

Grondbedrijven: aan de grond?



Geurt Keers

www.gemeentelijkgrondbeleid.nl

Thema's

- 1 Grondbedrijven op rand afgrond?**
- 2 Betrouwbaar perspectief?**
- 3 Landelijk beeld van de sector**
- 4 Conclusie**

Mediabeeld: grondbedrijven in crisis

- **Winsten en reserves verdwijnen**
- **Verslechtering saldi lopende grondexploitaties**
- **Projectenstop**

Betrouwbare ramingen?

Vraagtekens bij ramingen verwachte resultaat in jaarrekeningen:

- **Raming niet transparant**
- **Marges in ramingen macro**
- **Marges in grondexploitaties zelf**
- **Voorzieningen geen concreet doel**
- **Reserves worden voorzieningen**

Kanttekeningen niet te generaliseren

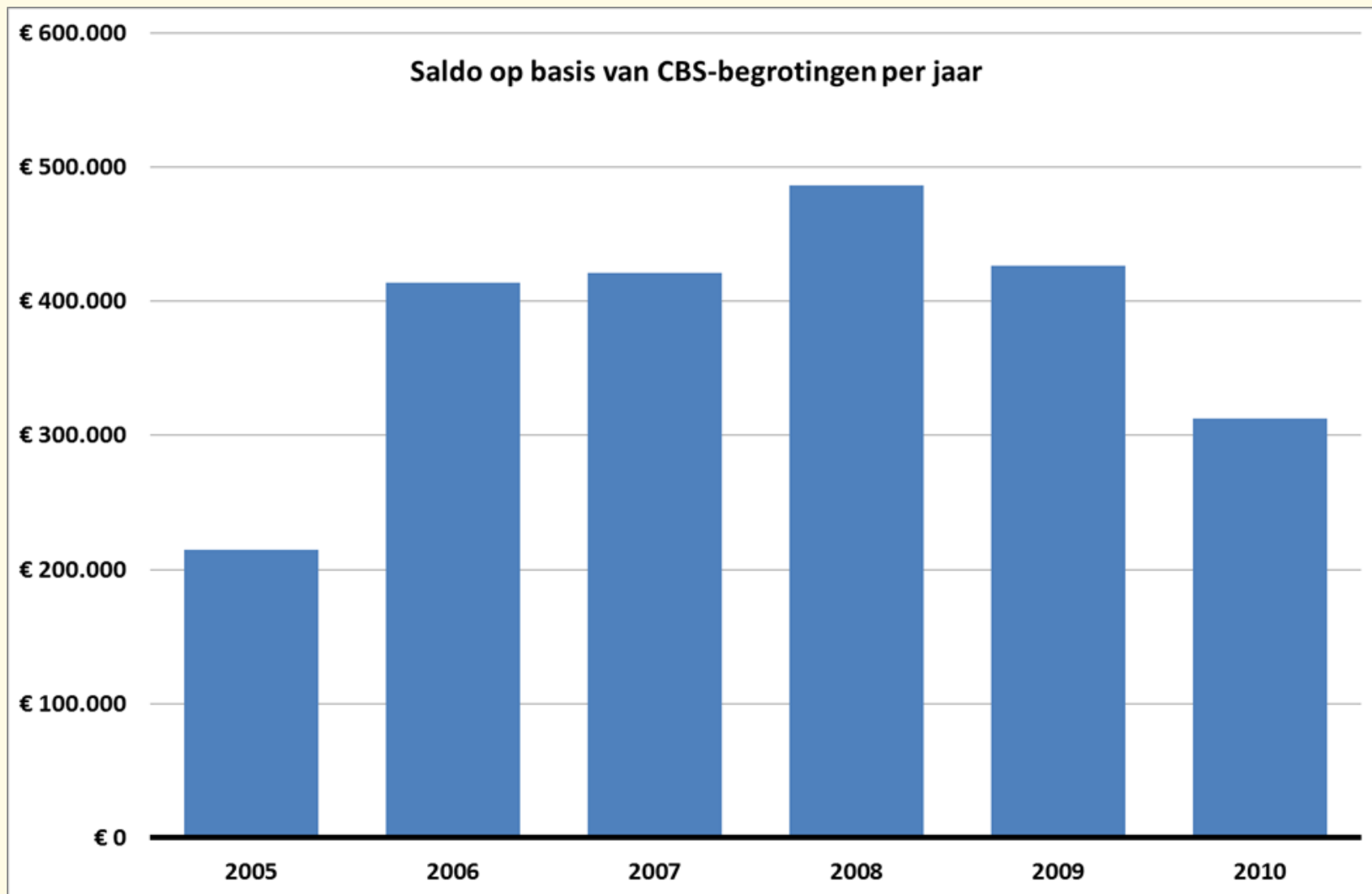
Vraag: klopt beeld urgentie geheel?

3 groepen te onderscheiden:

- a) Effect crisis reëel ingeschat**
- b) Onvoldoende ingeschat**
- c) Te veel ingeschat**

Verhouding lastig te doorgronden

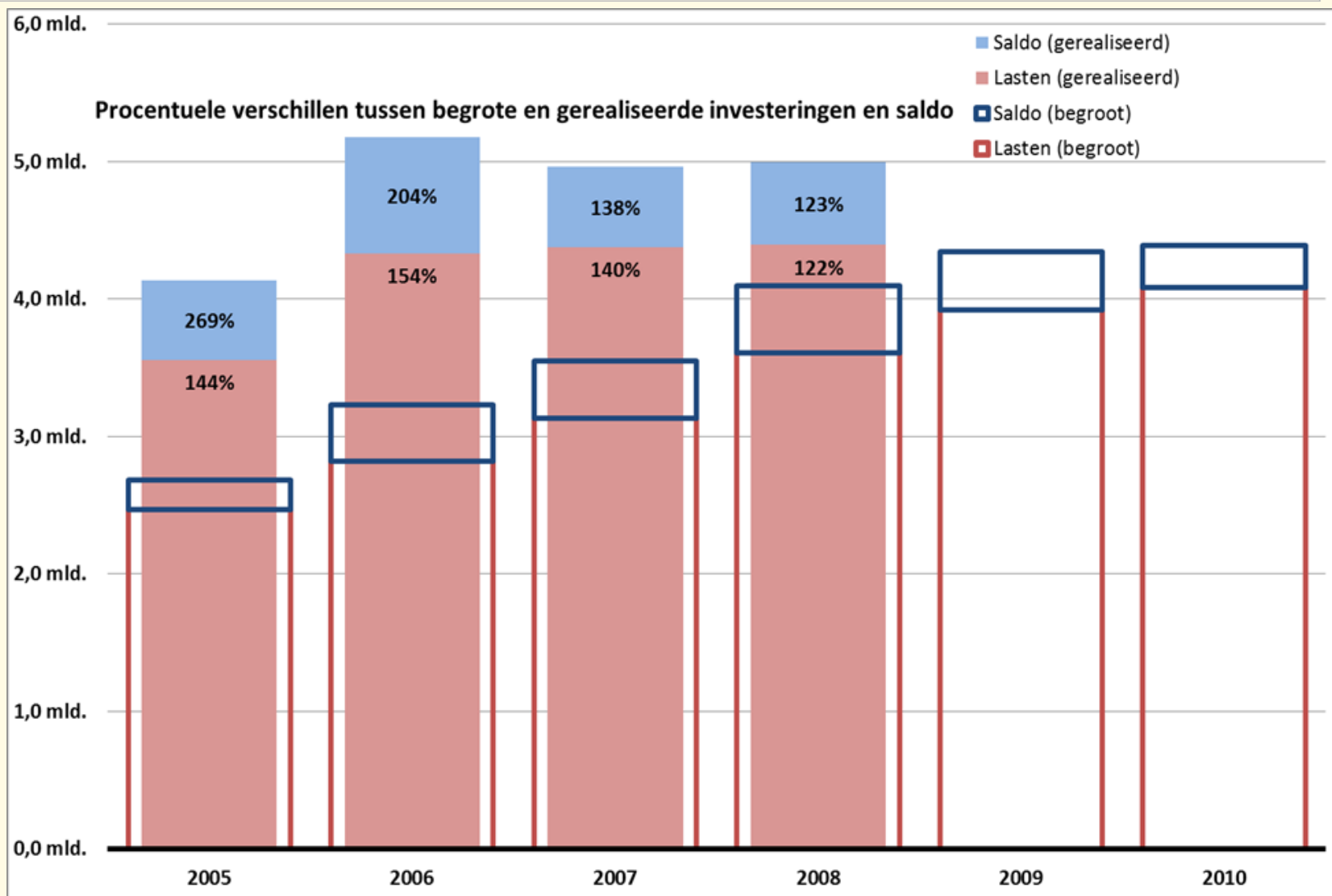
Geraamd resultaat 2005-2010



Geraamde investeringen



Gerealiseerd versus geraamd



Gerealiseerd versus verwacht

	Investeringsen	Winst
2005	44% meer	169% meer
2006	54%	105%
2007	38%	40%
2008	22%	23%

Indicatie

- **Realisatie veel hoger dan geraamd**
- **Invloed voorzichtheidsbeginsel in ramingen**
- **Ramingen betrouwbaar genoeg?**

VNG enquête Grondbeleid sept 2010

**Toenemende
tekorten**

**54% ja
40% nee
6% weet niet**

**Omvang probleem
komende 4 jaar**

**0-10 mln: 61%
10-50 mln: 13%
>50 mln: 2%
Weet niet: 24%**

VNG enquête Grondbeleid

Al genomen maatregelen	
Aanpassen fasering	43%
Aanpassing programmering	14%
Afwaarderen gronden	14%
Anders / geen	11/15%
Verlagen van grondprijzen	3%

VNG enquête Grondbeleid

Remedie tegen toenemende tekorten

Zak met geld	2%
Meer regels BVV	6%
Meer kaderstelling raad	8%
Gezond Verstand	75%
Anders	9%

Conclusie in 2 stellingen

- 1. Informatieverstrekking deel
Grondbedrijven onvoldoende voor
democratische controle**
- 2. De sector heeft belang bij
transparantie financiële situatie
Grondbedrijven**