

Grondaankopen provincie Groningen gaan goed, ruiltransacties risicovol

Assen, 1 oktober 2012

De provincie koopt grond voor de aanleg van infrastructuur sober aan. Daarbij lukt het meestal om de benodigde grond tegen een marktconforme prijs aan te kopen. Bij het toekennen van schadeloosstelling past de provincie de wettelijke regels juist toe. Dit gaat daarentegen niet op voor grondruiltransacties. Bij het verwerven van grond waarbij de provincie in ruil daarvoor andere percelen aanbiedt, is de balans soms zoek. GS heeft de leden van PS hierover niet geïnformeerd. Dit concludeert de Rekenkamer na onderzoek. De uitkomsten zijn vandaag gepubliceerd in het rapport '*Naar transparante grondverwerving*'.

De Rekenkamer heeft onderzocht of de provincie Groningen bij het verwerven van grond doelmatig heeft gehandeld en geen onnodig risico heeft genomen. De Rekenkamer is van mening dat de provincie in het algemeen aan beide eisen voldoet.

Onteigening als drukmiddel

In de fase waarin de provincie Groningen onderhandelt over de verkrijging van de grond, zet zij onteigening tijdig als 'stok achter de deur' in. Dit versterkt de onderhandelingspositie van de provincie en zorgt er meestal voor dat de grondtransactie op vrijwillige basis kan worden afgerond.

Grondverwerving voor specifieke taken

De provincie Groningen voert een actief grondbeleid voor de aanleg van infrastructuur zoals het aanleggen van wegen en/of kanalen. Slechts in incidentele gevallen verwerft de provincie extra grond buiten het plangebied met het doel om deze gronden als ruilmiddel in te kunnen zetten.

Grondruil

Grondruiltransacties brengen voor de provincie meer risico met zich mee dan reguliere aankooptransacties. De belangrijkste reden hiervoor is dat grondruil minder transparant is. Dit komt doordat de provincie aan de verkoper soms toezeggingen doet over werkzaamheden in natura die niet in geld worden gewaardeerd. Deze toezeggingen hebben een direct effect op de waarde van de aangeboden ruilgrond. Bovendien laat de provincie de waarde van ruilgrond soms niet taxeren. Het onderzoek wijst uit dat de provincie in enkele gevallen ongunstig heeft geruild. Daardoor zijn er enige agrarische bedrijven door de grondruiltransacties financieel bevoordeeld. Dit is vanuit een oogpunt van staatssteun risicovol: bedrijven mogen immers geen extra vermogensvoordeel uit grondtransacties ontvangen.

Grondtransacties Groningen Seaports

Ook heeft de Rekenkamer de verworven natuurcompensatiegebieden nabij de Eemshaven onderzocht. Voor deze aankopen is Groningen Seaports waarin de provincie Groningen deelneemt verantwoordelijk. Groningen Seaports heeft de gronden te duur én te ruim aangekocht. De grondverwerving is wel effectief gebleken. De (tijdelijke) inrichting van deze natuurcompensatiegebieden is op tijd gerealiseerd. Zo kon de natuurbeschermingsvergunning worden verleend.

Aanbevelingen

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek beveelt de Rekenkamer de provincie Groningen aan om in het vervolg in een zogeheten aankoopstrategie de voorwaarden vast te stellen waaronder de aankoop én ruil van grond mag plaatsvinden. De leden van PS moeten meer oog hebben voor de fase van grondverwerving wanneer zij beslissen of zich laten informeren over infrastructurele projecten.

Reactie provincie en nawoord Rekenkamer

De provincie Groningen onderschrijft grotendeels de conclusies van het rapport en gaat de aanbevelingen uitvoeren. Op het punt van de beoordeling van marktconforme grondprijzen is er verschil van inzicht. In tegenstelling tot de Rekenkamer is de provincie van mening dat te weinig rekening is gehouden met regionale prijsverschillen. Ook meent GS dat zij de leden van PS wel adequaat informeert over de risico's van grondverwerving. De Rekenkamer meent dat op beide punten nog winst te behalen valt.

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 transparante grondverwerving*' kunt u op de dag na publicatie contact opnemen met de voorzitter van de Noordelijke Rekenkamer, de heer Mr. G.B. Nijhuis, 0523-677366 of met het secretariaat van de 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.