

Sturing op Grond

De afgelopen maanden presenteerden Gemeentelijke Grondbedrijven hun bijgestelde grondexploitaties. Dat laat een eenduidig beeld zien: de grondopbrengsten zijn lager en worden later ontvangen. De winstverwachtingen zijn fors bijgesteld.

Een goed voorbeeld is de brief over tegenvallende grondopbrengsten die wethouder Van Poelgeest op 1 juli aan de Raad van Amsterdam schreef. Van Poelgeest verwacht

€ 345 miljoen minder grondopbrengsten door de kredietcrisis en het instorten van de kantorenmarkt. Van Poelgeest geeft in zijn brief een heldere analyse. Door het actieve grondbeleid is de gemeente gevoelig voor vertragingen en bijstellingen van de grondprijzen. De gemeente zit dicht op de markt. Dat heeft in het verleden gezorgd voor grote winsten. In een verslechterde markt deelt de gemeente in de klappen die moeten worden opgevangen.

Niet alleen in Amsterdam gaat het slecht. Volgens C. Overdijk is in 2009 in Rotterdam € 70 miljoen verlies geleden op grondexploitaties, in Den Haag 132 miljoen, in Utrecht 48 miljoen, in Eindhoven 14 miljoen en in Groningen 3 miljoen (zie Binnenlandsbestuur, 14 juni 2010).

In budgettair moeilijke tijden is het des te meer van belang om de grondexploitatie nauwlettend te volgen op project- en portfolioniveau. Dat kan met het softwarepakket RE Grondexploitatie van DEMO Consultants. Door het berekenen van varianten en scenario analyses worden risico's en effecten in beeld gebracht en krijgt de gemeente inzicht in het aanwezige en benodigde weerstandsvermogen.

Naast software levert DEMO ook de planeconomen om advies en analyse voor u uit te voeren.

Voor meer informatie: ir. Evert Winkelman (evert@demobv.nl)