



cooplink

HOE KOM JE AAN EEN LOCATIE?

WE GAAN KENNIS DELEN!

Doe je mee? Woensdag 10 maart
van 19:30 tot 21:00 uur!

Check www.cooplink.nl/agenda



GMA



HOE KOM JE AAN EEN LOCATIE?

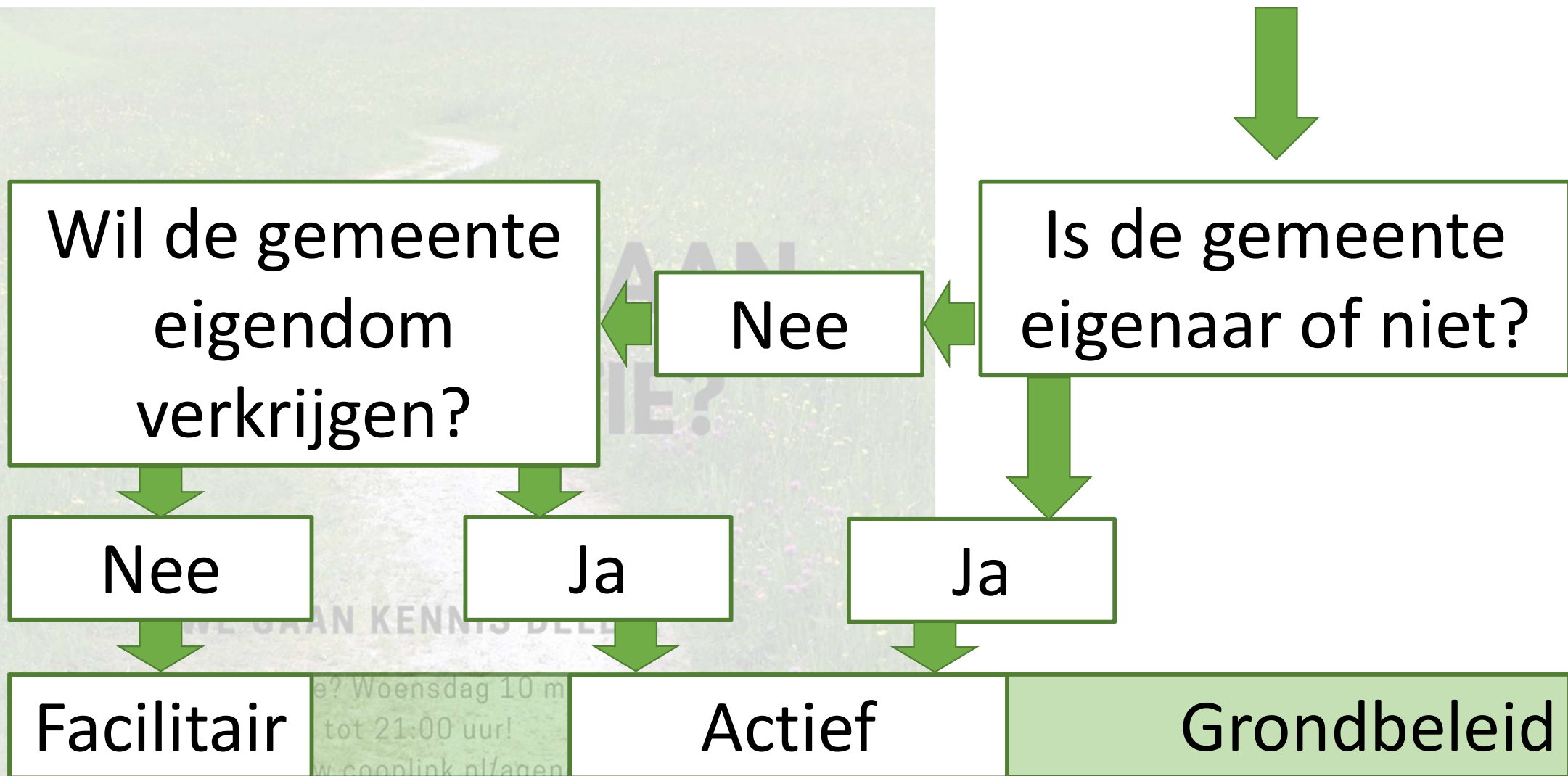
WE GAAN KENNIS DELEN!

Doe je mee? Woensdag 10 maart
van 19:30 tot 21:00 uur!

Check www.cooplink.nl/agenda

**En wat kan een
gemeente daarbij
betekenen?**





Wil de gemeente eigendom verkrijgen?

Nee

Is de gemeente eigenaar of niet?

Nee

Ja


Ja

Facilitair

Actief

Grondbeleid

Grondbeleid?

 Grondbeleid is een middel om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van de volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te realiseren.

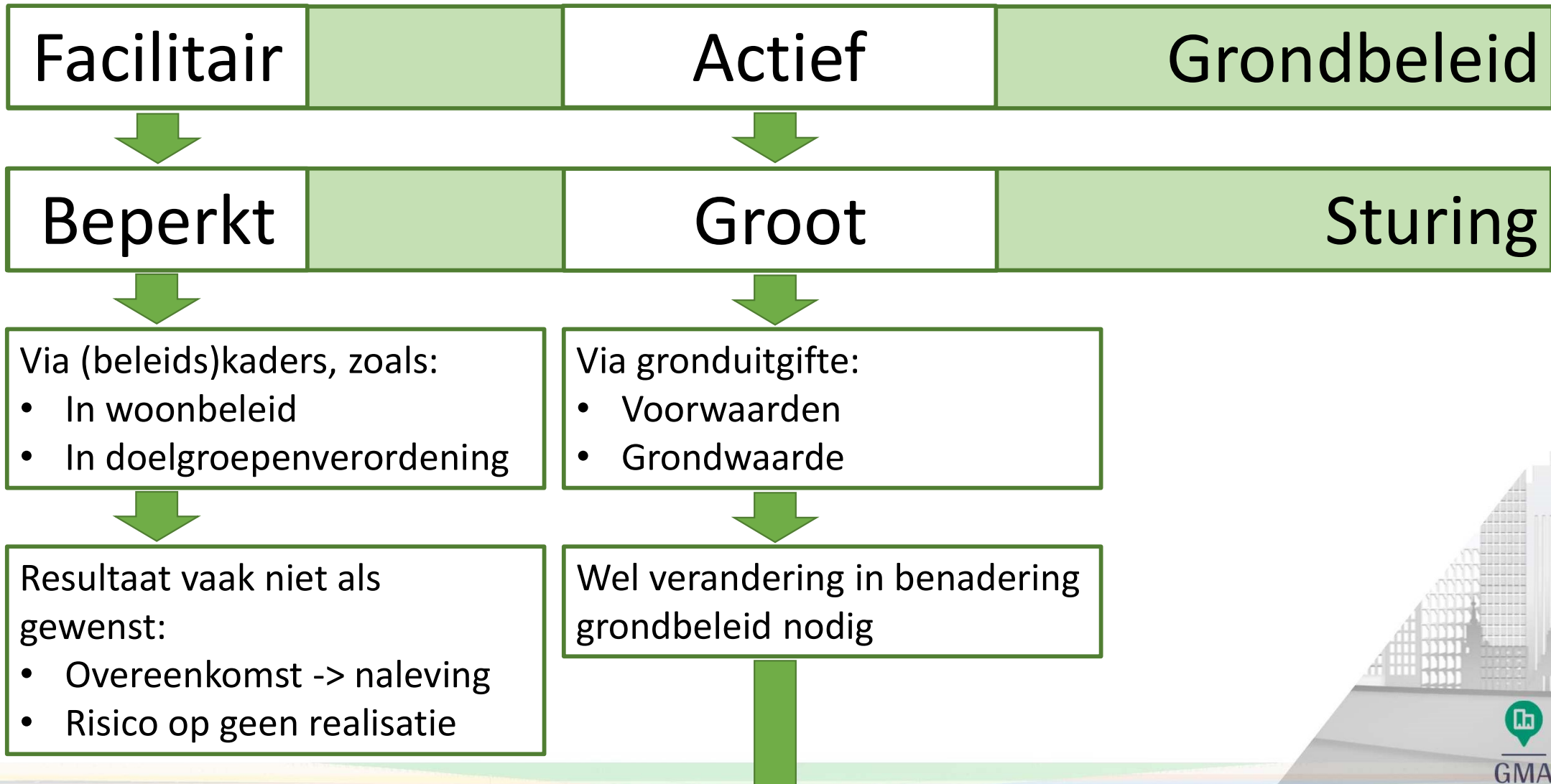


Gemeenten nemen in hun begroting in ieder geval op:
“een **visie** op het **grondbeleid** in relatie tot de realisatie van de **doelstellingen** van de **programma's** in de begroting”

Facilitair		Actief	Grondbeleid
------------	--	--------	-------------



Sturingsmogelijkheden voor gemeenten bij grondbeleid





Nu geldt vaak dit verschil in leidend principe bij het maken van een investeringskeuze





Nu geldt vaak dit verschil in leidend principe bij het maken van een investeringskeuze



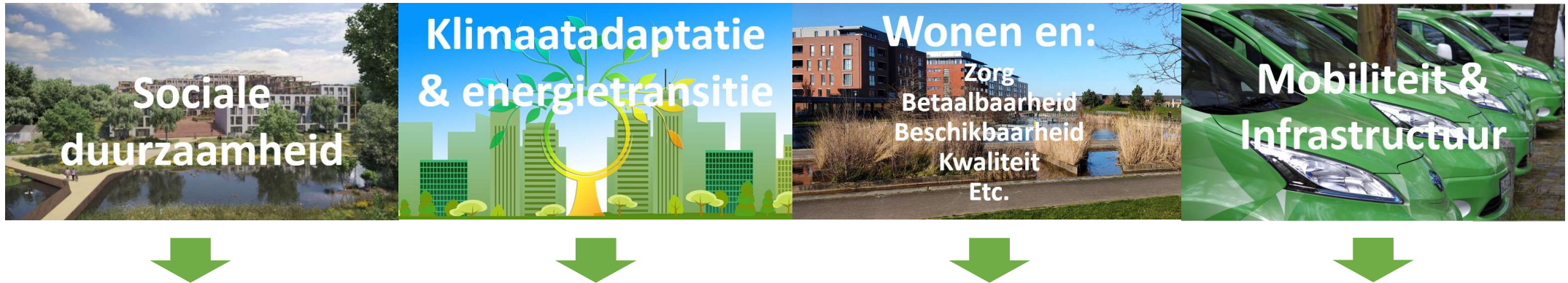
Maatschappelijke doelen centraal stellen in grondbeleid



Foto: Cobouw / BPD



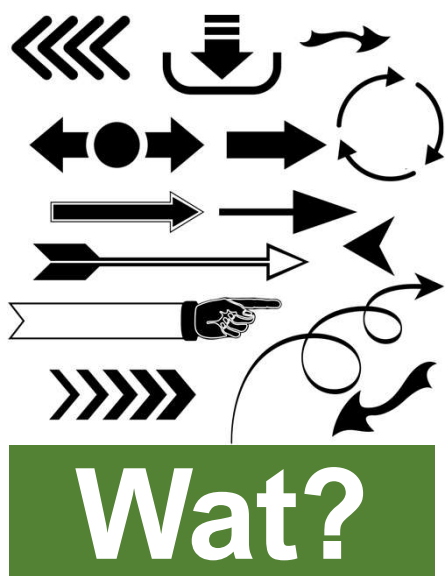
Maatschappelijke doelen realiseren via ruimtelijke ontwikkelingen



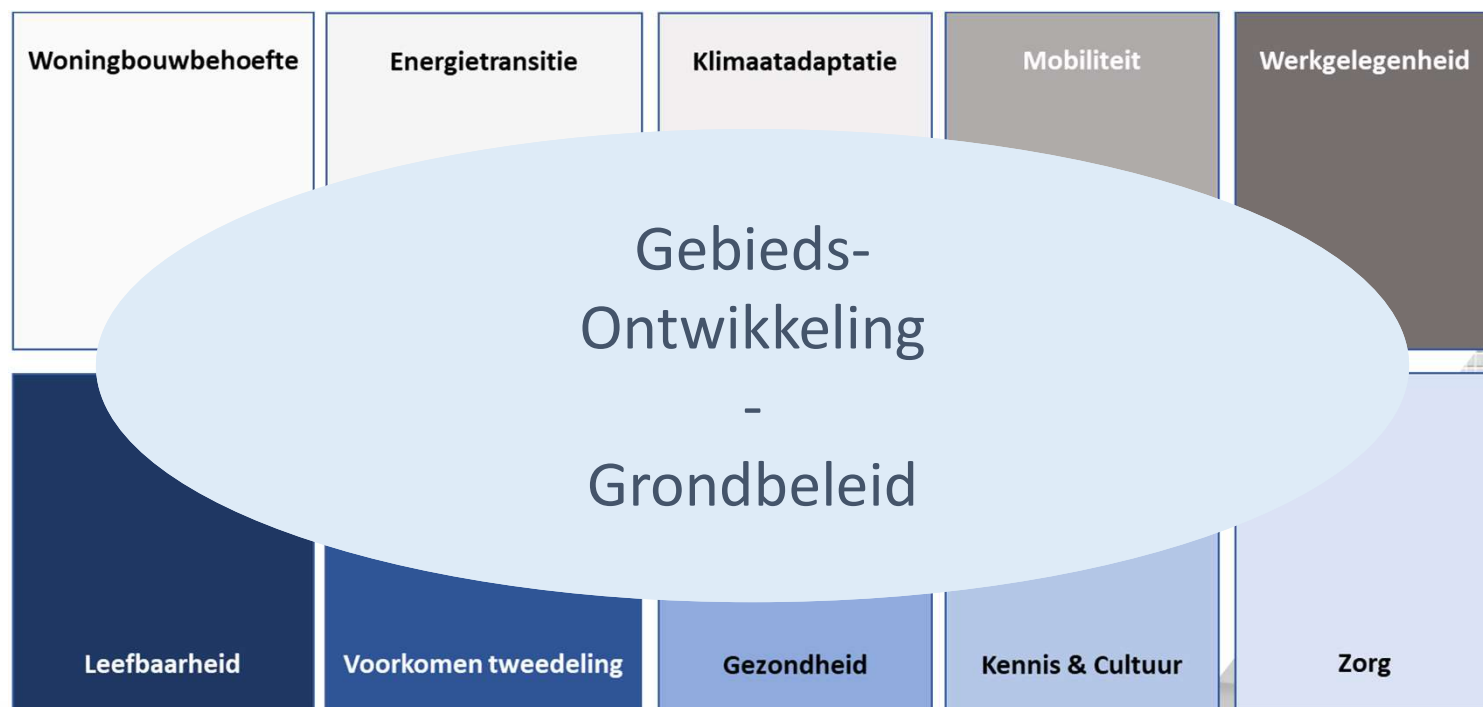
Er is een locatie nodig om te ontwikkelen



Uitgangspunt (maatschappelijk) grondbeleid en gebiedsontwikkeling



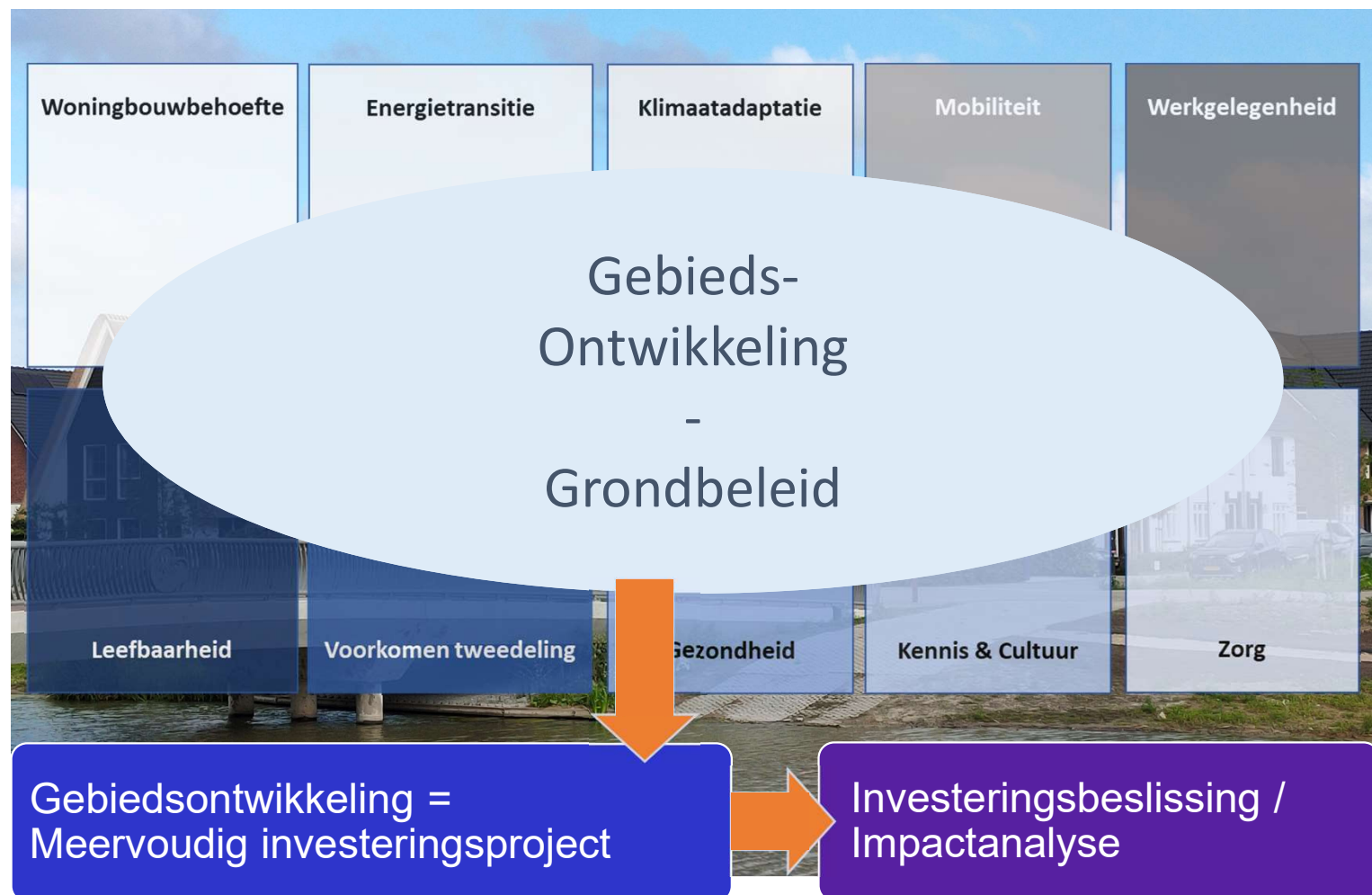
Aanleiding ontwikkeling	
Gewenste impact	



Elementen ontwikkelbeleid (grond- en vastgoed)



Geld



Elementen ontwikkelbeleid (grond- en vastgoed)



Geld

Investeringsbeslissing / Impactanalyse

**Maatschappelijke
Effecten**



**Financiële
Effecten**





Wie?

Welke rol wil de gemeente



Urgentie



Potentie



Positie

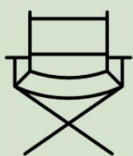
Situationeel
bepalen van de
gemeentelijke rol

Vaker actieve rol

Via grond

Of zelfs in wooncoöperatie

Concreet: Wat moet vanaf morgen anders & Wat zijn randvoorwaarden?



Gemeenten moeten hun rol oppakken: **Regie voeren** op alle gewenste ontwikkelingen en ook zelf weer **actieve grondproductierol** (waar mogelijk/nodig) en **samenwerken** met ontwikkelpartners (maar mogelijk).



Gemeenten moeten gebiedsontwikkelingen als (gestapeld) **investeringsproject** zien: Een gebiedsontwikkeling mag geld kosten omdat het bijdraagt aan maatschappelijk rendement. Daarom plek geven in de Meerjarige Investerings Agenda. Dit verhoogt **doelmatigheid** besteding publieke middelen.

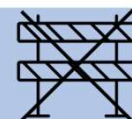


Gemeenten moeten op basis van **integrale impactanalyse** beslissingen over gebiedsontwikkelingen (en eigen rol/bijdrage) gaan maken.
Integrale impactanalyse = maatschappelijk rendement afwegen tegen bredere financieel rendement.

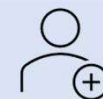


Gemeenten hebben **kennis** en **capaciteit** nodig om deze beleidswijziging op te zetten en uit te voeren (ontwikkelpartners & provincie/rijk kan hulp bieden).

Landelijke overheid en provincies kunnen helpen door:



belemmeringen in wet- en regelgeving te verminderen.



kennis en capaciteit te delen en/of beschikbaar te stellen.



weer te investeren met voldoende financiële middelen:

- per direct stoppen met verhuurdersheffing corporaties
- herinvoering serieus Investeringsbudget Ruimtelijke Ontwikkeling



Guido Mertens

06 – 1185 0983

info@guidomertens.nl

Guido Mertens Advies / **Stad en Ontwikkeling**
www.guidomertens.nl

Linked in



GMA

maatschappelijk
verantwoord
grondbeleid



waardecreeatie
gebiedsontwikkelingen



strategisch management
grondzaken



businesscases met
maatschappelijke en
brede financiële impact

