

Vergaderjaar 2006–2007

**27 581**

**Grondbeleid**

**Nr. 28**

## **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 november 2006

Met deze vijfde voortgangsbrief grondbeleid informeer ik u, mede namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, over de uitkomsten van enkele onderzoeken en de oplevering van een aantal nieuwe producten op het gebied van het grondbeleid. De afspraak dat de Minister van VROM de Tweede Kamer regelmatig informeert over het grondbeleid is gemaakt in het Kamerdebat over de Nota Grondbeleid van 28 mei 2001. Aan deze toezegging is in de afgelopen jaren uitvoering gegeven met vier voortgangsbrieven<sup>1</sup>. In deze brief loop ik kort de belangrijkste wapenfeiten van de afgelopen periode langs en vervolgens bericht ik u over de nieuwe onderzoeken en producten.

### **1. Verbeteringen grondbeleid op gang**

Grondbeleidsinstrumenten staan niet op zichzelf, maar strekken tot het behalen van maatschappelijke doelstellingen. In de Nota Grondbeleid<sup>2</sup> zijn de doelen van het grondbeleid benoemd: a. het bevorderen van het maatschappelijk gewenst ruimtegebruik, b. het bevorderen van een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten over gebruikers, exploitanten, eigenaren en overheid en c. het verhogen van de kwaliteit van het ruimtegebruik, de zeggenschap voor de burger en de marktwerking op de grondmarkt. Het rijk heeft in de afgelopen periode flinke inspanningen gepleegd om de regelgeving en de beleidsontwikkeling voor het grondbeleid beter op orde te brengen, zodat decentrale overheden betere mogelijkheden hebben om deze maatschappelijke doelen te realiseren. Zonder een uitputtend overzicht te beogen, wil ik hier als belangrijke voorbeelden noemen:

- het wetsvoorstel voor de Grondexploitatiewet voor kostenverhaal en kwaliteitseisen bij bouwlocaties<sup>3</sup>;
- de verbreding en vereenvoudiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de aankoop van gronden door de overheid<sup>4</sup>;
- de reparatie van de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening ten

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2000–2001, 27 581, nrs. 1 en 2, Kamerstukken II, 2001–2002, 27 581, nr. 14 en 27 581, nr. 16, Kamerstukken II, 2002–2003, 27 581, nr. 17, Kamerstukken II, 2004–2005, 27 581, nr. 20.

<sup>2</sup> Kamerstukken II, 2000–2001, 27 581, nr. 1.

<sup>3</sup> Kamerstukken I, 2005–2006, 30 218, A.

<sup>4</sup> Staatsblad 562 van 29 december 2003 (verbreding); eerste deel vereenvoudiging komt in de Invoeringswet bij de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening.

- aanzien van de bevoegdheid van gemeenten tot het sluiten van planschadevergoedings-overeenkomsten<sup>1</sup>;
- de samenwerking van de rijksdepartementen die betrokken zijn bij gebiedsontwikkeling in het opgerichte gemeenschappelijk ontwikkelingsbedrijf<sup>2</sup>;
- onderzoeken inzake concurrentiebevordering op ontwikkelingslocaties<sup>3</sup>;
- de oplevering van handreikingen inzake onder meer staatssteun en gronduitgifte.

Zoals aangegeven bericht ik in het onderstaande over een aantal nieuwe, aanvullende, onderzoeken en producten. Deze hebben achtereenvolgens betrekking op: de samenwerking tussen overheden en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling – mede met het oog op de Europese regels die gelden voor deze samenwerking –, de toepassing van de kostensoortenlijst bij de Grondexploitatiewet voor regionale projecten en de grondprijzen die gemeenten vragen bij de uitgifte van bouwgrond voor woningen.

## **2. Samenwerking overheden en marktpartijen bij gebiedsontwikkeling**

Gebiedsontwikkeling is een manier van werken waarbij overheden, private partijen en andere betrokkenen in een gebied komen tot een samenhangende planning en uitvoering van ruimtelijke projecten. Voor een succesvolle toepassing van publiek-private samenwerking (PPS) in deze projecten is het van belang om wederzijds respect en vertrouwen te versterken, onderlinge relaties te creëren en scherp te blijven in het ontwikkelen van kennis. Marktselecties van private partijen door overheden komen steeds vaker voor. Het kabinet vindt dit uit het oogpunt van concurrentiebevordering zeer wenselijk. Marktpartijen komen echter zelf ook vaak met initiatieven die tot een project kunnen leiden, bijvoorbeeld vanuit grond- en of vastgoedposities of omdat de marktpartij commerciële mogelijkheden/kansen ziet die anders onbenut blijven. Beide aspecten roepen de vraag op wat overheids- en marktpartijen in gebiedsontwikkeling mogen, willen en kunnen.

### *2.1 Reiswijzer marktpartijen en gebiedsontwikkeling*

Om op deze vragen een antwoord te vinden, bestaat in de praktijk behoefte aan een routebeschrijving langs de mogelijke en geschikte selectiemethoden voor marktpartijen. Het ministerie van VROM maakt daarom, in samenwerking met de Neprom, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en het ministerie van Financiën een gemakkelijk hanteerbare publicatie: de Reiswijzer marktpartijen en gebiedsontwikkeling. Deze Reiswijzer biedt een praktische handreiking voor de selectie van partners in gebiedsontwikkeling. Natuurlijk binnen de mogelijkheden en beperkingen van de bestaande regelgeving. De Reiswijzer bestaat uit twee delen: een uitgebreide en een compacte versie. Met deze Reiswijzer wordt invulling gegeven aan de handreiking voor de selectie van marktpartijen die is toegezegd in het kabinetsstandpunt concurrentiebevordering op ontwikkelingslocaties<sup>4</sup>.

De keuzemomenten, de keuzemogelijkheden en de consequenties van selectiemethoden en samenwerkingsmodellen voor gemeenten, provincies en marktpartijen zullen in de publicaties beschreven en inzichtelijk gemaakt worden. Daarbij besteden de publicaties aandacht aan de vraag op welk moment en onder welke omstandigheden welke selectiemethoden geschikt dan wel ongeschikt zijn en aan de reden waarom de publiek-private samenwerking wordt aangegaan. De Reiswijzer brengt selectieprocedures en samenwerkingsmodellen ook in relatie met de duur

<sup>1</sup> Staatsblad 305 van 21 juni 2005.

<sup>2</sup> Kamerstukken II, 2005–2006, 27 581, nr. 27.

<sup>3</sup> Kamerstukken II, 2005–2006, 27 581, nr. 26.

<sup>4</sup> Kamerstukken II, 2004–2005, 27 581, nr. 19.

en complexiteit van procedures, de kosten van het selecteren en (Europese) regelgeving omtrent staatssteun en mededinging. Verschillende voorbeeldprojecten illustreren de inhoud van de publicatie. De Reiswijzer ondersteunt op deze wijze de samenwerking tussen publieke en private partijen en geeft de uitvoeringspraktijk handvatten voor de selectie van marktpartijen. De Reiswijzer zal naar verwachting in december 2006 verschijnen.

## 2.2 Scala arrest en onteigening

Een regel die bij gebiedsontwikkelingen geldt, is dat overheden de aanleg van publieke werken moeten aanbesteden. Dit kan betekenen dat het noodzakelijk is dat de overheid de grond in eigendom verkrijgt. Uit het «Scala-arrest» van het EG-Hof van Justitie van 12 juli 2001 (C-399/98) volgt dat overheidsopdrachten ook Europees dienen te worden aanbesteed in het geval marktpartijen over voldoende aaneengesloten grond beschikken om binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan zelf tot realisering van het publieke werk over te gaan en daartoe ook door de gemeente in staat worden geacht. Dit kan betekenen dat de gemeente moet onteigenen.

De situatie waarin openbaar aanbesteed moet worden op gronden die in eigendom zijn bij particulieren heeft nog niet geleid tot een oordeel van de Kroon en van de Hoge Raad over de vraag of er in zo'n geval een noodzaak tot onteigening bestaat. In het kader van de integrale herziening van de onteigeningswet zal worden bezien of aanpassing van deze wet noodzakelijk is teneinde naleving van de Europese aanbestedingsregels mogelijk te maken.

## 3. Beoordeling kostensoortenlijst Grondexploitatiewet voor regionale projecten

Grondbeleidsinstrumenten zijn belangrijk voor gebiedsontwikkeling. Ze bieden decentrale overheden en marktpartijen de mogelijkheid om kosten op een locatie te koppelen aan opbrengsten en om te komen tot een goede gebiedskwaliteit. Het is belangrijk dat grondbeleid ook inzetbaar is bij regionale ontwikkelingen met een complex karakter. Zo moeten de instrumenten ook werken in projecten waar bijvoorbeeld meerdere overheden bij betrokken zijn, bij een gemeentegrensoverschrijdende locatie of als sprake is van een ontwikkeling op een hoog schaalniveau met verschillende ruimtelijke doelstellingen. In mijn brief over grondbeleid in relatie tot de uitvoering van de Nota Ruimte van 25 november 2004<sup>1</sup> heb ik aangegeven hoe ik de grondbeleidsinstrumenten daarvoor ga vormgeven. Ik wil hier nader ingaan op de betekenis van het wetsvoorstel voor de Grondexploitatiewet (momenteel in behandeling bij de Eerste Kamer) voor regionale projecten. De Grondexploitatiewet houdt rekening met complexe regionale projecten. Zo bevat het wetsvoorstel de mogelijkheid van een intergemeentelijk exploitatieplan en zal de provincie de bevoegdheid worden toebedeeld om, indien zij zelf een inpassingsplan maakt of een projectbesluit neemt, de Grondexploitatiewet toe te passen. Een belangrijke vraag is of de kostensoortenlijst bij de Grondexploitatiewet<sup>2</sup> goed bruikbaar is voor regionale projecten. In de brief van 25 november 2004 heb ik aangekondigd te zullen beoordelen of voor regionale projecten aanpassing of uitbreiding van de kostensoortenlijst behorend bij de Grondexploitatiewet wenselijk is en onder welke omstandigheden regionale projecten voor deze aangepaste lijst in aanmerking komen. Om deze beoordeling uit te voeren, is in een aantal bestaande projecten de werking van de kostensoortenlijst bij de Grondexploitatiewet beoordeeld. De verwachte uitwerking van de lijst in deze projecten is in workshops en een werkconferentie besproken met vertegenwoordigers van gemeenten,

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2004–2005, 27 581, nr. 20.

<sup>2</sup> Een concept van de kostensoortenlijst is als bijlage gevoegd bij de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel voor de Grondexploitatiewet (Kamerstukken II 2004/05, 30 218, nr. 3, bijlage 3).

provincies, ontwikkelaars en natuur- en milieuorganisaties. Het onderzoek is afgesloten in een Ronde Tafel-bijeenkomst met een brede samenstelling.

De conclusie naar aanleiding van de drie regionale case studies is dat de kostensoortenlijst zoals die in concept bij de Grondexploitatiewet is gevoegd, de kostensoorten die voorkomen in regionale projecten goed benoemt. De lijst is dus bruikbaar in regionale projecten. Op een aantal punten wordt wel een verduidelijking of aanvulling van de kostensoortenlijst wenselijk geacht.

Een belangrijk vraagpunt voor de deelnemers aan de Ronde Tafel was hoe wordt omgegaan met kosten die ten behoeve van een project worden gemaakt door andere overheden dan de gemeente terwijl de gemeente wel zelf het bestemmingsplan maakt. In regionale projecten is namelijk vaak de gemeente de regisseur van de ontwikkeling, maar worden belangrijke elementen van het plan gerealiseerd door andere overheden. In het onderzoek betrof dit bijvoorbeeld de aanleg van groen door provincies en het op orde brengen van de waterberging in een gebied door het waterschap. Dit zijn stuk voor stuk voorzieningen die nodig zijn om een goede locatiekwaliteit te bereiken. Ik vind dat gemeenten in staat moeten worden gesteld om de kosten van deze voorzieningen via de Grondexploitatiewet in rekening te brengen bij de marktpartijen die het gebied ontwikkelen. Het wetsvoorstel en de kostensoortenlijst voorzien hierin. Het is immers voor de ontwikkeling van de locatie niet van belang welke overheid de kosten maakt. Bij het toepassen van kostenverhaal moet wel goed in de gaten worden gehouden dat niet zodanig veel kosten voor de rekening van het plan komen, dat de realisatie van de locatie in gevaar komt. De Grondexploitatiewet bepaalt daarom dat steeds sprake moet zijn van een sluitende grondexploitatie.

Twee typen voorzieningen die door andere overheden dan de gemeente worden aangelegd, vragen in dat kader bijzondere aandacht: infrastructuur die wordt aangelegd door rijk of provincie en regionaal groen.

### *3.1 Infrastructuur die wordt aangelegd door rijk of provincie*

Het is staande praktijk dat de kosten van straten in een exploitatiegebied waar mogelijk gedekt worden vanuit de grondexploitatie. Soms worden specifiek voor ontwikkelingslocaties ook infra-voorzieningen aangelegd door rijk of provincie. Te denken valt aan een aansluiting op een rijksweg voor een nieuwe locatie of aan de situatie waarin een bijzondere inpasingsmaatregel noodzakelijk is om extra bouw mogelijkheden te creëren. Overeenkomstig het veroorzakersbeginsel uit de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit kan het rijk dan afspraken maken met decentrale overheden over medefinanciering van de infrastructuur. De vervolgvraag is of deze kosten in aanmerking komen voor kostenverhaal via de Grondexploitatiewet. Met name de vraag of dergelijke voorzieningen ook afdwingbaar moeten kunnen worden verhaald bij marktpartijen, via de kostensoortenlijst en de Grondexploitatiewet, vergt nadere bestudering. Dit punt zal bij het opstellen van de Algemene maatregel van bestuur met de kostensoortenlijst in 2007 worden meegenomen.

### *3.2 Kosten van regionaal groen*

Een tweede onderdeel van regionale projecten dat bijzondere aandacht vraagt is regionaal groen. In het project «Publieksagenda en Burgerparticipatie»<sup>1</sup> bleek nog eens dat bewoners de aanwezigheid van groen in hun leefomgeving heel belangrijk vinden. Daarbij gaf men aan dat mensen die aantoonbaar profiteren van groen in de stad, daar ook aan mee zouden kunnen betalen. De Grondexploitatiewet komt hieraan tegemoet. De wet biedt een instrument om exploitanten van een bouwlocatie mee te laten betalen aan het groen waarvan zij profijt hebben. Datzelfde

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2005–2006, 28 663, nr. 49.

geldt voor de aanleg van groen als compensatie voor groen dat verdwijnt om plaats te maken voor een bouwlocatie. Naar de mening van de partijen uit de praktijk zijn de kosten van groen *in* een wijk op basis van de criteria uit de Grondexploitatiewet relatief eenvoudig toe te rekenen aan de ontwikkeling van nieuwe bouwlocaties. Het is nog niet duidelijk of dit ook geldt voor *regionaal* groen en hoe groot de behoefte van gemeenten is om regionaal groen toe te rekenen aan een plangebied. De praktijk op dit moment is dat betrokken overheden en marktpartijen door middel van een deugdelijke onderbouwing bepalen of en zo ja in hoeverre regionaal groen kan worden toegerekend aan de exploitatie. Toekomstige praktijkervaringen moeten aantonen of meer kennis en onderzoek nodig is om deze toerekening op een goede wijze vorm te geven. Het Rijk zal actief volgen hoe de toerekening van regionaal groen plaatsvindt en welke belemmeringen een rol spelen bij optimalisering ervan.

Tijdens het behandelen van de case studies is verder op enkele punten geconstateerd dat begrippen in de kostensoortenlijst verduidelijking behoeven. Deze worden meegenomen bij de opstelling van de Algemene maatregel van Bestuur met de kostensoortenlijst in 2007.

#### **4. Onderzoek grondprijzen voor woningbouw**

##### *4.1 Onderzoek grondprijzen voor woningbouw*

Als bijlagen bij deze vijfde voortgangsbrief grondbeleid bied ik u aan de onderzoeksrapporten «Prijskolom nieuwbouwwoningen» (inclusief twee onderliggende rapporten met case studies) en «Wegwijs in de grondprijzen».<sup>1</sup> In het eerste onderzoek staat de prijsvorming van woningen op de nieuwbouwmarkt centraal, waarbij het accent ligt op de grondprijzen en het kader waarbinnen deze tot stand komen. Het tweede onderzoek gaat dieper in op de mogelijkheden om tot een representatieve meting van grondprijzen voor woningbouw te komen. Het eerste onderzoek is uitgevoerd door OTB en Rigo, het tweede door OTB.

Begin jaren tachtig is het ministerie van VROM begonnen met het monitoren van gronduitgifteprijzen van gemeenten voor woningbouw, nadat het Centraal Bureau voor de Statistiek daarmee gestopt was. Dit was in de tijd dat het rijk subsidies voor woningbouw verstrekke aan de gemeenten; er was dus ook een direct belang gemoeid met deze monitor. Vanwege de vele veranderingen op de grondmarkt bleek de in het onderzoek gehanteerde methode op den duur niet meer werkbaar. Ook het directe belang van de monitor verdween met het stopzetten van de objectgebonden subsidies voor woningbouw. Om deze redenen is enige jaren geleden besloten het onderzoek naar de gemeentelijke gronduitgifteprijzen niet te continueren.

Het laten uitvoeren van de nu voorliggende onderzoeken is mede ingegeven door de vraag of het mogelijk is – gegeven de veranderde omstandigheden op de grondmarkt – op een andere manier landsdekkend de gronduitgifteprijzen voor woningbouw inzichtelijk te maken. Voor het rapport «Wegwijs in de grondprijzen» zijn de mogelijkheden hiertoe uitvoerig onderzocht. De conclusie is dat het in de huidige context niet meer mogelijk is om tot een betrouwbare en representatieve meting van grondprijzen voor alle woningbouwtypen in heel Nederland te komen. De beide rapportages geven inzicht in de achtergrond van dit gegeven. Ik zal deze achtergrond kort toelichten. Woningbouw kan worden opgedeeld in de segmenten corporatiehuurwoningen (circa 21% van de nieuwbouwproductie in 2005), particulier opdrachtgeverschap (10%), particuliere huurwoningen (4%), en marktkoopwoningen (65%). Voor corporatiehuurwoningen en voor particulier opdrachtgeverschap zou het mogelijk zijn een landelijk representatief beeld van uitgifteprijzen te verkrijgen. Over

---

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

het algemeen worden de gronden voor deze categorieën nog uitgegeven door de gemeente.

Voor een klein deel van de corporatiehuurwoningen en voor een belangrijk deel van de particuliere huurwoningen geldt dat zij «turn key» door een projectontwikkelaar worden overgedragen aan de verhuurder. De corporatie betaalt dan een totaalprijs, zodat hiervoor geen separate grondprijs beschikbaar is. Meestal zijn de woningen in dat geval onderdeel van een groter project met marktkoopwoningen.

Juist voor het belangrijke segment marktkoopwoningen geldt dat een representatieve gronduitgifteprijs niet meer kan worden bepaald. De belangrijkste oorzaak hiervoor ligt in verschuivingen op de grondmarkt die verband houden met de omslag van een kostprijs- naar een marktprijs- gebaseerde grondprijs. Deze omslag zelf is een gevolg van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarin vond een grote omschakeling plaats van de bouw van vooral gesubsidieerde woningen tot de jaren negentig naar een veel groter aandeel ongesubsidieerde woningen. Marktpartijen kregen hiermee een belangrijker rol bij de woningbouw.

Gemeenten en ontwikkelaars maken nu vaak veelomvattende afspraken over gebiedsontwikkeling. Het komt daarbij vaak voor dat ontwikkelaars hun grond aan de gemeente leveren om deze door de gemeente bouwrijp te laten maken. In ruil hiervoor ontvangen de ontwikkelaars een aandeel van de toekomstige bouwproductie, waarbij tevens afspraken gemaakt worden over de gronduitgifteprijs. Ook komt het in steeds meer gevallen voor dat de ontwikkelaars zelf opdracht geven om de gronden bouwrijp te maken, zonder tussenkomst van de gemeente. Er worden dan complexe afspraken gemaakt tussen gemeente en ontwikkelaars over de te hanteren (residuele grondwaarde)methode, indexering, afroomregelingen en voor- en nacalculaties.

Daarnaast zijn bovengenoemde afspraken vaak niet te herleiden tot gronduitgifteprijsen voor de individuele woningen, maar hebben zij betrekking op (een deel van) een ontwikkelingslocatie. Het is daardoor achteraf meestal niet meer mogelijk «de» grondprijs van een individuele woning te bepalen.

In het onderzoek is niet gekeken naar de oorspronkelijke aankooprijzen van grond. Reden daarvoor is vooral dat deze eerste transacties in een bouwproces niet leiden tot een daadwerkelijke overdracht. Die transacties hoeven daarom ook niet te worden ingeschreven in het kadaster. Pas in de eindfase van een bouwproject volgt een overdracht, namelijk direct aan de consument. Verder vinden de eerste grondaankopen vaak al ver voor de daadwerkelijke bebouwing plaats, zodat de relevantie voor de uitgifteprijsen zeer beperkt is.

De omslag van een kostprijs- naar een marktgebaseerde grondprijs beschouw ik voor het VROM-beleid als een gegeven. Wel ben ik van mening dat overheden in hun grondexploitaties zo veel mogelijk transparant moeten zijn.

Zoals ik ook in de Visie op de woningmarkt<sup>1</sup> heb aangegeven streef ik er naar de transparantie op de grondmarkt te vergroten. Hiertoe heb ik diverse acties ondernomen. Het belangrijkste instrument om meer transparantie te bereiken is de hiervoor reeds genoemde Grondexploitatiewet, die deel uit gaat maken van de Wet ruimtelijke ordening. Gemeenten (en provincies) kunnen verplicht worden om gesloten exploitatieovereenkomsten te publiceren. Het in de Grondexploitatiewet opgenomen exploitatieplan, de drie kostenverhaalcriteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid en de kostensoortenlijst zullen eveneens leiden tot een grotere mate van transparantie.

In artikel 16 van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten is daarnaast opgenomen dat provincies en gemeenten in de begroting en het jaarverslag, verslag moeten doen van het gerealiseerde en voorgenomen beleid. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2005–2006, 30 607, nr. 1.



Koninkrijksrelaties heeft een nadere uitwerking van deze verantwoording in voorbereiding.

In mijn brief d.d. 25 oktober 2004 over concurrentiebevordering op ontwikkelingslocaties<sup>1</sup> heb ik aangegeven een nulmeting te willen houden en een verantwoordingsmodel te willen invoeren waarmee kan worden getoetst of gemeenten voldoende gebruik maken van mogelijkheden voor concurrentie op en tussen ontwikkelingslocaties. Dit verantwoordingsmodel draagt eveneens bij aan een transparanter optreden van gemeenten. Verder worden in enkele recente handreikingen aanbevelingen gedaan die de werkwijze van overheden in het grondbeleid transparanter kunnen maken, te weten:

- «De prijs van kwaliteit», Handreiking voor gemeentelijk grondprijsbeleid bij woningbouw (april 2006). In deze handreiking krijgen gemeenten, aan de hand van voorbeelden, informatie en tips over te hanteren grondprijsmethoden, selectiemethoden, de inkleding van een lokale nota grondbeleid, etcera. De handreiking is als bijlage bij deze brief gevoegd;
- Handreiking Grondtransacties en staatssteun met achtergrondinformatie over het Europese kader (mei 2005). Deze Handreiking geeft naast de Europese regels over staatssteun, de beschikkingenpraktijk en de jurisprudentie van het Europese Hof tevens praktische informatie hoe om te gaan met grondtransacties op een wijze die in overeenstemming is met het Europese recht. De handreiking is toegezonden aan de Tweede Kamer bij brief d.d. 14 juli 2005<sup>2</sup>;
- Handreiking Europaproof gemeenten (februari 2006). Deze publicatie biedt gemeenten de mogelijkheid zich Europaproof te maken en gaat daarbij in op de vier Europese vrijheden, Europees aanbesteden, staatssteun, milieu en water en Europese subsidies. Deze handreiking is te vinden op de website: <http://www.europadecentraal.nl>.

Zoals aangekondigd in de Visie op de woningmarkt zullen bij verder onderzoek in de toekomst thema's aan de orde komen die betrekking hebben op de vraag hoe nieuwe vormen van locatieontwikkeling het tempo in de woningproductie kunnen brengen, voorts op het waarborgen van de financierbaarheid, ook in minder gunstige tijden, en op het versterken van de positie van de burger.

Gezien de belangrijke verantwoordelijkheden die met name de decentrale overheden hebben gekregen in de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de beleidsnotitie Pieken in de Delta, de Agenda Vitaal Platteland en de Visie op de woningmarkt acht ik het van groot belang het grondbeleid-instrumentarium snel op orde te hebben. Met bovengenoemde acties en producten, tezamen met de wijzigingen in het grondbeleid waarover ik u in eerdere voortgangsbrieven heb bericht, komt dit doel weer een stap dichterbij en wordt bovendien een aanzet gegeven tot een beter gebruik van de instrumenten door de verschillende overheden.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
P. Winsemius

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2004–2005, 27 581, nr. 19.

<sup>2</sup> Kamerstukken II, 2004–2005, 27 581, nr. 22.