

Nota Grondbeleid 2023

Versie 12 mei 2023

Gemeente Medemblik

12 mei 2023

Inhoudsopgave

Leeswijzer	3
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding voor deze nota	
1.2 Doel van de nota	
1.3 Doel van het grondbeleid	
2. Beleidskeuzes	5

Leeswijzer

Deze Nota grondbeleid 2023 is als volgt opgebouwd:

De nota start in hoofdstuk 1 met een inleiding over de vragen wat de aanleiding voor en het doel van de nota is en wat het doel is van grondbeleid.

Hoofdstuk 2 bevat de beleidskeuzes.

De nota gaat uit van de regelingen zoals ze gelden onder de Omgevingswet. Ten tijde van de vaststelling van deze nota is de Omgevingswet evenwel nog niet in werking getreden en gelden de voorafgaande regelingen nog een korte tijd.

1. Inleiding

Grondbeleid is het samenhangende geheel van handelingen van de gemeente met betrekking tot de ontwikkeling van gronden. Grondbeleid is instrumenteel beleid, dat wil zeggen dat het dienstbaar is aan het bereiken van andere beleidsdoelen met een ruimtelijke impact. Te denken valt vooral aan doelen van ruimtelijke ordening, woningbouw, economische ontwikkeling, duurzaamheid, klimaatadaptie en energietransitie.

De hoofdinvulshoek bij het maken van keuzes in het kader van grondbeleid is de keus tussen actief en faciliterend grondbeleid. Daarbij gaat het om verschil in de mate van de regie die de gemeente op de beoogde ontwikkelingen wil hebben.

Er is dus verschil in mate van regie, maar de gemeente Medemblik oefent hoe dan ook uit regie uit. Van passief grondbeleid is daarom geen sprake.

Met de Nota grondbeleid 2023 legt de gemeente vast hoe zij, via grondbeleidskeuzes en grondbeleidsinstrumenten, werkt aan haar ambities met een ruimtelijke impact.

1.1 Aanleiding voor deze nota

De laatste keer dat de raad het grondbeleid voor de gemeente vaststelde was in 2014.

Inmiddels zijn we 9 jaar verder en is er reden om het beleid te actualiseren c.q. te herzien. Er zijn namelijk wijzigingen in wet- en regelgeving en in jurisprudentie opgetreden en er is sprake van enkele trends op het vlak van grondbeleid. Daarnaast wordt het eigen gemeentelijk beleid op tal van beleidsterreinen regelmatig aangepast. Voor zover dat impact heeft op het ruimtebeslag en het omgaan met ontwikkellocaties vereist dat verwerking in de nota grondbeleid. Daarbij moet vooral worden gedacht aan de ambities die de gemeente heeft ten aanzien van woningbouw, aan de opgave voor de energietransitie en verduurzaming.

1.2 Doel en reikwijdte van de nota

Met het vaststellen van deze herziene Nota Grondbeleid wordt een aantal doelen bereikt:

- de gemeente maakt haar grondbeleid kenbaar aan de 'buitenwereld';
- de gemeente laat zien hoe het grondbeleid het andere ruimtelijke beleid dient en realiseerbaar maakt;
- het gemeentelijk grondbeleid wordt aangepast aan nieuwe wet- en regelgeving en jurisprudentie;
- de nota verheldert de verhoudingen tussen college en gemeenteraad voor bevoegdheden ten aanzien van het grondbeleid;
- de nota biedt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen die door middel van het voeren van grondbeleid worden gerealiseerd;
- in deze nota worden uitgangspunten geformuleerd voor de grondexploitatie;

Deze nota geeft dus de hoofdlijnen van het beleid weer. In deze nota worden geen gedetailleerde regelingen opgenomen, zoals grondprijzen voor specifieke functies op concrete locaties. Voor het opstellen en actualiseren daarvan biedt deze nota wel het kader.

Waar het gaat om beheer van gronden die de gemeente voor ontwikkellocaties verworven heeft is de beleidsnota openbaar groen en restpercelen van toepassing.

1.3 Doel van het grondbeleid

De gemeente Medemblik heeft diverse doelstellingen op het gebied van sociaal beleid, voorzieningenbeleid, woonbeleid, economie e.d. Deze doelstellingen worden regelmatig geformuleerd in raads- en collegeprogramma's, alsmede in beleidsnota's. De doelstellingen kennen vervolgens elk hun eigen vertaling in een bepaald ruimtegebruik, c.q. ruimtelijk beleid.

Grondbeleid is een middel om dat ruimtelijk beleid op een zo verantwoord mogelijke wijze te realiseren.

Het grondbeleid is dus geen doel op zich. Dit betekent ook dat het grondbeleid niet een visie omvat over hoe de gemeente zich in ruimtelijk opzicht zou moeten ontwikkelen. De wettelijke regelingen voor het grondbeleid bieden wel de instrumenten om de regie over die ruimtelijke ontwikkeling te kunnen voeren.

Door een goede regievoering kunnen vervolgens opbrengsten worden gegenereerd die de kosten, welke gepaard gaan met de verwezenlijking van de ruimtelijke ontwikkeling, kunnen dekken.

2. Beleidskeuzes

Beleidslijn 1: gemeentelijke grondbeleidsstrategie: regisserend grondbeleid

Maatgevend voor de gemeente bij het maken van keuzes tussen actief en faciliterend grondbeleid is dat de gemeente de ontwikkelingen regisseert. Dat wil zeggen:

- Dat de gemeente bepaalt welk gemeentelijk beleid zij in het concrete geval gerealiseerd wil zien;
- Dat de gemeente bepaalt hoe de openbare ruimte wordt ingericht of aangepast en met welke kwaliteit;
- Dat, temidden van de mogelijkheid om te kiezen uit meerdere ontwikkellocaties, die locaties het eerst worden gekozen waarvoor het beste afspraken gemaakt kunnen worden over die zaken waar de gemeente publiekrechtelijk de bevoegdheden en instrumenten heeft;
- Dat de kosten van grondexploitatie die rechtmatig kunnen worden verhaald, ook daadwerkelijk worden verhaald en dat, als er wat dat betreft een tekort is, dat voor de gemeente een reden kan zijn af te zien van het nemen van een planologisch besluit om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Bij een dergelijk regisserend grondbeleid ligt niet op voorhand vast in welke omstandigheden van een concrete locatie precies voor actief dan wel voor faciliterend grondbeleid wordt gekozen. Wanneer uit analyse van mogelijkheden, beperkingen, kansen en bedreigingen volgt dat de regie, die de gemeente op de betreffende locatie wil hebben, niet haalbaar lijkt via private of gezamenlijke grondexploitatie, kiest zij voor een actief grondbeleid en een actieve gemeentelijke grondexploitatie. De gemeente kiest daarvoor ook voor die locaties waarin zij niet afhankelijk wil zijn van private partijen.

Beleidslijn 2: strategische verwervingen

Bij de afweging of een strategische aankoop wel of niet wordt verricht wordt in ieder geval rekening gehouden met de volgende punten:

- ruimtelijk belang: is het echt noodzakelijk voor de ruimtelijke ontwikkeling dat de gemeente in een vroegtijdig stadium gronden verwerft?
- de termijn: wanneer wordt het aangekochte gebied in ontwikkeling genomen?
- afbreukrisico: Het risico moet worden ingeschat dat een ontwikkeling gewijzigd wordt, vertraagd wordt of zelfs niet doorgaat;
- de aankoopprijs en mogelijke (plan)kosten: Bij een hoge prijs bestaat er al snel een hoog financieel risico, bij een lagere prijs is dit risico vanzelfsprekend lager. Daarnaast kunnen de plankosten of kosten van bouwrijp maken hoger uitvallen dan geraamd, bijvoorbeeld onvoorziene bodemsaneringskosten.

De combinatie van deze vier factoren in onderlinge samenhang bepaalt of er noodzaak of wenselijkheid is voor een strategische aankoop. Van strategische aankopen wordt vooraf het risicoprofiel bepaald en wordt aan de hand van dit risicoprofiel door de Raad bepaald of de aankoop verantwoord is.

Beleidslijn 3: de waardering van strategische verwervingen

Strategisch verworven gronden en de niet in exploitatie genomen gronden (zonder bestemming woningbouw of bedrijventerrein) worden afgewaardeerd als de boekwaarde boven de marktwaarde van de huidige bestemming komt. Jaarlijks stelt de gemeente haar marktwaarde voor de nog niet in exploitatie genomen complexen vast. De bepalingen vanuit het BBV gelden daarbij als toetsingskader.

Beleidslijn 4: planmatige verwervingen

Planmatige verwerving van gronden vindt plaats voor zover deze passen binnen de vastgestelde exploitaties van de gemeente.

Beleidslijn 5: minnelijke aankopen

Minnelijke aankopen kunnen plaatsvinden in de initiatieffase van een project, maar ook in vervolgfases. Indien de aankoop plaatsvindt in fase, waarin er een financiële haalbaarheidsberekening is gemaakt, dan wel een exploitatie door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt de aankoop getoetst aan het vastgestelde financiële kader.

Beleidslijn 6: toepassen voorkeursrecht

Dit instrument wordt beschikbaar gehouden in situaties waarin de gemeente kiest voor een actief grondbeleid. De inzet van dit instrument wordt dan afgewogen tegen de optie van strategische verwervingen. Dit instrument wordt dan ook ingezet in een vroeg stadium van de voorgenomen

ontwikkeling. De gemeente maakt daarbij, zo nodig, gebruik van de mogelijkheid om het voorkeursrecht te vestigen vooruitlopend op de vaststelling van de (wijziging van de) omgevingsvisie of van een programma of vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan.

Beleidslijn 7: onteigening

Als de gemeente eenmaal heeft gekozen voor een actief grondbeleid op een bepaalde locatie en voor haar duidelijk is dat een private partij niet in staat en/of bereid is tot zelfrealisatie, zal de gemeente, bij het niet tijdig slagen van pogingen tot minnelijke verwerving, de verwerving doorzetten door onteigening.

Beleidslijn 8: de grondprijzenmethodiek

De vaststelling van de grondprijzen wordt gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders om snel en adequaat in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden.

De grondprijzen van de gemeente Medemblik worden jaarlijks vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders door middel van een grondprijzenbrief. Indien noodzakelijk kan het college van burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van de grondprijzenbrief. Hierbij gaat het om locatiegebonden specifieke omstandigheden die een andere methode dan wel grondprijs rechtvaardigen. Dan kan gekozen worden voor een taxatie, bijvoorbeeld omdat dit opportuun is met het oog op het voorkomen van ongeoorloofde staatssteun.

Beleidslijn 9: erfpacht

In de regel kiest de gemeente niet op eigen initiatief voor uitgifte in erfpacht, maar houdt zij deze vorm van uitgifte achter de hand als optie voor gronden die gelegen zijn in een gevoelig gebied of wanneer er bijzondere beheerbepalingen gewenst zijn of wanneer marktomstandigheden het aantrekkelijk maken voor óf de gemeente óf de verkrijger (of beiden) om deze voor te gebruiken. In gevallen waarin wordt gekozen voor erfpacht kan de gemeente ervoor kiezen de erfpachter de gelegenheid te geven ook het bloot eigendom te kopen gedurende de looptijd van het erfpachtrecht.

Beleidslijn 10: collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)

Naast de traditionele zelfbouw, waarbij een particulier een bouwkaavel verwerft en daarop een eigen woning laat bouwen, staat de gemeente Medemblik open voor het zogenaamde collectief particulier opdrachtgeverschap.

Beleidslijn 11: algemene beginselen van behoorlijk bestuur bij gronduitgifte

Als de gemeente tot de conclusie komt dat de uitzonderingssituatie zoals door de Hoge Raad geformuleerd in het Didamarrest, niet van toepassing is, **vindt** er een openbare uitgifte plaats op basis van objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria (mits dit nog mogelijk is als onderhandelingen reeds in een ver gevorderd stadium waren voordat het Didamarrest werd gewezen of er voor die tijd al een contract gesloten was).

Als de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria **van** oordeel is dat er geen andere (potentiële) gegadigden zijn en redelijkerwijs dus mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt) dan kan de uitgifte één-op-één plaatsvinden met dien verstande dat een dergelijke uitgifte tijdig wordt gepubliceerd. Daarmee worden alle gronduitgiften gepubliceerd. Publicatie vindt plaats in het Gemeenteblad en/of op de website van de gemeente en in een plaatselijke krant.

Betreft het de uitgifte van grond voor sociale huur of sociale koop dan geeft de gemeente, gezien hun wettelijke taakstelling in het kader van de Woningwet, voorrang aan woningcorporaties voor zover de gemeente daar prestatie-afspraken mee heeft kunnen maken. Als geen van de woningcorporaties binnen de gemeente bereid of in staat is de beoogde transactie aan te gaan acht de gemeente zich vrij woningcorporaties daarvoor te benaderen uit de regio.

Betreft het een situatie waarin de gemeente een bestaande locatie wil herontwikkelen en voor dat doel een of meer bedrijven moeten worden verplaatst, dan beschouwt de gemeente dergelijke verplaatsingen als een objectieve, redelijke en toetsbare grond om gebruik te maken van de uitzondering om grond op de vervangende locatie één-op-één aan te bieden aan de (eigenaren van de gronden van de) te verplaatsen bedrijven. Dit is anders voorzover de gemeente de gronden ook te koop zou aanbieden als de gemeente geen verplaatsingsdoel zou hebben of in zoverre het verplaatsingsdoel niet slaagt.

Ook in andere gevallen kan gelden dat het maatschappelijk belang voorrang moet krijgen boven het geven

van gelegenheid tot mededinging. Bijvoorbeeld een bedrijf dat voor uitbreiding een naastgelegen kavel wil kopen en dat zich anders buiten de gemeente zou vestigen

Beleidslijn 12: staatssteun

Zowel bij de eventuele verstrekking van (financiële) bijdragen in tekortlocaties als bij grondtransacties zal van geval tot geval worden onderzocht of overeenkomstig de geldende staatssteuncriteria wordt geopereerd c.q. welke maatregelen nodig zijn om in overeenstemming met de geldende regelgeving te handelen. Indien uitgifte plaatsvindt zonder biedprocedure moet de transactieprijs ten minste gelijk zijn aan de (via onafhankelijke taxatie verkregen) objectieve marktwaarde als het gaat om transacties met ondernemingen.

Beleidslijn 13: aanbestedingen bij gebiedsontwikkeling

De beleidslijn is dat, als het gaat om (her)inrichting van openbare ruimte, de gemeente er op toeziet dat wordt gehandeld overeenkomstig Europese en nationale wet- en regelgeving en het eigen Inkoop & aanbestedingsbeleid voor wat betreft de manieren waarop dit werk wordt aanbesteed, ook als het gaat om private gronden waar private partijen optreden als opdrachtgever voor (her)inrichting.

Beleidslijn 14: beheer van verworven gronden

Het beleid voor beheer van verworven gronden wordt vervat in de Beleidsnota uitgiftebeleid openbaar groen en restpercelen.

Beleidslijn 15: kostenverhaal

De kostenverhaalsregeling wordt altijd toegepast, ook als het een kruimelgeval mocht betreffen. In de regel wordt gestreefd naar het sluiten van een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar om het kostenverhaal te verzekeren en wordt het opnemen van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan vermeden. Voor bovenwijkse voorzieningen kunnen fondsen, dat wil zeggen, bestemmingsreserves worden gevormd.

Beleidslijn 16: financiële bijdragen aan de ontwikkeling van gebieden

De gemeente maakt gebruik te maken van de regeling voor financiële bijdragen. Getracht zal worden daarover privaatrechtelijk overeenstemming te bereiken. Slaagt dat niet dan wordt, voor zover mogelijk, in het omgevingsplan een regel opgenomen over een afdwingbare financiële bijdrage.

Voor de compensatie van sociale woningbouw gaat de gemeente uit van de norm (het beleidspercentage) die de gemeentelijke woonvisie bevat voor sociale huurwoningen en sociale koopwoningen. Als het om technische redenen niet mogelijk is het aandeel sociale huurwoningen conform het beleidspercentage te realiseren dan wordt dat gecompenseerd via een financiële bijdrage voor compensatielocaties.

Beleidslijn 17: regels in het omgevingsplan c.q. de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De gemeente stuurt op de invulling van de ontwikkellocaties en daarbij gebruik maakt van de mogelijkheden via besluiten tot wijziging van het omgevingsplan danwel via vergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Bij die sturing bepaalt de gemeente per ontwikkellocatie welke regels daarin worden opgenomen om de doelen van de Omgevingswet en de invulling daarvan op basis van vastgesteld gemeentelijk beleid optimaal te bereiken.

Waar het gaat om de inrichting van de openbare ruimte (kwaliteit van de openbare voorzieningen en aanpak rond de aanleg ervan) past de gemeente de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte toe.

Beleidslijn 18: nadeelcompensatie

Als private partijen tot ontwikkeling over willen gaan en om planologische medewerking van de gemeente vragen, wordt een schaderisicoanalyse opgesteld voor rekening van de betreffende private partij. De kosten van eventueel optredende schade worden contractueel verhaald op de betreffende private partij.

Beleidslijn 19: de rol van de raad

De gemeenteraad geeft de kaders en de richting aan waarbinnen het college het grondbeleid uitvoert. De raad beslist over de vestiging van voorkeursrechten, de toepassing van onteigening, de vaststelling van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan, over budgetten en over de begroting en rekening op het punt van het grondbeleid.

Beleidslijn 20: de rol van het college

Uitvoering

Het college formuleert beleidsvoornemens voor het grondbeleid in de paragraaf grondbeleid in de begroting. Het college doet in dit verband voorstellen aan de raad over grondexploitaties, investeringsschema's en kredieten voor verwerving en, waar nodig of wenselijk, voor de vestiging van voorkeursrechten, de toepassing van het onteigeningsinstrument en de vaststelling van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan.

Hij laat detailplannen uitwerken tot op het niveau dat er ook daadwerkelijk ontwikkeld en gebouwd kan worden.

Waar nodig en wenselijk verwerft het college namens de gemeente gronden, laat deze bouw- en woonrijp maken en geeft de grond weer uit voor die ontwikkellocaties waar zij een actief grondbeleid voert.

Als faciliterend grondbeleid een meer geschikte weg is om de gemeentelijke belangen te dienen, gaat het college anterieure overeenkomsten aan of bereidt de opname van een kostenverhaalsregel in het omgevingsplan voor. In gevallen van actief grondbeleid kan het college contractueel samenwerkingsverbanden aangaan met ontwikkelaars als dat in het belang is voor de realisatie van de gemeentelijke ambities, met name als er een belang is de risico's te delen. Het college zal, als zij samenwerkingsverbanden wil aangaan, eerst de raad in de gelegenheid stellen wensen en bedenkingen daarover kenbaar te maken in zulke gevallen. Als de voorkeur zou bestaan voor het vormen van een gezamenlijke onderneming met andere partijen doet het college daarvoor een voorstel aan de raad.

Verantwoording

Het college legt verantwoording aan de raad af over de uitvoering van het grondbeleid bij de jaarrekening, waar in de paragraaf grondbeleid verslag wordt gedaan over de uitgevoerde activiteiten en de resultaten die dat heeft opgeleverd.

De risico's van de grondexploitatie worden in beeld gebracht in een jaarlijks op te stellen Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) die tijdens het traject van de jaarrekening gepresenteerd en toegelicht wordt.

Aanvullend informeert het college de raad:

- a. Jaarlijks bij de behandeling van de jaarrekening over de herziening van de grondexploitaties. Daarbij worden de oorzaken van de herziening en de financiële effecten inzichtelijk gemaakt.
- b. Bij de behandeling van de begroting.
- c. Waar nodig via de commissie over belangrijke ontwikkelingen.

Beleidslijn 21: vaststelling en herziening grondexploitaties

Met betrekking tot regels grondexploitaties en informatievoorziening gelden de volgende uitgangspunten van beleid:

1. De vaststelling van een grondexploitatie vindt plaats na de definitiefase (normatieve grondexploitatie en de ontwerpfasen (definitieve grondexploitatie));
2. Elke grondexploitatie wordt minimaal jaarlijks herzien;
3. Afsluiting van de grondexploitatie vindt plaats indien 90% van de geprognosticeerde werkzaamheden zijn uitgevoerd en 100% van de uit te geven gronden zijn verkocht;
4. Kredieten worden aangevraagd bij de raad bij de voorbereiding en bij het vaststellen van de definitieve grondexploitatie.

Beleidslijn 22: parameters rente en inflatie

Ten behoeve van de jaarlijkse actualisatie van exploitatieberekeningen worden jaarlijks parameters rente en inflatie vastgesteld door het college. Voor grondexploitaties is daarbij de debetrente gelijk aan de creditrente.

Beleidslijn 23: winst- en verliesneming

Van projecten binnen de portefeuille van de grondbedrijfsfunctie worden eventuele winsten toegevoegd aan de Reserve Grondbedrijf (RGB), tenzij de raad anders besluit. De reserve moet minimaal het niveau hebben zoals omschreven in de Nota reserves en voorzieningen.

Voor (tussentijdse) winstneming wordt gehandeld conform de PoC-methode die het BBV aangeeft.

Voor een geprognosticeerd verlies van een grondexploitatie wordt direct een voorziening ter grootte van het verwachte resultaat op nominale waarde in het betreffende boekjaar genomen. Deze voorziening komt ten laste van de RGB.

Beleidslijn 24: risicobeheersing

Een exploitatieberekening dient altijd geflankeerd te zijn door een actuele risicoanalyse. De risicoanalyse van alle complexen wordt jaarlijks geactualiseerd en ter kennis gebracht van de gemeenteraad.

Beleidslijn 25: reserves en voorzieningen

Binnen de grondbedrijfsfunctie worden alle mogelijke financiële tegenvallers en negatieve resultaten primair gedekt door activiteiten met een voordelig saldo. Daarvoor is de Reserve Grondbedrijf (RGB) ingesteld, die het karakter van een vereveningsreserve heeft. Het onttrekken van middelen uit de grondbedrijfsfunctie kan enkel plaatsvinden door het afkomen van de RGB. Daartoe dienen ook in meerjarig perspectief voldoende middelen in de RGB voorhanden te zijn. De minimale omvang van de RGB is vastgesteld op 20 % van de totale boekwaarde van de verschillende complexen. De reserve kan en mag niet negatief zijn.

Beleidslijn 26: weerstandsvermogen

Het weerstandsvermogen maakt deel uit van de RGB en is te beschouwen als een ondergrens aan de daarin opgenomen middelen. Het dient als buffer om eventuele (conjuncturele) risico's van de huidige activiteiten op te kunnen vangen. Besluiten over de omvang van dit weerstandsvermogen worden genomen door te handelen conform de Nota reserves en voorzieningen en de Nota risicomanagement.

Beleidslijn 27: vennootschapsbelasting

De beleidslijn is dat, in het kader van de Vpb-plicht, periodiek wordt gecontroleerd of de gemeente voor de grondbedrijfsfunctie nog Vpb-plichtig is.

Beleidslijn 28: Besluit Begroting en verantwoording (BBV)

Conform BBV en uitspraken Commissie BBV geldt dat

- de exploitatie maximaal 10 jaar is en dat in gevallen waarin afwijkingen wenselijk zijn maatregelen genomen worden;
- voor kosten in de grex wordt aangesloten bij de kostensoortenlijst van het Omgevingsbesluit op grond van de Omgevingswet;
- toegerekende rente wordt gebaseerd op werkelijke rente over het vreemd vermogen;
- voor het berekenen van de netto contante waarde (ncw) van verliesvoorzieningen voor negatieve grondexploitaties gerekend wordt met disconteringsvoet gelijk aan streefpercentage van de Europese centrale bank binnen eurozone.
- De post materiële vaste activa wordt gewaardeerd tegen huidige marktwaarde van huidige bestemming.

Beleidslijn 29: informatievoorziening

De informatiemomenten en de diepgang van de informatie vinden minimaal plaats volgens artikel 16 BBV waarin bepalingen zijn opgenomen over minimale vereisten van de paragraaf grondbeleid bij jaarrekening en begroting.

Beleidslijn 30: risico inventarisatie

Een risico-inventarisatie wordt uitgevoerd voor zowel de actieve grondexploitaties, de "warme" gronden conform artikel 65 BBV en facilitaire projecten. De inventarisaties vinden minimaal 2x per jaar plaats, passend binnen de P&C-cyclus. De inventarisatie wordt gedaan met inachtneming van de bepalingen uit de Nota reserves en voorzieningen en de Nota risicomanagement.

Beleidslijn 31 Planning- & Controlcyclus

Ten aanzien van de waardering van warme gronden artikel 4.2 van de Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken van de BBV wordt gevolgd. Meer algemeen geldt ten aanzien van de Planning & Controlcyclus geldt dat gehandeld wordt conform de Financiële Verordening van de gemeente.