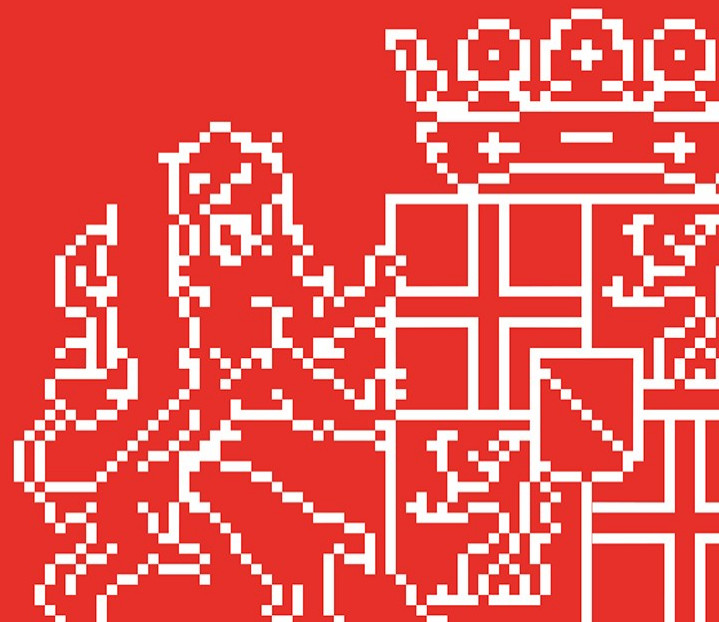




PROVINCIE ■ ■ UTRECHT

# GRONDZAKEN GRONDBANK

Presentatie Cie RGW  
24-08-2022





## Grondbank

- Inleiding
  - Ontwikkeling provinciale opgave en NPLG
  - Nationale grondbank
  - Grondbeleid 2020 provincie Utrecht
    - Marktconform
    - Transparant
    - Openbaar
    - Conform gelijkberechtiging
    - Aankopen binnen programma's



## Grondbank

- Inleiding
  - Het **strategisch verwerven** en in eigendom hebben van gronden zorgt voor meer uitvoeringskracht en een sterkere regie. Die gronden worden 'verzameld' in een grondbank.
  - De grondbank vormt een goede aanvulling op het bestaande instrumentarium omdat die grond vervolgens breed kan worden ingezet ten behoeve van de beleidsdoelen.



- Grondbank als onderdeel van het grondbeleid
  - Grondbeleid 2020 geeft kaders mee voor grondbank
  - Tot nu toe alleen strategisch aankoop binnen de programma's
  - Met nieuwe kader ruimere aankoopmogelijkheden
  - Past binnen de financiële verordening



- Aankoopcriteria
  - Aankoop vindt plaats uit strategische overwegingen
  - Aankoop altijd op vrijwillige basis
  - Aankoop op basis van marktwaarde
  - Aankoop binnen beschikbaar gestelde krediet
  - Aankoop altijd op basis van een businesscase



### Financiën 1

- De grondbank start met een investeringskrediet van 20 mln: De gronden worden aangekocht uit het beschikbare krediet en jaarlijks wordt bij begroting een voorstel gedaan voor bijstelling van het krediet.
- Bij aankoop wordt naast de risicoanalyse op de aankoopwaarde een raming gemaakt van de verwachte exploitatiesaldi voor de periode van 5 jaar, zijnde de gemiddelde strategische beheerperiode.



### Financiën 2

- Bij de overdracht van grond aan een specifieke opgave wordt conform BBV de boekwaarde aan die opgave doorberekend. Als de toekomstige functie leidt tot een noodzaak van afwaardering, komen die kosten voor rekening van het programma/de opgave.
- Strategische grondeigendom is tijdelijk. Als de aankoop niet binnen uiterlijk 5 jaar ten behoeve van een specifieke opgave wordt ingezet, moet deze weer worden verkocht.

Dit betekent dat uiterlijk 5 jaar na aankoop de grond wordt overgeboekt naar “voorraad grond” tegen de boekwaarde of de dan geldende lagere marktwaarde bij verkoop.



### Financiën 3

- Voor vastgoed (woningen met erf, bedrijfsgebouwen, boerderijen, bijgebouwen etc.) is het uitgangspunt dat dit binnen twee jaar weer wordt verkocht. Vanuit BBV gezien vallen deze gronden onder de balanspost “onderhanden werk” .





## Grondbank

- Uitvoering
  - Aankoop
    - Businesscase
    - Mandaat
  - Uitgifte
- Evaluatie beleidskader