



★ GOUDA ★
★ 750 ★
★ 1272 - 2022 ★

Geef
Gouda
door!

Jaarstukken 2022



gemeente
gouda

4.8 Grondbeleid

4.8.1 Inleiding

Voor het werken met grondexploitaties zijn regels opgenomen in het gemeentelijk grondbeleid en artikel 16 van het BBV. Aan de hand van deze regels wordt in deze paragraaf verslag gedaan van het grondbeleid in het algemeen en de resultaten binnen grondexploitaties in het bijzonder.

4.8.2 Grip op de grondexploitaties

De gemeente Gouda voert actief grondbeleid via de projecten Westergouwe en Spoorzone. Hiermee realiseert de gemeente belangrijke beleidsdoelen op het gebied van werkgelegenheid, bereikbaarheid en wonen. Verder is de gemeente vanuit risicobeheersing bewust terughoudend met het openen van nieuwe grondexploitaties, zoals vastgelegd in de nota Grondbeleid. Het openen van nieuwe grondexploitaties blijft mogelijk voor het realiseren van beleidsdoelen. Verder ondersteunt de gemeente marktpartijen bij het realiseren van projecten door grond te verkopen en bestemmingsplannen aan te passen (faciliterend grondbeleid).

De gemeente maakt de risico's binnen de grondexploitaties beheersbaar. Dit doet de gemeente door realistisch te ramen in de grondexploitaties, door optimalisaties door te voeren in plannen en door contractafspraken te maken met marktpartijen. Als het nodig is, neemt de gemeente tijdig haar verliezen en worden voorzieningen gevormd. Doordat de projecten worden opgeknipt in fases met korte looptijden, kunnen nauwkeurige berekeningen worden gemaakt en kan sneller worden ingespeeld op marktontwikkelingen.

De gemeente overlegt met de accountant over de economische vooruitzichten voor de grondexploitaties. Voor de kosten en opbrengsten worden indexen bepaald. De gehanteerde indexen zijn door de accountant goedgekeurd. Een onafhankelijk bureau controleert ieder jaar de berekeningen van de grondexploitaties. Hierdoor wordt de betrouwbaarheid van de berekeningen groter en worden de financiële risico's kleiner.

Er zijn in 2022 geen nieuwe grondexploitaties geopend. In de 2023 wordt de nota grondbeleid geactualiseerd. Daarom is in december 2022 de houdbaarheidsperiode van de editie 2022 met 12 maanden verlengd.

4.8.3 Financieel resultaat

De gemeente heeft twee actieve grondexploitaties. De rapportage Meerjaren Perspectief Grondexploitaties bevat actuele informatie over deze projecten. Hieronder wordt ingegaan op de grootste veranderingen binnen de grondexploitaties.

Westergouwe

In 2022 is het Masterplan Westergouwe 2.0 vastgesteld en is de grondexploitatie Westergouwe-overig geopend. In Westergouwe-III zijn de eerste woningen opgeleverd. In totaal worden in deze fase circa 900 woningen en maatschappelijke voorzieningen, zoals de school met sportfaciliteiten, gerealiseerd.

Spoorzone

De grondexploitatie Spoorzone is in 2005 geopend om woningbouw, bedrijvigheid en onderwijs te realiseren langs de Burgemeester Jamessingel. Er is nog 1 kavel voor bebouwing beschikbaar waarvan NS eigenaar is. Hiervoor bestaan plannen voor een hotel. Op het kavel tussen Rabobank en Cinema Gouda realiseert een woningcorporatie een bouwproject met 100% sociale huur.

Resultaat

Binnen de grondexploitatieberekeningen zijn diverse wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben echter geen effect op de benodigde voorzieningen. De totale voorziening voor nadelige grondexploitaties per 31-12-2022 blijft ongewijzigd en bedraagt € 2,62 miljoen. Vanwege de vertrouwelijkheid wordt alleen het totaalbedrag van de voorzieningen voor grondexploitaties vermeld.

Het beeld voor 2022 is:

| Voorziening per 31-12-2021 | Mutaties voorziening in 2022 | Voorziening per 31-12-2022 |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| € 2,62 miljoen | 0 | € 2,62 miljoen |

4.9 Openbaarheidsparagraaf Wet open overheid

De Wet open overheid (Woo) is op 1 mei 2022 in werking getreden en heeft de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) vervangen.

De Woo regelt het recht van burgers op informatie van de overheid. De wet beoogt overheden transparanter te maken door overheidsinformatie beter vindbaar en digitaal toegankelijker te maken. Daartoe legt de Woo aan bestuursorganen een aantal verplichtingen op. Eén van deze verplichtingen betreft het geven van een impuls aan openbaarheid door in de