

Vergaderjaar 2011–2012

**27 581**

**Grondbeleid**

**Nr. 41**

## **BRIEF VAN DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 oktober 2011

November vorig jaar heb ik u het onderzoek «financiële effecten van de vastgoedcrisis bij gemeentelijke grondbedrijven» toegestuurd (27 581, nr. 40). Daar is nu een actualisatie van gereed. Het onderzoek is uitgevoerd door Deloitte Financial Advisory Services B.V. in opdracht van de VNG en de ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Infrastructuur en Milieu. Ik wil u deze rapportage, evenals vorig jaar, mede namens de minister van BZK ter informatie aanbieden.<sup>1</sup>

De rapportage van vorig jaar en de huidige geven een beeld over hoe de gemeentelijke grondbedrijven er voor staan en met welke financiële uitdagingen ze de komende tijd nog geconfronteerd worden. Vorig jaar stond in het rapport dat de gemeentelijke verliezen op ruimtelijke plannen kunnen oplopen tot € 2,4 miljard, het huidige rapport komt uit op een bedrag van € 2,9 miljard. Reden hiervan is dat de crisis langer lijkt te duren dan waar Deloitte eerder vanuit ging. De meeste gemeenten kunnen de verliesneming opvangen uit de opgebouwde algemene- of bestemmingsreserves, sommige gemeenten zullen extra moeten bezuinigen. Uit het huidige rapport blijkt dat gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen, zo is het totaal aan voorzieningen grondbedrijf toegenomen met € 760 miljoen. Dit is een stap in de goede richting, maar volgens de onderzoekers nog onvoldoende.

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het te voeren grondbeleid. Deze rapportages dragen bij aan de bewustwording dat veel gemeenten voor wat betreft locatieontwikkeling en hun grondbeleid nog diverse pijnlijke keuzes moeten maken. Naar aanleiding van het vorige rapport heeft de VNG, met betrokkenheid van het Rijk, afgelopen jaar workshops in het land georganiseerd ter stimulering van dit bewustwordingsproces.

De minister van BZK en ik willen benadrukken dat gemeenten en hun gemeenteraden in de toekomst veel bewuster per ontwikkeling steeds de afweging moeten maken tussen de inzet van een actief grondbeleid (met risico) en een faciliterend grondbeleid. Om de transparantie van grondexploitaties te vergroten en de risico's voor gemeenten te beperken, is reeds

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

naar aanleiding van het vorige rapport onderzocht wat gedaan kan worden om gemeenteraden en provinciale staten meer inzicht te geven in het grondbeleid, zodat ze beter kunnen sturen op prestaties en risico's. Bezien is of de regelgeving inzake de verslaglegging van de gemeentelijke begroting en -verantwoording dient te worden aangepast (BBV: Besluit Begroting en Verantwoording, richtlijn voor decentrale overheden). Conclusie daarvan is dat beperkte verbeteringen mogelijk zijn, deze worden in het reguliere proces opgepakt.

In onderlinge samenwerking tussen ministeries IenM en BZK wordt ook bekeken welke verbeteringen op gebied van het grondbeleid mogelijk zijn in de rijkswet- en regelgeving (o.a. omgevingsrecht, Wvg).

In het huidige rapport wordt geconstateerd dat het aantal potentiële artikel 12 gemeenten kan oplopen van 16 (genoemd in het vorige rapport) naar 35 gemeenten. Daar willen de minister van BZK en ik bij opmerken dat cijfers vanuit het ministerie van BZK niet laten zien dat het aantal artikel 12 gemeenten oploopt. In 2011 hebben 3 gemeenten een aanvullende uitkering artikel 12 aangevraagd. Bij geen van deze gemeenten was het gevoerde grondbeleid de (hoofd-)oorzaak. In dat verband is het goed te zien dat de provinciale toezichthouders dit jaar, mede naar aanleiding van het vorige rapport, een themaonderzoek uitvoeren naar de financiële gevolgen van het grondbeleid in het kader van hun beoordelingen van de jaarrekeningen en begrotingen. Tegen het eind van dit jaar hebben zij een concreter beeld bij welke gemeenten sprake is van een negatieve algemene reserve door het gevoerde grondbeleid en of dat tot gevolg heeft dat preventief toezicht moet worden ingesteld door de provincie of dat zelfs sprake is van een beroep op artikel 12.

Tenslotte vinden wij het van belang dat gemeenten onderling en in overleg met de provincie afspraken maken over programmering en ontwikkeling van woningbouw, kantoorruimte en bedrijventerreinen. Daarmee wordt voorkomen dat er op individueel gemeentelijk niveau sprake is van te optimistische planning en verwachtingen met navenante negatieve gevolgen. In de bestuursafspraken tussen het kabinet en medeoverheden zijn hierover ook afspraken gemaakt.

De minister van Infrastructuur en Milieu,  
M. H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus