Algemeen

Grondbeleid vormt geen einddoel van beleid maar is een instrument ten behoeve van andere gemeentelijke beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische ontwikkeling, werkgelegenheid en milieu. De laatste jaren spelen ook doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie steeds meer een rol in het grondbeleid. De laatste actualisatie van het beleid dateert van 2009.

Nota grondbeleid

Het huidige beleid vraagt om actualisering. De laatste jaren zijn er veel ontwikkelingen die van invloed zijn op het Grondbeleid. Er komt een nieuwe Omgevingswet aan en zijn de financiële spelregels met de herziening van het Besluit Begroting en Verantwoording veranderd.
In de nieuwe nota grondbeleid, die wij in de eerste helft 2021 aan de raad voorleggen, worden alle recente ontwikkelingen betrokken. Met de nieuwe nota grondbeleid wil de gemeente Steenbergen op een transparante wijze inzicht bieden aan interne en externe partijen. Inzicht in het beleid, in de gewenste rol en in de spelregels voor de realisatie en de uitvoering van ruimtelijke plannen (externe werking).

Grondexploitatiecomplexen

De belangrijkste complexen die in 2021 in exploitatie genomen zullen zijn, zijn:

Complexen in exploitatie	Totaal geïnves-teerd	Totaal verkocht	(Tussen-tijdse) winst-neming / beschikkin reserves	Boek-waarde 1-9-2020	Nog te inves-teren	% van totaal geïnves teerd	Nog te verkopen	% van totaal te verkop-en	Verwacht resultaat pos. (= -) / neg. (= +)
Buiten de Veste	6.131.701	9.945.501	25.800	-3.788.000	16.500.610	73%	12.867.251	59%	-154.640
De Pinas	6.064.133	4.337.185	-1.103.000	623.948	742.967	11%	1.375.000	25%	-8.085
Uitbreiding RP-1	2.539.002	1.929.600	27.500	636.902	1.904.365	43%	2.755.356	59%	-214.093
Welberg	721.573	441.500	-	280.073	1.026.818	65%	1.096.158	100%	210.734
Totaal	**15.456.409**	**16.653.786**	**-1.049.700**	**-2.247.077**	**20.174.760**		**18.093.765**		**-166.083**

Algemeen

De commissie BBV (Besluit, begroting en verantwoording) heeft de afbakening, definiëring en verslagleggingsregels rondom grondexploitaties kritisch onder de loep genomen. De reden hiervoor is een aantal ontwikkelingen op het gebied van grondexploitaties. Namelijk: de forse afboekingen van gemeenten op grondposities in de afgelopen jaren, de aanbevelingen uit het rapport Vernieuwing BBV over transparantie en vergelijkbaarheid, en de aankomende Omgevingswet.
De afbakening is ook onvermijdelijk in het kader van de vennootschapsplicht voor gemeenten (vpb). De vpb-heffing moet worden bepaald op basis van de fiscale grondslag. Over de bepaling van deze fiscale grondslag is nog niet op alle gebied de benodigde duidelijkheid om een gedegen inschatting te kunnen maken van deze vpb-plicht, maar verwacht dat deze van beperkte omvang zal zijn. Een belastingverplichting is om die reden niet opgenomen.