

Verantwoordelijk team
Ruimtelijk Beleid

Zaaknummer
2025-015886

Datum
12 november 2025

Portefeuillehouder
C.D. (Daniëlle) van Bentem

Raad d.d.
17-12-2025

Onderwerp
Het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2026

Beslispunten

Besluit: Het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2026

Samenvatting

Actualisatie van de Nota Grondbeleid 2024 door het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2026 overeenkomstig het bepaalde in de 'Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Renkum' (2025).

Aanleiding

De huidige Nota Grondbeleid werd redactioneel in 2023 opgesteld. Deze nota is aan actualisatie toe. In de afgelopen periode zijn er nieuwe inzichten opgedaan in de omgang met strategische onroerende zaken, zijn praktijkervaringen opgedaan en is regelgeving gewijzigd. Zo is inmiddels de Omgevingswet in werking getreden en is er nieuwe jurisprudentie ontstaan, waaronder het zogenoemde Didam II-arrest. Deze ontwikkelingen vragen om een herziening van het bestaande grondbeleid.

In de nieuwe Nota Grondbeleid 2026 worden beleidslijnen vastgesteld. In de 'Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Renkum' is benoemd dat het college zorg draagt voor een actuele door uw raad vastgestelde Nota Grondbeleid. In dit geval betekent die actualisering het geheel opnieuw vaststellen van de geüpdatete nota grondbeleid.

Inhoud

In de Nota Grondbeleid 2026 wordt aandacht geschonken aan het tijdelijk beheer van strategische onroerende zaken. Wat wordt in dit verband bedoeld met 'strategische onroerende zaken'? Uit het door de gemeenteraad in 2020 vastgestelde Vastgoedplan-beleidsdeel is op te maken dat strategische onroerende zaken betrekking hebben op "...panden [die] niet langer nodig zijn vanuit het perspectief van wettelijke verplichting, beleidswaarde [en] bedrijfsvoering...". En daarbij tegelijkertijd van strategisch belang (kunnen) zijn voor een (toekomstige) vastgoed- of gebiedsontwikkeling. Het zijn onroerende zaken die daarom (veelal) niet direct worden verkocht. En ook (nog) geen projectmanagement (met een eigen budget) kennen.

Strategische onroerende zaken zijn veelal in beheer nog bij het cluster Vastgoed. De huidige nota grondbeleid gaat niet over het tijdelijk beheer van al bij de gemeente in eigendom zijnde

strategische onroerende zaken. In de nu voor u liggende nota wordt hiervoor wel aandacht gegeven.

Zo hebben we het volgende nu allemaal georganiseerd. Op pagina 22 van de Nota Grondbeleid 2026 is bepaald wie binnen het ambtelijk apparaat verantwoording neemt voor de strategische onroerende zaken. Ook de bekostiging van het tijdelijk beheer van deze strategische onroerende zaken is nu (beter) geregeld. Daarnaast wordt bepaald waar de verkoopopbrengsten van deze strategische onroerende zaken landen als er nog geen grondexploitatie zou zijn geopend.

Voor de exacte inhoud (en overige wijzigingen) wordt verwezen naar de Nota Grondbeleid 2026 zoals opgenomen in de bijlage.

Hoe vlot de gewijzigde teksten ontdekken en lezen?

In de bijlage treft u ook aan een Word versie van de nieuw voorgestelde tekst. Hierin is met een gele arcering aangegeven welke passages en woorden zijn gewijzigd ten opzichte van de Nota Grondbeleid 2024.

Niet geel gearceerd is de gewijzigde opsomming in paragraaf 1.2. (Ambities en doelstelling) van overige beleidsstukken welke inhoudelijk raakvlakken hebben of kunnen hebben met de Nota Grondbeleid 2026. Deze in blauw omkaderde teksten zijn niet geel gearceerd omdat anders de tekst voor u niet meer goed te lezen is.

Via de gele passages kunt u snel zien welke woorden en teksten zijn gewijzigd. Ter vergelijking treft u in de bijlage ook aan de huidige Nota Grondbeleid 2024. Er zijn ook enkele passages uit de Nota Grondbeleid 2024 verwijderd. Dit wordt aangegeven door het laatste woord(en) van een aan de weggehaalde passage voorafgaande passage geel te arceren en het eerste woord(en) na de weggehaalde passage geel te arceren.

Kader

- Notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken ('BBV-notitie', december 2023);
- Omgevingswet (2024);
- Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Renkum (2025);
- Nota Grondbeleid 2024 (2024);
- Vastgoedplan-beleidsdeel (2019; vastgesteld in 2020).

Argumenten

Met de nieuwe Nota Grondbeleid is het grondbeleid weer actueel. Dit is ook een vereiste. Want in artikel 27 lid 2 van de door uw raad vastgestelde 'Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Renkum' is bepaald dat het college zorg draagt voor een door de raad vastgestelde actuele Nota Grondbeleid.

Met de nieuwe nota grondbeleid ontstaat er duidelijkheid wanneer en welke ambtelijke geleding binnen het ambtelijk apparaat de verantwoording draagt van het tijdelijk beheer van strategische onroerende zaken. Daarnaast is er een basis gelegd voor de wijze van bekostiging van het tijdelijk beheer van (potentieel) strategische onroerende zaken. Eveneens ontstaat er duidelijkheid waar de opbrengsten van strategische onroerende zaken binnen de gemeentelijke organisatie vallen. Het toekennen van budget is van belang omdat momenteel cluster Vastgoed geen (specifiek)

Onderwerp

vaststellen Nota Grondbeleid 2026

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-015886

Pagina

2 van 4

exploitatiebudget heeft voor het beheer van strategische onroerende zaken. Daarnaast zou er bij cluster Vastgoed sowieso geen financiële middelen thans aanwezig zijn om onroerende zaken te beheren die door cluster Vastgoed en grondbedrijf gezamenlijk als strategische onroerende zaken kunnen worden aangemerkt.

Alternatieven

Een alternatief is om de doorgevoerde wijzigingen (bijvoorbeeld via weergave in een addendum) vast te laten stellen in plaats van een geheel nieuwe nota grondbeleid. Omdat er zoveel (kleine) wijzigingen zijn, verdeeld over vele hoofdstukken, ontstaat er echter dan een onoverzichtelijk geheel. Dit is (voor de praktijk) niet wenselijk.

Als er geen goede beleidslijn wordt vastgesteld over het beheer van tijdelijk strategische onroerende zaken (en de daarmee gepaard gaande beheerskosten), zal cluster Vastgoed geen middelen ter beschikking hebben hiervoor en zullen deze in potentie strategische onroerende zaken in beheer blijven bij cluster Vastgoed. Vooral als deze objecten niet geamoveerd worden door cluster Vastgoed wordt de kans vergroot dat deze objecten in kwaliteit zullen worden aangetast. Bijvoorbeeld doordat er geen (of niet op tijd) actie wordt ondernomen in geval er juridisch opgetreden zou moeten worden in geval van gebruik door niet-rechthebbenden. Of in geval een onroerende zaak verloedert doordat de bouwtechnische staat van het pand achteruitgaat door gebrek aan beheer.

Aanpak/Uitvoering

Als de raad heeft besloten tot vaststelling van de Nota Grondbeleid 2026, wordt deze nota onmiddellijk van kracht. De griffie zorgt voor publicatie van het genomen besluit.

Participatie

Er is op inhoud geen sprake van geheel nieuw grondbeleid, maar van een actualisatie. De verwachting is dat bij vaststelling van de Nota Grondbeleid 2026 de impact hierdoor voor inwoners klein blijft, net als bij de al eerder vastgestelde Nota Grondbeleid 2024.

Er is op de inhoud wel sprake van aanvullend en nieuw beleid over het beheer van strategische onroerende zaken. Dit is met name een regeling over hoe hiermee omgegaan wordt binnen het ambtelijk apparaat en hoe de interne budgettering wordt geregeld. Dit aanvullende beleid heeft slechts indirect en daarmee geringe impact op bewoners.

Gelet op het bovenstaande wordt daarom geen participatietraject doorlopen.

Communicatie

Naast de publicatie door de griffie, is er verder geen communicatie nodig.

Financiële consequenties

Ten opzichte van de vaststelling van de huidige nota Grondbeleid 2024 zijn er geen zwaardere en/of noemenswaardige andere financiële gevolgen te verwachten bij vaststelling van de Nota Grondbeleid 2026. Met uitzondering van de passages die gaan over strategische onroerende zaken. Voor deze strategische onroerende zaken wordt de bekostiging geregeld van, en de verantwoording over het beheer. Ook wordt geregeld waar opbrengsten en kosten vallen die gepaard gaan met het beheer en verkoop van vastgoed dat als strategische onroerende zaak is aangewezen.

Onderwerp

vaststellen Nota Grondbeleid 2026

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-015886

Pagina

3 van 4

Juridische consequenties

Indien de gemeenteraad besluit tot het vaststellen van de nieuwe Nota Grondbeleid 2026, zal dit geen noemenswaardige juridische implicaties hebben ten opzichte van de thans vigerende Nota Grondbeleid 2024 behoudens dat de nota, ook juridisch gezien op hoofdlijnen, is geactualiseerd.

Samenhang met andere beleidsvelden

De Nota Grondbeleid 2026 heeft vooral raakvlakken met beleidsvelden Wonen en Financiën.

Werelddoelen



Bijlagen

Nota Grondbeleid 2024

Concept Nota Grondbeleid 2026 met daarin in geel gearceerd weergegeven de wijzigingen ten opzichte van de Nota Grondbeleid 2024.

Nota Grondbeleid 2026

Vastgoedplan – Beleidsdeel (2020 vastgesteld)

Onderwerp

vaststellen Nota Grondbeleid 2026

Datum

12 november 2025

Zaaknummer

2025-015886

Pagina

4 van 4