

Grondverwerving provincie Fryslân risicovol

Assen, 1 oktober 2012

In de periode 2007-2011 is de provincie Fryslân zeer actief geweest op de grondmarkt. De provinciale grondvoorraad is met ruim 1.000 hectare toegenomen. De provincie heeft deze grond vooral verworven met het oog op de realisatie van infrastructurele projecten: De Centrale As, de Haak om Leeuwarden en de verbetering van de N381. Bij het verwerven van deze gronden heeft de provincie financiële risico's genomen. Hierover heeft GS de leden van PS niet geïnformeerd. Dit concludeert de Rekenkamer na onderzoek. De uitkomsten zijn vandaag gepubliceerd in het rapport '*Naar verantwoorde grondverwerving*'.

De Rekenkamer heeft onderzocht of de provincie Fryslân bij het verwerven van grond doelmatig heeft gehandeld en geen onnodig risico heeft genomen. De Rekenkamer is van mening dat **niet** aan beide eisen is voldaan. Dit is toe te schrijven aan de volgende bestuurlijke keuzes en factoren.

Veel grond verworven voor diverse doelen

De provincie Fryslân kiest ervoor de grondverwerving voor infrastructuur (wegen) te combineren met gebiedsontwikkeling. Bij de verwerving van gronden voor meerdere doelen is het lastig om een terughoudende verwervingsstrategie te voeren. Op het moment van verwerving van de grond is het vaak nog onduidelijk waarvoor de grond kan worden ingezet. Zo heeft de provincie veel meer gronden in haar bezit gekregen dan strikt noodzakelijk. De provincie zal, bij dalende grondprijzen, rekening moeten houden met een verlies op de verkoop van de 'overtollige' grondvoorraad.

Ingaan onderhandelingen met onvoldoende houvast en kennis

Het valt de Rekenkamer op dat de provincie de aankooponderhandelingen ingaat zonder een aankoopstrategie en met onvoldoende kennis. Voorafgaand aan de onderhandeling vindt er vaak géén onafhankelijke waardebeoordeling van de aan te kopen grond en/of gebouwen plaats. Taxatierapporten worden doorgaans niet voor maar ná afloop van de aankooponderhandelingen opgesteld. Het onderhandelingsresultaat wordt als de getaxeerde waarde aangemerkt.

Onteigening niet als 'stok achter de deur'

De provincie Fryslân heeft besloten de benodigde gronden zoveel mogelijk op basis van vrijwilligheid te verwerven. Onteigening zet de provincie onvoldoende in als 'stok achter de deur'. Dit verzwakt de onderhandelingspositie van de provincie.

Gevolg: te hoge schadeloosstellingen

Bij de Haak om Leeuwarden en de N381 heeft de provincie een te hoge prijs voor de grond betaald. Ook heeft de provincie agrarische bedrijven te ruim aangekocht. Het gevolg is dat de provincie agrarische bedrijven meer schadeloos heeft gesteld dan waartoe zij wettelijk verplicht was. Dit is vanuit het oogpunt van staatssteun risicovol: bedrijven mogen immers geen extra vermogensvoordeel uit grondtransacties ontvangen. De ruimhartige benadering van de provincie heeft overigens niet het gewenste effect gehad. De feitelijke aanleg van deze infrastructurele projecten heeft vertraging opgelopen. Dit komt niet alleen door juridische procedures maar ook omdat de provincie nog niet alle benodigde gronden bezit.

Aanbevelingen

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek beveelt de Rekenkamer de provincie Fryslân aan om in het vervolg op basis van een vooraf opgestelde aankoopstrategie grond te verwerven. Marktconform en sober aankopen zou voortaan het uitgangspunt moeten zijn. Ook zou de provincie formele onteigening eerder en vaker als stok achter de deur moeten inzetten om de grondverwerving op vrijwillige basis rond te krijgen. Ook meent de Rekenkamer dat de leden van PS meer informatie

moeten hebben over het verloop van de grondverwerving wanneer zij beslissen of zich laten informeren over infrastructurele projecten.

Reactie provincie en nawoord Rekenkamer

De provincie Fryslân is van mening dat het ruimhartig verwerven van grond nodig is voor het realiseren van de nadrukkelijk gewenste gebiedsontwikkeling. Volgens de provincie zal op lange termijn haar actieve aankoopbeleid sober en doelmatig blijken te zijn. De provincie Fryslân onderschrijft de conclusies van het rapport niet. Wel gaat de provincie de aanbevelingen van de Rekenkamer uitdrukkelijk betrekken bij het implementatieproces rondom grondverwerving.

Momenteel onderzoekt de provincie of bedrijven een financieel voordeel uit grondtransacties hebben ontvangen. De Rekenkamer ervaart dit als positief en hoopt dat dit onderzoek de gewenste duidelijkheid zal brengen.

De Noordelijke Rekenkamer is op 1 januari 2005 opgericht in het kader van het dualisme. De missie van de Noordelijke Rekenkamer is om met onafhankelijke onderzoeken Provinciale Staten van Drenthe, Fryslân en Groningen te ondersteunen in hun kaderstellende en controlerende rol. In haar onderzoeken staan doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid centraal.

Noot voor de redactie:

Voor vragen over dit persbericht of meer informatie over het rapport ‘*Naar verantwoorde grondverwerving*’ kunt u de dag na publicatie contact opnemen met de voorzitter van de Noordelijke Rekenkamer, Mr. G.B. Nijhuis, 0523-677366 of met het secretariaat van de Noordelijke Rekenkamer: 0592-304790. Het eindrapport en dit persbericht zijn te downloaden van onze website www.noordelijkerekenkamer.nl. Daar treft u ook meer informatie aan over het doel en de werkwijze van de Noordelijke Rekenkamer.

Bij overname van het persbericht ontvangen wij graag een kopie van het artikel.