

A stylized map of the Krimpenerwaard region in the Netherlands. The map is black with white outlines of roads and water bodies. A central blue rectangle contains the title. Arrows point in four directions from the center: North (Richting Den Haag / Gouda), South (Richting Rotterdam), East (Richting Utrecht, N210), and West (Richting Gorinchem).

Nota Grondbeleid

Gemeente Krimpenerwaard

2017

Waarom een nota Grondbeleid en waarom nu?

- Grondbeleid toe aan harmonisatie
- Helderheid over rollen tussen raad en college bij Grondbeleid van belang
- Omgevingswet in aantocht
- Woonvisie
- Vragen van raad om actief Grondbeleid



Inhoud Nota Grondbeleid (1)

Samenvatting van de beleidslijnen

H 1 Inleiding

H 2 Vormen van grondbeleid

H 3 Faciliterend grondbeleid

H 4 Actief grondbeleid – verwerving

H 5 Actief grondbeleid – Bouw- en woonrijp maken en tijdelijk beheer

Inhoud Nota Grondbeleid (2)

H 6 Actief grondbeleid – Gronduitgifte en grondprijzen

H 7 Financieel kader

H 8 Bedrijfsvoering, informatie, planning-en-controlcyclus

H 9 Tot slot

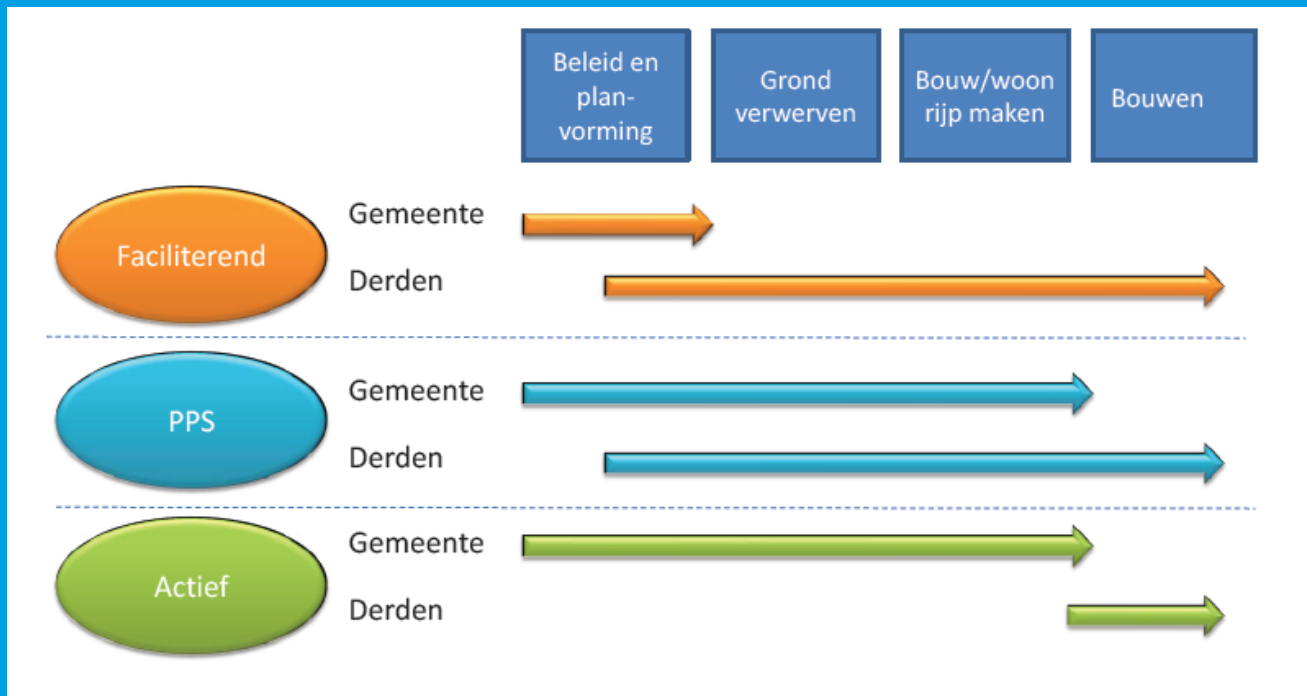
BEGRIPPENLIJST



Grondbeleid *is een middel om de volgende doelen te behalen:*

- het realiseren van gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen en het bieden van oplossingen voor voor maatschappelijke opgaven of het tot stand brengen van maatschappelijke voorzieningen;
- het bieden van een mogelijkheid voor het verhalen van kosten bij ontwikkelingen van derden;
- de spelregels tussen betrokkenen helder te maken; dit kan gaan over de verhouding van de gemeente naar derden of die van college en raad.

Vormen van grondbeleid



Rol van de raad

- Kaders stellen (Grondbeleid)
- Informeren/ Controleren via P&C Cyclus
- Beschikbaar stellen benodigde financiële middelen: krediet, (saldo) reserves
- Vaststellen grondexploitatie, incl. Winst/ verlies

Rol college

- Voert de grondexploitatie (binnen de gestelde kaders)
- Is bevoegd om, indien nodig, nieuwe gronden te verwerven
- Verantwoordelijk voor risicomanagement
- Verantwoording via P&C-cyclus aan de raad



Beleidslijnen Faciliterend Grondbeleid

- Gemeente kiest in beginsel voor Faciliterend Grondbeleid
- Zij verhaalt haar kosten via een anterieure overeenkomst



Beleidslijn Actief Grondbeleid

- **Actief** grondbeleid voert zij, als sprake is van:
 - Urgentie: noodzaak tot versnelling
 - Regie: de ontwikkeling vraagt regie van de gemeente
 - De maatschappelijke belangen zwaar wegen en overheidsregie gewenst is.
 - Als een actieve rol van de gemeente van belang is bij bv. Subsidies en bijdragen derden.

Beleidslijnen Financieel

- Voor elke grondexploitatie wordt een risico-kaart opgesteld. Deze is te zien als onderdeel van de P&C-cyclus.
- Verlies wordt direct gemeld en genomen ter grootte van het verlies
- Tussentijdse winst, conform BBV/ POC-methode:
 - Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én
 - De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én
 - De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).
- Strategische aankopen. Wanneer en hoe dekken?

Wat nu?

- Lopende grondexploitaties volgen
- Bij toekomstige ontwikkelingen
- (bv. (Uitvoering Woonvisie) biedt
- de nota houvast.
- Bij invoering Omgevingswet de Grondbeleid inbedden als Programma.
- Medio 2021 evalueren (BBV vraagt maart 2022)
- Paragraaf G



Vragen?

Gemeenteraad			College B&W
Grondbeleid	Nota Grondbeleid	Uitvoering grondbeleid binnen de kaders.	
Vorm van grondbeleid	Keuze actief grondbeleid, of samenwerkingsverband	Keuze faciliterend Grondbeleid	
Verwerving	Beschikbaar stellen krediet, onteigening, WVG, aanvullen saldo Reserve Grondexploitaties na verwerving	Verwerving tot een max. budget ter hoogte van het saldo in de Reserve Grondexploitaties	
Beheer en bouw- en woonrijp maken	Vaststellen aanbestedingsbeleid	Aanbesteden	
Uitgifte	Vaststellen algemene uitgiftevoorwaarden	Uitgifte	
Kostenverhaal	Vaststellen exploitatieplan	Anterieure (of posterieure) overeenkomst	
Programma en Kwaliteit	Vaststellen programma en kwaliteit	Uitwerken projecten	
Grondexploitatie	Vaststellen grondexploitatie, begroting en jaarrekening. Afsluiten grondexploitatie, incl. Vaststellen winst/ verlies (met dekking).	Binnen de kaders van de raad uitvoering geven aan de grondexploitaties.	