

3.6 Grondbeleid

3.6.1 Inleiding

Deze paragraaf behandelt de gemeentelijke grondexploitaties.

3.6.2 Visie, beleid en uitvoering

MPG

In het Meerjaren Programma Grondexploitaties (MPG) staan de financiële stand van zaken en de bijbehorende risico's van de gemeentelijke grondexploitaties in één overzicht. Het MPG maakt het de gemeenteraad mogelijk beter te sturen op de ruimtelijke projecten (kwalitatief en kwantitatief). Bovendien legt het college er verantwoording mee af over de bereikte resultaten binnen de grondexploitaties.

Grondbeleid

Grondbeleid biedt het kader voor ruimtelijke beleid en ruimtelijke doelstellingen. Het is een middel om de ruimtelijke doelstellingen en de ruimtelijke projecten die uit de programma's voortvloeien zo economisch verantwoord mogelijk te realiseren.

De kaders van het grondbeleid zijn vastgelegd in de Nota Grondbeleid 2020-2023, vastgesteld door de raad op 23 januari 2020. Hierin zijn de beleidskaders vastgelegd rondom het gemeentelijk grondbeleid van waaruit de projecten worden vormgegeven. De nota grondbeleid wordt geactualiseerd, en toegespitst op de Omgevingswet naar een Programma grondbeleid en kostenverhaal.

De gemeente hanteert een situationeel grondbeleid en maakt een integrale afweging voor het te hanteren grondbeleid op basis van de volgende gronden: mate van gewenste sturing, het aanwezig zijn van marktwerking, de bereidheid financiële middelen en organisatiecapaciteit in te zetten en een acceptabel risicoprofiel.

De woonlocaties in de stedelijke vernieuwing en uitleggebieden zijn onderdeel van programma 9 (Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Stedelijke vernieuwing). De ontwikkeling van bedrijventerreinen is terug te vinden in programma 4 (Economie).

In het MPG wordt jaarlijks financieel en beleidsmatig over de grondexploitaties gerapporteerd.

Het grondbeleid is op basis van de doorvertaling van de ambities uit het Gorcums Akkoord en de groeiambitie van Gorinchem (uitgewerkt in gemeentelijke Woon- en Transformatievisie uit 2020 en de regionale Bedrijventerreinvisie Zuid-Holland Zuid uit 2023). De groeiambitie naar 40.000 inwoners uit de Visie van de Stad moet, ondersteund door onder andere het Grondbeleid Gorinchem 2020-2023, worden gefaciliteerd en uiteindelijk gerealiseerd.

3.6.3

In onderstaande tabel is het volgende opgenomen over de gemeentelijke grondexploitaties:

- De actuele boekwaarde per grondexploitatie op 31 december 2023;
- Een prognose van de boekwaarde per grondexploitatie op 31 december 2024 (op basis van het MPG 2024, boekingen van 2024 en een prognose van de nog te maken kosten t/m december 2024);
- Een actuele prognose van het resultaat per grondexploitatie (EW = eindwaarde) per 1-1-2024;
- De stand van de voorzieningen voor de verliesgevendende grondexploitaties is conform gemeentelijk beleid gebaseerd op de netto contante waarde.