

# 'Breda op koers na enorm verlies op grondbedrijf'

Auteur: Erik Eggens

BREDA – De eens florerende gemeentelijke grondbedrijven lijden de komende jaren een verlies van 2,9 miljard euro. Voor 35 gemeenten dreigt een onder curatele stelling. Ook Breda kreeg een grote klap, maar 'bevindt zich aan de goede kant van de lijn'.

Verschuillende media meldde dat Breda door de afboekingen op het grondbedrijf (39 miljoen euro) zich in een acute gevarezone zou bevinden. De gemeente weerlegt dat en ook Friso de Zeeuw, hoogleraar bij de TU Delft en directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds Ontwikkeling, vindt dat Breda de juiste stappen heeft genomen. "Qua aanpak ligt Breda op koers", zegt Friso de Zeeuw.

## Risico's

"Dat neemt niet weg dat er altijd risico's kleven aan een proactief grondbedrijf zoals Breda tot midden 2010 had. De saneringen zijn op het juiste tijdstip ingevoerd. Een grondbedrijf stelt zich op als marktpartij en treedt op als ondernemer. Een ondernemer loopt daarmee altijd een risico en dat geldt ook voor het grondbedrijf. In goede tijden zijn er voor een grondbedrijf stevig rendementen, in slechte tijden kan dat zomaar de andere kant op slaan", stelt Friso de Zeeuw.

## Marktpartij

"Er kleven voor- en nadelen aan het voeren van een proactief grondbedrijf", legt de hoogleraar uit. "Een gemeente kan als marktpartij de stad naar eigen hand vormgeven en het stedenbeleid uitvoeren. Aan de andere kant loopt de gemeente een risico als er bijvoorbeeld vertraging optreedt of als projectontwikkelaars wegblijven."

Volgens De Zeeuw is Apeldoorn een goed voorbeeld van een stad die echt risico loopt. De stad kreeg een verlies te verwerken van 68 miljoen euro doordat 3500 nieuwbouwwoningen slecht van de grond kwamen. "Ook Lansingerland, een kleine gemeente met veel grond en een grote bouwopgave, loopt enorme risico's."

## Discussie

In Breda laaide de discussie op over in hoeverre het grondbedrijf nog proactief zou moeten zijn. Het proactieve karakter van de grondmakelaar verdween daarop in de prullenbak. "Die discussie stak in de tweede helft van de jaren '80 ook al eens de kop op", concludeert De Zeeuw. "Daarna ging het weer een hele tijd goed en vergaten gemeenten wat de risico's inhielden van de actieve houding. Maar overstappen op het Engelse systeem, waarbij het grondbedrijf zich louter faciliterend opstelt, heeft niet mijn voorkeur."

## Toekomst

De komende jaren ziet de positie van het grondbedrijf Breda er rooskleuriger uit. In de buffer zit nu nog niets, terwijl ideaal gezien dat 25 miljoen euro moet zijn. Tot 2015 denkt Breda die op te kunnen bouwen tot 17 miljoen euro. Wat betreft het karakter van het Bredase grondbedrijf geldt een status quo. Het mag zich voorlopig niet meer als marktpartij opstellen. Een gemeentewoordvoerder stelt dat het college in samenwerking met de gemeenteraad deze periode gaat kijken of er een aanpassing nodig is bij het grondbedrijf.

Bron: *Bredavandaag.nl* (<http://www.bredavandaag.nl/nieuws/economie/2011-10-05/breda-op-koers-na-enorm-verlies-op-grondbedrijf>)