

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO PvdA over de inzet van  
onteigening van bouwgrond  
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 14050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 334739-2023

Datum 8-11-2023

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de vragen ex art. 36 RvO van de heer R. Tjepkema van PvdA over de inzet van onteigening van bouwgrond. De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

Aanleiding tot het stellen van de vragen is de huidige crisis op de woningmarkt en de trage voortgang van woningbouwontwikkelingen richting uitvoering als gevolg van moeizame onderhandelingen met marktpartijen die grondbezit hebben op de locaties.

#### Beantwoording vragen

*1. Heeft het college kennisgenomen van de Kamerbrief Modernisering van het grondbeleid van juni van dit jaar, en het daarin vervatte voornemen van het Rijk om onteigening door gemeenten meer in te laten zetten om gebiedsontwikkelingen op gang te brengen?*

Ja, wij hebben hiervan kennisgenomen.

*2. Is het college het met de PvdA eens dat gebiedsontwikkelingen – zeker de woningbouw – niet stil mogen vallen als een gevolg van speculatie en winstbelang van beleggers? Zo nee, waarom niet? Zo ja, is het college het dan met de PvdA eens dat het algemeen belang dat met die ontwikkelingen gediend wordt daarvoor te belangrijk is?*

Indien er woningbouwontwikkelingen stilvallen als gevolg van speculatie en winstbejag dan keuren wij dit af, hiervoor is het belang van woningbouw te belangrijk. Er zijn daarbij verschillende redenen die gezamenlijk ervoor zorgen dat gebiedsontwikkelingen een lange looptijd hebben. De huidige moeizame marktsituatie helpt niet mee.

*3. Ziet het college een rol voor zichzelf om de woningbouw en andere gebiedsontwikkelingen gaande te houden, ook en juist als gesprekken met grondeigenaren stroef verlopen?*

Jazeker en dit is in lijn met ons situationeel grondbeleid.

*4. Is het college bereid bouwgrond te onteigenen op het moment dergelijke ontwikkelingen stil komen te vallen doordat niet snel genoeg goede afspraken gemaakt kunnen worden met beleggers als een gevolg van hun winstbejag? Zo nee, waarom niet? Zo ja, deelt het college de opvatting van de PvdA dat het voor de voortgang van de woningbouw en het bewerkstelligen van een cultuurverandering in de gebiedsontwikkeling wenselijk is om spoedig een escalatieladder grondonteigening op te stellen en daarmee in ieder geval te bepalen op welk moment in een gebiedsontwikkeling onteigening op tafel komt en wanneer dit daadwerkelijk toegepast wordt?*

Ja, wij zijn hiertoe bereid zoals ook is opgenomen in onze nota grondbeleid.

In de praktijk werken wij reeds met de principes van een escalatieladder zoals opgenomen in onze nota grondbeleid. Daar waar nodig vestigen wij een recht van eerste koop op basis van de wet voorkeursrecht gemeenten (WVG). Met dit instrument kunnen eigenaren op vrijwillige basis over gaan tot verkoop aan de gemeente. Een volgende stap is het vaststellen van een bestemmingsplan (straks omgevingsplan) door de raad, waarbij de noodzaak en urgentie van woningbouw wordt aangegeven.

Vervolgens is het aan private grondeigenaren om aan te tonen dat zij de gewenste bestemming zelfstandig kunnen realiseren binnen de gestelde kaders. Daarbij blijven wij in gesprek met de private grondeigenaren om te komen tot realisatie. Indien zelfrealisatie uitblijft is dat een reden om het proces tot onteigening te starten.

*5. Is het college het eens met de PvdA dat het wenselijk is dat speculeren met grond verder aangepakt wordt door het invoeren van een planbaatheffing en het introduceren van een bouwplicht? Zo nee, waarom niet? Zo ja, is het college bereid hiervoor via de nodige kanalen te lobbyen bij het Rijk?*

Wij kiezen er in het merendeel van de gevallen voor om actief samen te werken met marktpartijen met grondbezit teneinde samen ontwikkelingen vorm te geven. In aansluiting op de kamerbrief 'Modernisering van het grondbeleid' ligt daarbij onze prioriteit bij de inzet van beschikbare instrumenten, die concreet bijdragen aan gebiedsontwikkeling. Wij zien in dit kader een belangrijke rol voor kostenverhaal bij gebiedsontwikkeling. Planbaatheffing is op dit moment wettelijk gezien niet mogelijk.

Volgvel 2

Wij volgen de landelijke ontwikkelingen op de voet als het gaat om modernisering van het grondbeleid en wachten de verkenning over het middel planbaatheffing vanuit het Rijk af.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*