Jaarstukken 2022

20-10-2023

3.5 Grondbeleid en projecten

3.5.1 Algemeen

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) verplicht gemeenten om in de begroting en in de jaarrekening een paragraaf over het grondbeleid op te nemen. Hierin komt aan bod hoe de gemeente het grondbeleid inzet om de bestuurlijke doelen te bereiken. De toelichting stelt de volgende onderdelen verplicht:

- een visie op het grondbeleid in relatie tot de realisatie van de doelstellingen van de programma's die zijn opgenomen in de begroting;
- een aanduiding van de wijze waarop de gemeente het grondbeleid uitvoert;
- een actuele prognose van de te verwachten resultaten van de totale grondexploitatie;
- een onderbouwing van de geraamde winstneming;
- de beleidsuitgangspunten omtrent de reserves voor grondzaken in relatie tot de risico's van de grondzaken.

Ouder-Amstel kent geen grondbedrijf. Er zijn geen grondexploitaties, alle projecten waaraan wordt gewerkt zijn faciliterende projecten. In de gebiedsontwikkeling betreft dit De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel inclusief Entrada. Daarnaast zijn er binnen de gemeente andere ruimtelijke projecten waar aan wordt gewerkt. Onderstaand een overzicht van de lasten en de baten per project. Voor zover er geen concrete overeenkomsten zijn met ontwikkelende partijen mag geen rekening gehouden worden met de mogelijke, in de toekomst, te ontvangen baten binnen deze projecten. De kosten worden, voor zover er geen directe baten tegenover staan, ten laste van de reserve ontwikkeling ruimtelijke projecten gebracht voor zover er de verwachting is dat tenminste een deel van deze kosten op termijn alsnog verhaald kan worden op de ontwikkelende partijen. Dit is het geval in de gebiedsontwikkeling.

3.5.2 Visie op het grondbeleid

Uitgangspunt en leidraad bij het grondbeleid van de gemeente is de in 2010 door de raad vastgestelde Nota grondbeleid gemeente Ouder-Amstel. Een projectmatige aanpak staat hierbij voorop, waarbij per geval de gewenste vorm van grondbeleid en de voorwaarden voor uitvoering worden vastgesteld. Doorgaans is dit faciliterend, zodat er weinig aanleiding is de nota te herzien. Wel was er behoefte aan actueel grondprijsbeleid. Dit is in januari 2022 vastgesteld.

De algemene doelstelling zoals deze is geformuleerd in de Nota Grondbeleid is als volgt:

1. Sturing geven aan de gewenste nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied;
2. Financieren van de kosten van gewenste openbare voorzieningen bij gebiedsontwikkeling.

Daarbij is de strategie zoveel mogelijk faciliterend grondbeleid te voeren waarbij sturing gebeurt vanuit het beschikbaar instrumentarium en via goede afspraken met initiatiefnemers en grondeigenaren.

De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel inclusief Entrada zijn faciliterende projecten in de gebiedsontwikkeling. Onder ‘Overige lasten’ (zie tabel) vallen de andere ruimtelijke projecten en kleinere ontwikkelingen waar de gemeente bij betrokken is.

3.5.3 Grondexploitaties

Afgesloten grondexploitaties

Geen.