uitgangspunt om te streven naar een sluitende grondexploitatie? Zo ja, welke financiële kaders wilt u ons dan meegeven? Of blijft het streven naar een sluitende grondexploitatie het uitgangspunt?

Tot slot.

Het kan zijn dat naast de reacties op deze vragen u ons nog meer wilt meegeven voor het actualiseren van het grondbeleid. Mocht dat het geval zijn, dan vernemen wij dat graag.