



★ 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

begroting en het verantwoordingsverslag in de jaarstukken aan te geven hoe rekening wordt gehouden met de bepalingen uit de Woo. Deze paragraaf is de invulling van deze verplichting in de jaarrekening 2022. In de Woo is voorgeschreven, dat bestuursorganen in de jaarlijkse verantwoording verslag doen van de uitvoering van de Woo, mede in relatie tot de beleidsvoornemens.

De Woo kent, samengevat, vier belangrijke aspecten:

1. de verplichting voor ieder bestuursorgaan om een Woo-contactfunctionaris aan te wijzen;
2. verplichtingen gericht op actieve openbaarmaking;
3. verplichtingen gericht op passieve openbaarmaking;
4. het op orde brengen van de (digitale) informatiehuishouding.

1. Woo-contactfunctionaris

Met ingang van 1 mei 2022 zijn de medewerkers van het Omgevingsloket aangewezen als Woo-contactpersoon. Zij zijn beschikbaar om vragen van inwoners over de vindbaarheid van informatie te beantwoorden.

2. Actieve openbaarmaking

Op dit moment heeft de Woo nog geen verplichtingen aan bestuursorganen opgelegd om bepaalde categorieën van informatie openbaar te gaan maken, zoals bijvoorbeeld bestuursstukken, adviezen van adviescolleges, overeenkomsten en convenanten en bepaalde (algemene) beschikkingen. Daarvoor moeten bestuursorganen namelijk gebruik maken van het Platform Open Overheidsinformatie (PLOOI). Dit is een digitaal platform waarop bestuursorganen hun documenten openbaar moeten gaan maken, het platform wordt voor iedereen toegankelijk gemaakt.

Eind december 2022 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de voorzitter van de Tweede Kamer geïnformeerd over het stopzetten van het programma PLOOI in de huidige vorm. Zij volgt hiermee het advies van het adviescollege ICT-toetsing op. Dit betekent concreet dat de plicht tot actief openbaar maken van documenten nog niet aan bestuursorganen is opgelegd. Ook is er nog geen planning bekend voor actief openbaar maken van de elf categorieën. De verwachting is, dat vanaf 1 januari 2024 verplicht zal worden gesteld om, gefaseerd, de categorieën van documenten openbaar te maken.

In het eerste half jaar van 2022 is een eerste analyse op basis van meerdere informatiebronnen opgeleverd. In de zomer van 2022 is de Woo als project in het bestaande programma Geheugen van Gouda opgenomen. In oktober 2022 is gestart met een impactanalyse waarbij de uitgangssituatie en de gewenste situatie in kaart wordt gebracht. Naar verwachting wordt de impactanalyse april 2023 opgeleverd. De andere onderdelen zoals het vaststellen van het ambitieniveau en het opstellen van een plan van aanpak worden in het eerste half jaar van 2023 opgepakt.

3. Woo-verzoeken

Voor het behandelen van verzoeken om openbaarmaking kent de Woo de nodige veranderingen ten opzichte van de Wob. Sinds de inwerkingtreding van de Woo op 1 mei 2022 worden verzoeken om openbaarmaking behandeld op grond van de Woo.

In 2021 heeft de Rekenkamer Groene Hart een onderzoek over de uitvoering van de Wob gehouden. In 2022 heeft de Rekenkamer de raad geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek. Het onderzoek is op 7 december 2022 in de commissie Bestuur door de Rekenkamer gepresenteerd. Aangegeven werd dat in de gemeente Gouda veel goed gaat bij de uitvoering van de Wob. De Rekenkamer heeft de aanbeveling gedaan om aandacht te hebben voor het tijdig nemen van een besluit op een Woo-verzoek. Dit aspect heeft blijvend de aandacht van het college, in het bijzonder nu de beslistermijn op een Woo-verzoek met maximaal twee weken, in plaats van maximaal vier weken, kan worden verlengd. Het Woo-team, dat de afdelingen ondersteunt bij het afhandelen van Woo-verzoeken, neemt dit aspect mee bij het bieden van ondersteuning.

4. Informatiehuishouding op orde

Om aan de nieuwe eisen te kunnen voldoen, moet de gemeentelijke informatiehuishouding op orde zijn, de juiste IT-voorzieningen aanwezig en moet vooral bekend zijn wat de wet voor ambtenaar en bestuurder betekent. Het grijpt in op het dagelijks handelen van een groot deel van de organisatie en heeft daarmee de komende jaren een flinke impact op de bedrijfsvoering. In 2027 moet de Woo geïmplementeerd zijn, met nog 3 jaar extra voor het op orde krijgen van het informatiebeheer.

Het project Woo valt onder het programma Geheugen van Gouda. Dit programma digitaliseert processen die ook de Woo raken en draagt bij aan het op orde brengen van de informatiehuishouding. In 2020 zijn bijvoorbeeld het indienen van een klacht en een Wob-verzoek (nu Woo-verzoek) digitaal gemaakt, zodat deze processen in de toekomst gemakkelijk digitaal openbaar kunnen worden gemaakt. In 2022 is het Streekarchief Midden-Holland gestart met de aanbesteding van een e-depot.