

Lokale grondverkoop stokt

Gemeenten derven €2 mrd inkomsten uit grondbedrijf; bezuinigen onvermijdelijk
Hans Verbracken

Amsterdam

Gemeenten in Nederland zien hun inkomsten uit hun grondexploitatiebedrijven door de financieel-economische crisis ernstig terugvallen. Daardoor dreigen er de komende jaren forse tekorten op een groot aantal gemeentebegrotingen.

Dat zegt Adriaan Visser, algemeen directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam en voorzitter van de Vereniging Van Grondbedrijven (VVG), de organisatie van gemeentelijke grondbedrijven in Nederland. Twee adviseurs op het terrein van publiek-private samenwerking, van de bureaus Fakton en Tenman, ramen het tekort op €2 mrd per jaar. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) acht het genoemde bedrag plausibel.

'Die €2 mrd zou wel eens een realistische benadering kunnen zijn', reageert Sandra Korhuis, lid van de directieraad van de VNG. Zelf heeft de VNG er nog geen berekening op losgelaten. 'Dan moeten we eerst alle gemeenten daarover enquêteren. We horen wel zorgwekkende geluiden. Alle plannen zijn gemaakt op economische groei. Gemeenten hebben niet

veel andere inkomstenbronnen, dus zal er moeten worden bezuinigd.'

Gemeenten kunnen nu, ondanks gesloten contracten, nauwelijks grond bij ontwikkelaars wegzetten, constateert voorzitter Visser van de Vereniging van Grondbedrijven (VVG). 'Op heel veel plekken stappen ontwikkelaars uit met de gemeente overeengekomen projecten en willen contracten laten ontbinden, ook al hangen daar van rechtswege prijskaartjes aan. Die kosten zijn dan toch lager dan de te betalen som van grondkosten, bouwkosten en leegstandskosten.'

'Ontwikkelaars kunnen geen gronden meer afnemen, want ze hebben geen kopers voor hun woningen', zo bevestigt Peter Noordanus, voorzitter van de ontwikkelaarsclub Neprom en bestuursvoorzitter van ontwikkelaar AM. 'Ze bieden zelfs gemeenten volop hun grond aan. Ze willen balansverkortings anders krijgen ze gedonder met hun banken.' Ook willen ze af van de financieringskosten op hun grondposities.

Door het afhaken van de ontwikkelaars blijven de inkomsten van

de gemeentelijke grondexploitatiebedrijven fors achter. Vele draaien binnenkort verlieslatend, aldus Visser. 'Dat wordt nu langzaamaan ontdekt en manifesteert.' De lopende projecten leverden tot voor kort nog wel inkomsten op, maar die projecten zitten nu in hun eindfase en er komen niet veel nieuwe voor in de plaats. Het wordt dan ook nog erger volgens Visser. Hij verwacht dat snel de noodklok moet worden geluid.

'Jarenlang hebben de gemeentelijke grondbedrijven bijgedragen aan de algemene middelen van de gemeenten. In hun meerjarenprogramma's hielden die rekening met een continue geldstroom vanuit het grondbedrijf. Nu komt het hoofd grondexploitatie met treurige mededelingen, en niet één maar meerdere keren. Er is een probleem, dat wordt nu ontdekt.'

Gemeenten zullen op zoek moeten naar andere inkomsten. Met de verkiezingen komend jaar in het vooruitzicht, zullen de lokale lasten niet snel worden verhoogd. Eerder zal er worden bezuinigd, zo verwacht Visser.

