

Pleidooi voor bewuste keuze type grondbeleid

Algemeen

UTRECHT - Gemeenten moeten opnieuw een bewuste keuze maken welk type grondbeleid ze hanteren. Dat vindt Friso de Zeeuw, deeltijdhoogleraar gebiedsontwikkeling.

Actief beleid op strategische locaties biedt gemeenten voordelen

Veel gemeenten hebben jarenlang actief grondbeleid gevoerd. Dat wil zeggen dat zij zelf gronden aankochten en die bouwrijp weer verkochten aan ontwikkelaars. Het instorten van de koopwoningenmarkt heeft schrijnend het nadeel aangetoond van deze wijze van handelen. Een aantal gemeenten, waaronder Apeldoorn, heeft al fors verlies genomen, andere zullen volgen. In totaal gaat het om miljardenafschrijvingen.

Dat is volgens De Zeeuw, ook nog directeur nieuwe markten van Bouwfonds Ontwikkeling, voor gemeenten aanleiding om het gevoerde grondbeleid tegen het licht te houden en bewust een keuze te maken.

“Elk systeem heeft zijn voors en tegens. Voordeel van actief grondbeleid is onder meer dat de gemeentelijke overheid gemotiveerd blijft om plannen financieel te optimaliseren en de voortgang erin te houden. Dat voorkomt ook al te wilde politieke zwenkingen, iets waar de markt niet op zit te wachten. Nadeel is een ‘eigen grond eerst’ houding en verstrengeling van publieke en private belangen”, zegt de hoogleraar.

Selectief

Zijn keuze is dan ook min of meer het beste van twee werelden, een selectief actief grondbeleid. “Dat wil zeggen dat gemeenten een actief grondbeleid voeren, vooral op strategische locaties en ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Op andere locaties kan dan volstaan worden met faciliterend grondbeleid”, aldus De Zeeuw.

Inmiddels heeft een enkele gemeente, zoals Maastricht, deze lijn al in praktijk gebracht. Daar wordt actief grondbeleid nu nog slechts toegepast op acht locaties die van strategisch belang zijn voor de gemeente. Voorheen kocht de gemeente de gronden op alle locaties.

Publicatie datum: 03-05-2012 , Cobouw