

Vergaderjaar 2000–2001

27 400 XI

Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2001

27 581

Grondbeleid

Nr. 58

BRIEF VAN DE MINISTERS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER EN VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 maart 2001

Op het terrein van het grondbeleid zijn drie moties aangenomen, waarvan één bij de begroting van het Ministerie van VROM, en twee bij de begroting van het Ministerie van EZ. Inmiddels is de Nota Grondbeleid verschenen. Mede op basis van deze nota bevat deze brief de Kabinetsreactie op de drie moties. Een gelijklopende brief hebben wij gestuurd aan de voorzitter van de Eerste Kamer.

1. Motie van Gennip c.s., ingediend in de Eerste Kamer bij de begroting van Ministerie VROM, 21 maart 2000, aangenomen op 28 maart 2000

Het Kabinet deelt de zorg over de knelpunten die optreden bij de realisatie van de EHS en de financiering van andere groene/milieu projecten en deelt de constatering dat de grondmobiliteit dient te worden bevorderd en groene functies een evenredige kans krijgen naast de realisatie van rood, grijs etc. U noemt de oprichting van grondbanken als middel hiervoor.

In het landelijk gebied is in het kader van landinrichting de afweging van regionale belangen en het in een groter gebied aankopen en uitruilen van grond ten behoeve van groene functies reeds praktisch. Het kabinet acht dit een zeer belangrijk instrument voor de uitvoering van het groene beleid. Er is dus reeds sprake van een soort «grondpot» die bijdraagt aan de realisatie van groene doelen.

In het kader van het doelmatiger omgaan met rijksbezit is het van belang dat vrijkomende agrarische domeingronden hierbij worden betrokken. In de Nota Grondbeleid is hierover aangegeven dat het verkoopbeleid van agrarische domeingronden wordt heroverwogen en zal worden nagegaan hoe agrarische domeingronden als ruilobject benut kunnen worden voor de realisatie van publieke doelen, onder meer op het terrein van groen en

infrastructuur. De Staatssecretaris van Financiën heeft reeds toegezegd hier voor 1 april 2001 op terug te komen in de Tweede Kamer.

Verdergaande vormen van «grondbanken» kunnen zeker een nuttige rol vervullen, maar de oprichting daarvan is in principe een zaak van betreffende overheden. Gebiedsgerichte, bovenlokale samenwerking op ruimtelijk gebied is van groot belang met het oog op brede afstemming tussen beleidsdoelen en integrale planvorming en uitvoering. (Regionale) grondbanken kunnen onderdeel uitmaken van de uitvoering als het betreffende gebied of regio daartoe besluit. Bij het uitvoeringsproces kunnen ook private belanghebbenden worden betrokken via diverse vormen van PPS. Het voeren van bovenlokaal grondbeleid, inclusief de oprichting van regionale grondbanken, kan en wil het rijk niet voorschrijven. Vrijwilligheid staat voorop. Maar eenmaal gekozen samenwerking mag niet vrijblijvend zijn. Het rijk zal gepaste voorwaarden creëren om een goed gebruik te stimuleren.

Voor het bevorderen van de samenwerking op rijksniveau (mede t.b.v. groene doelen) is verder de oprichting van de Raad voor Vastgoed Rijks-overheid van belang. Dit is een vorm van gestructureerde samenwerking tussen departementen die actief zijn op de grondmarkt. Voorop daarbij staat het doelmatig aankopen, verkopen en beheren van vastgoed voor het rijk, teneinde tijdig en tegen zo laag mogelijke kosten vastgoed beschikbaar te hebben voor de realisatie van publieke doelen.

Verder kiest de Nota Grondbeleid voor een aantal maatregelen waarmee de bijdrage van particulieren aan de financiering van groene en blauwe plannen kan worden vergroot:

- De kosten van bovenlokaal groen waarvan nieuwe wijken profijt hebben, vallen onder het kostenverhaal (exploitatievergunning, kostenlijst). Dit betekent dat particuliere partijen zullen betalen voor kosten die de overheid maakt voor bijvoorbeeld regionaal groen, voorzover aan lokaties toerekenbaar.
- Er komt onderzoek naar, en mogelijk een experiment met een openruimteheffing. Een van de opties voor de besteding van de opbrengsten is regionaal groen en regionale kwaliteit in brede zin.
- In 2001 zal het Kabinet een brief naar het Parlement sturen, waarin wordt ingegaan op de mogelijke vormen van financiering van sanering van ruimtelijk ongewenste bestemmingen. In principe moeten deze met publieke middelen gefinancierd worden. In de brief worden alternatieven bekeken, bijvoorbeeld een saneringsfonds gevoed uit bijvoorbeeld een heffing voor degenen die sterk baat hebben bij een bestemmingswijziging.
- Daarnaast zal het kabinet in het voorjaar van 2001 de Nota Landbouw en Fiscus uitbrengen. Daarin wordt nadrukkelijk de problematiek van het bevorderen van het aanbod van grond aan de overheid voor het realiseren van groene doelen betrokken.

2. Motie van Zijlen en van Walsem, ingediend in de Tweede Kamer bij de begroting van het Ministerie van EZ, 27 oktober 1999, aangenomen op 2 november 1999

De motie roept op tot een MDW-operatie VINEX locaties gericht op samenwerking. In een brief van de Minister van Economische Zaken, mede namens de Staatssecretaris van VROM, aan de Voorzitter van de Tweede Kamer van 26 oktober 1999 (kenmerk ES/MW 99 068 237.b10) is hierop een eerste reactie gegeven. De conclusie was dat het op dat moment niet nodig werd geacht een afzonderlijk onderzoek naar kartelvorming te entameren, en dat de discussie verder aan de orde zou worden gesteld in het kader van de Nota Grondbeleid.

Zoals in de Nota Grondbeleid uiteen gezet is, deelt het Kabinet de zorg over de aansluiting van vraag en aanbod, concurrentie tussen ontwikkelaars en marktwerking in brede zin. De Nota gaat in op een aantal maatregelen. Allereerst bevat de Vijfde Nota RO maatregelen om vraag en aanbod op de woningmarkt dichterbij elkaar te brengen. Anders gezegd, meer woningen waarom burgers vragen. Daarvoor is ook particulier opdrachtgeverschap van groot belang. De Nota Grondbeleid bevat maatregelen om concurrentie op de ontwikkelmarkt te versterken. Meer concurrentie kan leiden tot verbetering van de prijs-kwaliteitverhouding. Voor gevallen dat gemeenten grond in eigendom hebben, zal het rijk met gemeenten afspraken maken over een grotere toepassing van concessie-modellen, tender-systemen en prijsvragen. Kennis, ervaringen en informatie zullen gebundeld worden, en gekoppeld aan voorbeeldprojecten.

Voor het geval dat grond in handen is van particulieren, is de situatie lastiger. Immers, grondeigendom is gekoppeld aan bouwrecht, en het doorknippen hiervan is een ingrijpende zaak. Daarom zal het Kabinet een onderzoek laten doen in de praktijk van Vinex- en andere lokaties in hoeverre grondposities een belemmering voor concurrentie vormen. Daarnaast worden alternatieve systemen in kaart gebracht hoe de marktwerking verbeterd zou kunnen worden, en of de baten (betere prijs-kwaliteit verhouding) daarbij opwegen tegen de kosten (aantasting zelfrealisatie).

Wat betreft kartelvorming, waarbij ontwikkelaars onderling afspraken maken om zodoende concurrentie op bouwlocaties te voorkomen, constateert de Nota Grondbeleid dat dit vooralsnog, ook na het IBO Grondbeleid, niet is aangetoond. Maar inmiddels doet de NMa onderzoek naar de vraag of sprake is van kartelvorming op Vinex-lokaties. Het Kabinet wacht de uitkomsten hiervan af.

Het Kabinet acht het niet wenselijk vooruit te lopen op de aangekondigde onderzoeken, en het NMa onderzoek. Op basis van de resultaten zal het Kabinet de afweging tussen marktwerking en zelfrealisatie opnieuw beoordelen. De Kamer zal geïnformeerd worden over deze resultaten en over de conclusies die het Kabinet daaruit trekt.

3. Motie Hindriks, ingediend in de Tweede Kamer bij de EZ begroting, 27 oktober 1999, aangenomen op 2 november 1999

De motie roept het Kabinet op tot onderzoek naar een heffing op nieuw uit te geven bedrijventerreinen in uitleggebieden ten gunste van subsidiëring van de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen via een vereveningsfonds. Het Kabinet onderschrijft het belang van herstructurering van bedrijventerreinen. Maar op dit moment kiest het Kabinet niet voor de instelling van een vereveningsfonds.

De financiering van de kosten van herstructurering van bedrijventerreinen kan een thema zijn bij bovenlokale samenwerking. Daarbij stelt het Kabinet vrijwilligheid voorop, omdat problemen en oplossingen van gebied tot gebied zullen verschillen. Maar eenmaal gekozen samenwerking moet niet vrijblijvend zijn.

De huidige Kaderwet Bestuur in Verandering geeft het instrumentarium voor een niet-vrijblijvend grondbeleid in zeven stedelijke regio's. Het Kabinet ziet ook na afloop van de Kaderwetregelingen in 2003 voldoende redenen om in (groot)stedelijke gebieden een vorm van niet-vrijblijvende samenwerking tussen gemeenten voort te zetten en wellicht ook te versterken. Begin 2001 zal het Kabinet, mede op basis van de visies van de betreffende Kaderwetgebieden, een standpunt innemen over de wijze

waarop de niet-vrijblijvende samenwerking vorm kan krijgen. Het rijk zal daarbij aangeven met welke positieve prikkels bovenlokale samenwerking, ook op het terrein van grondbeleid, gestimuleerd zal worden. Daarbij kan gedacht worden aan extra instrumenten of voorwaarden bij het toekennen van financiële middelen (bijvoorbeeld ISV en de TIPP). Voor gebieden waarin gemeenten geen Kaderwet-achtige samenwerking aangaan, ligt het voor de hand de provincie een belangrijke(re) rol te laten vervullen bij het stimuleren van bovengemeentelijk gebiedsgericht beleid. Maar het is aan de provincies zelf om aan die rol invulling te geven.

Overigens biedt de Nota Grondbeleid nog een tweede mogelijk aanknopingspunt. Er komt een onderzoek naar een open-ruimte heffing, bij positieve resultaten gevolgd door een experiment in de praktijk. Zo'n heffing zou opgelegd worden wanneer grond met een groene bestemming een rode bestemming krijgt, bijvoorbeeld bedrijventerreinen. De opbrengsten zouden voor diverse doelen bestemd kunnen worden, waaronder herstructurering van bestaand stedelijk gebied, al dan niet via een vereveningsfonds op regionaal niveau. Het onderzoek moet antwoorden geven op vragen die nog bestaand rond de open-ruimteheffing, ten aanzien van onder meer vormgeving, effecten, aanwending van de opbrengsten. De Kamer zal geïnformeerd worden over deze resultaten en over de conclusies die het Kabinet daaruit trekt.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. P. Pronk

De Minister van Economische Zaken,
A. Jorritsma-Lebbink