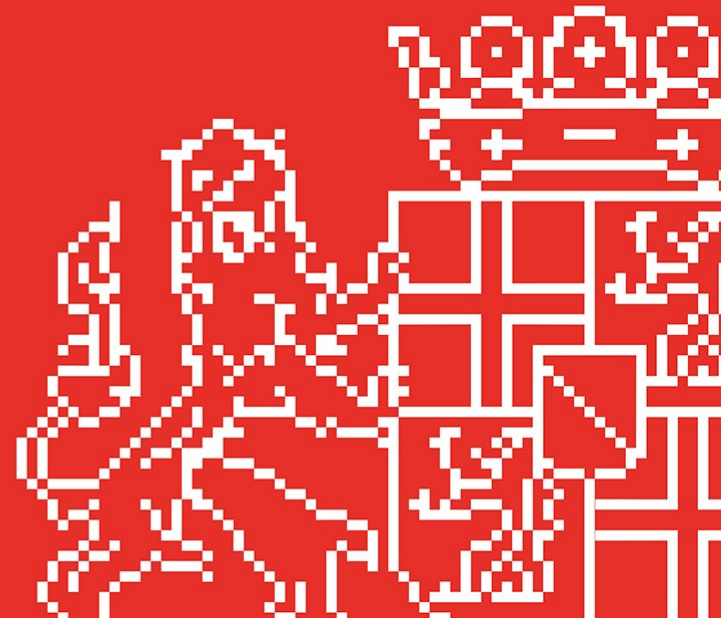




PROVINCIE **UTRECHT**

GRONDBELEID

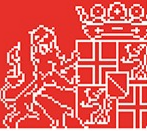
Informatieve commissie Ruimte
Groen en Water
- 1 april 2020 -





Inhoud

- Aanleiding en waar staan we nu?
- Opzet nota en uitvoeringskader en te volgen processen
- De belangrijkste punten uit het grondbeleid
- Eigenaarschap en rol Grondzaken en bedrijfsvoering
- Bestuurlijke rollen
- Vervolgstappen



Aanleidingen

- Onderzoek RRK Dolderseweg met aanbevelingen, o.a. steviger positioneren grondbeleid als eigenstandig belang en expertise binnen PU
 - kwartiermaker/teamleider Grondzaken en bedrijfsvoering (GEB)
 - inschakeling BMC (inhoudelijke begeleiding nota grondbeleid)
 - zelfstandige portefeuille grondzaken binnen GS
- Doel is 1 provinciebreed geldend grondbeleid en uitvoeringskader
- Grond is een belangrijk middel voor doelrealisatie recreatie, natuur en landschap (Natuur Netwerk Nederland), duurzame energie, duurzame landbouw, maar ook een duurzame en veilige mobiliteit (coalitieprogramma)
- Actualisatie (laatst vastgestelde nota dateert van 2002); inmiddels wijzigingen in wet- en regelgeving



Aanleidingen

Bevindingen accountant (met name):

- Waardering en activering van de natuurgronden en opstallen
- Wie heeft het beeld van alle grondposities van de PU? Wie houdt dit actueel?
- Borging rechtmatigheid en getrouwheid
- Belang provincie bij gebiedsontwikkeling van Rijnsweerd
- Grondbeleid niet meer sectoraal aanvliegen; voorkomen strijdige belangen
- Bevindingen accountant m.b.t. grondexploitaties Hart van de Heuvelrug en Vliegbasis Soesterberg



Waar staan we nu?

- Input gehaald in de organisatie: waar moeten we rekening mee houden, waar lopen we als organisatie tegenaan
- Beleid aantal omliggende provincies en aantal grote gemeenten gescreend
- Concept nota en bijbehorend uitvoeringskader opgesteld
- Presentatie van hoofdlijnen concept nota aan organisatie
- Voor tegelezen concept nota voorgelegd aan organisatie
- Input organisatie grotendeels verwerkt en gedeeltelijk nog onderdeel dialoog/discussie
- Tussen alle stappen door gesprekken met diverse stakeholders (winkel is open tijdens de verbouwing)

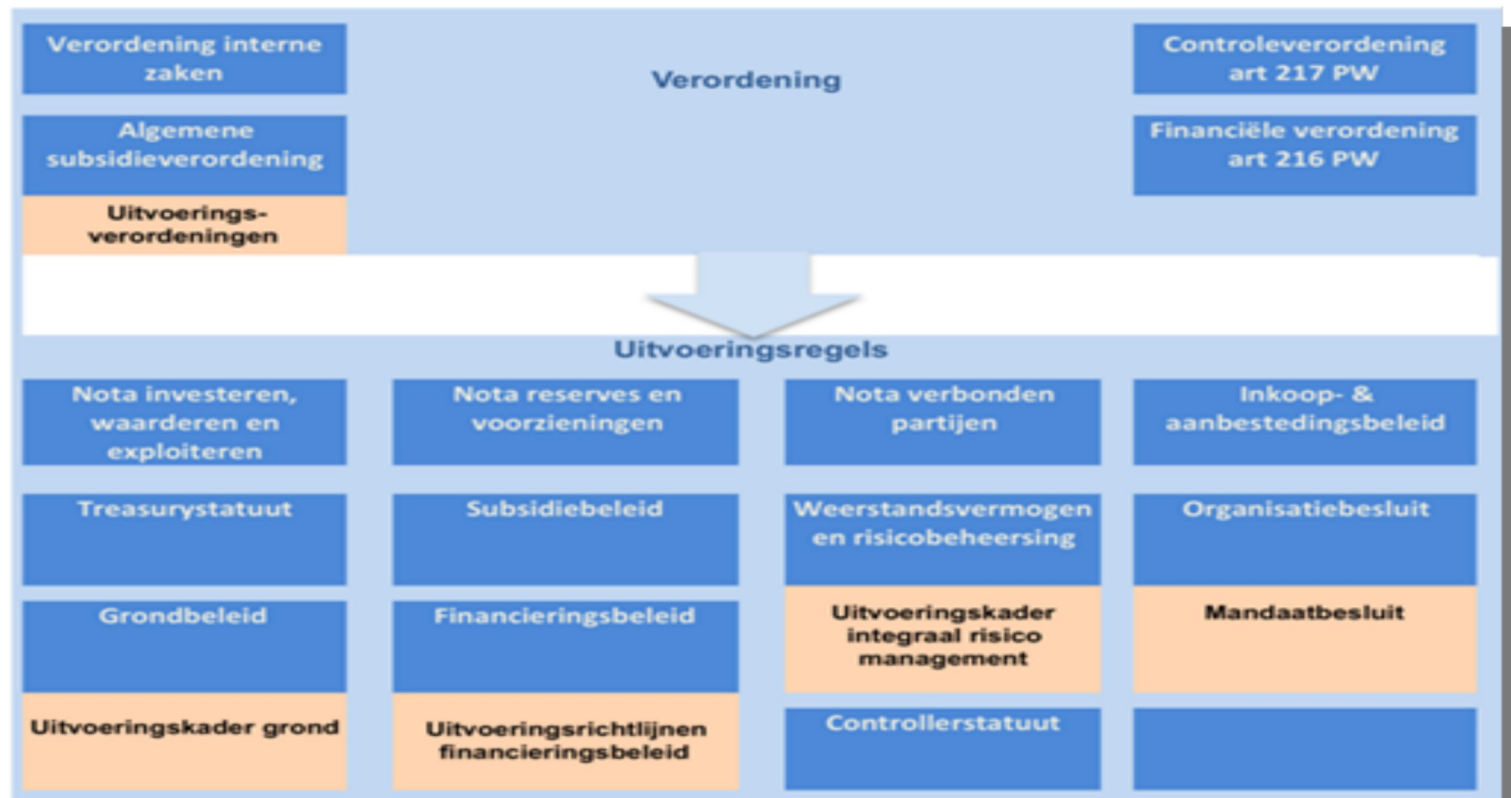


Opzet van het grondkader

- Er is behoefte aan een actueel en eenduidig kader waaraan het provinciale handelen kan worden getoetst ...
- Dat betekent: een actuele beleidsnota waarin relevante ontwikkelingen zijn verwerkt en die duidelijkheid geeft over waar we als provincie voor staan
- Dat betekent: een eenduidig uitvoeringskader dat toepasbaar is op de verschillende handelsgebieden van de provincie
- Dat betekent: het beschrijven van een aantal cruciale werkprocessen

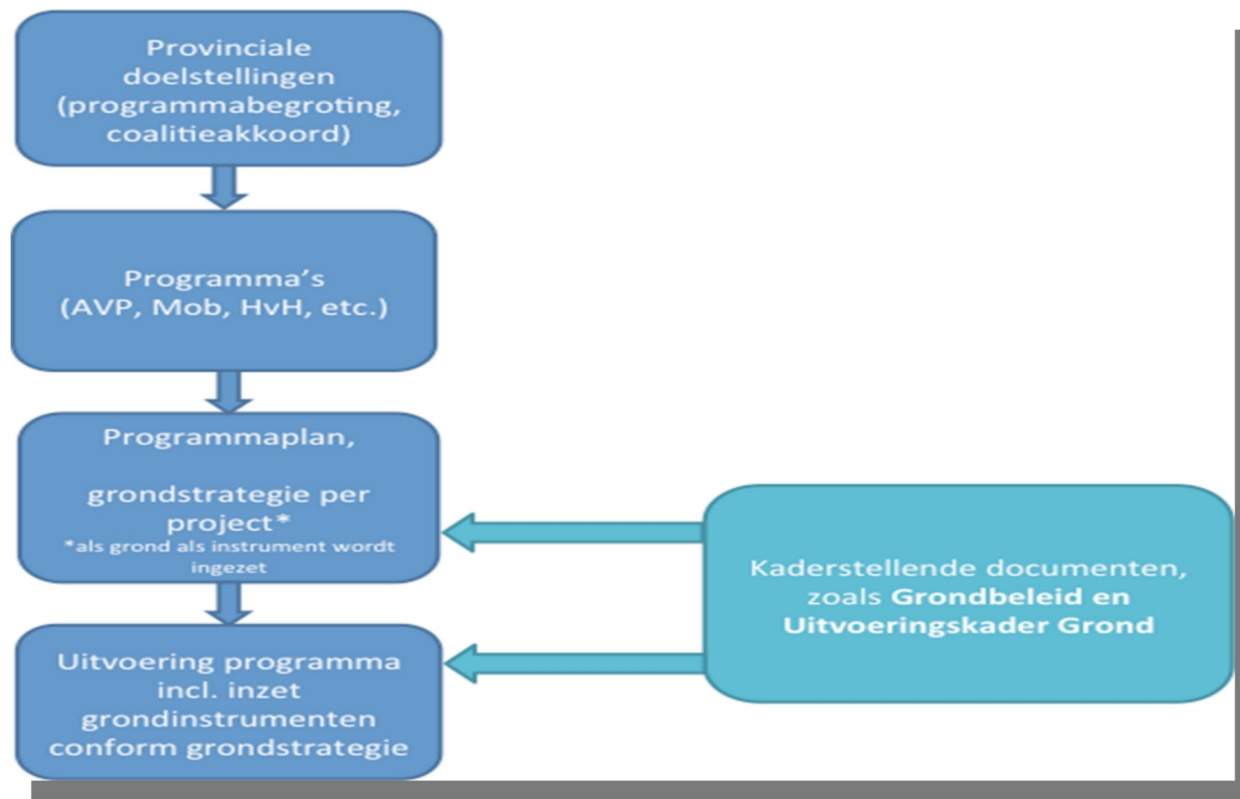


Plaats grondbeleid binnen provincie





Plaats grondbeleid binnen provincie





Processen

- Een verdere detaillering van de uitvoering van risicovolle processen wordt in afstemming met de controller opgenomen in separate procesbeschrijvingen. Vastlegging van de risicovolle processen:
 - Grondverwerving
 - Grondverkoop
 - Verhuur, verpachting en erfpacht
 - Contracten i.r.t. facilitair grondbeleid
 - (indien van toepassing) grondexploitatie conform Wro
 - Applicatiebeheer
- (deel van) Risicovolle processen zijn na afstemming met accountant (en dus ook input van PS) onderdeel van interne controleplan (teams) en de verbijzonderde interne controle (audit)

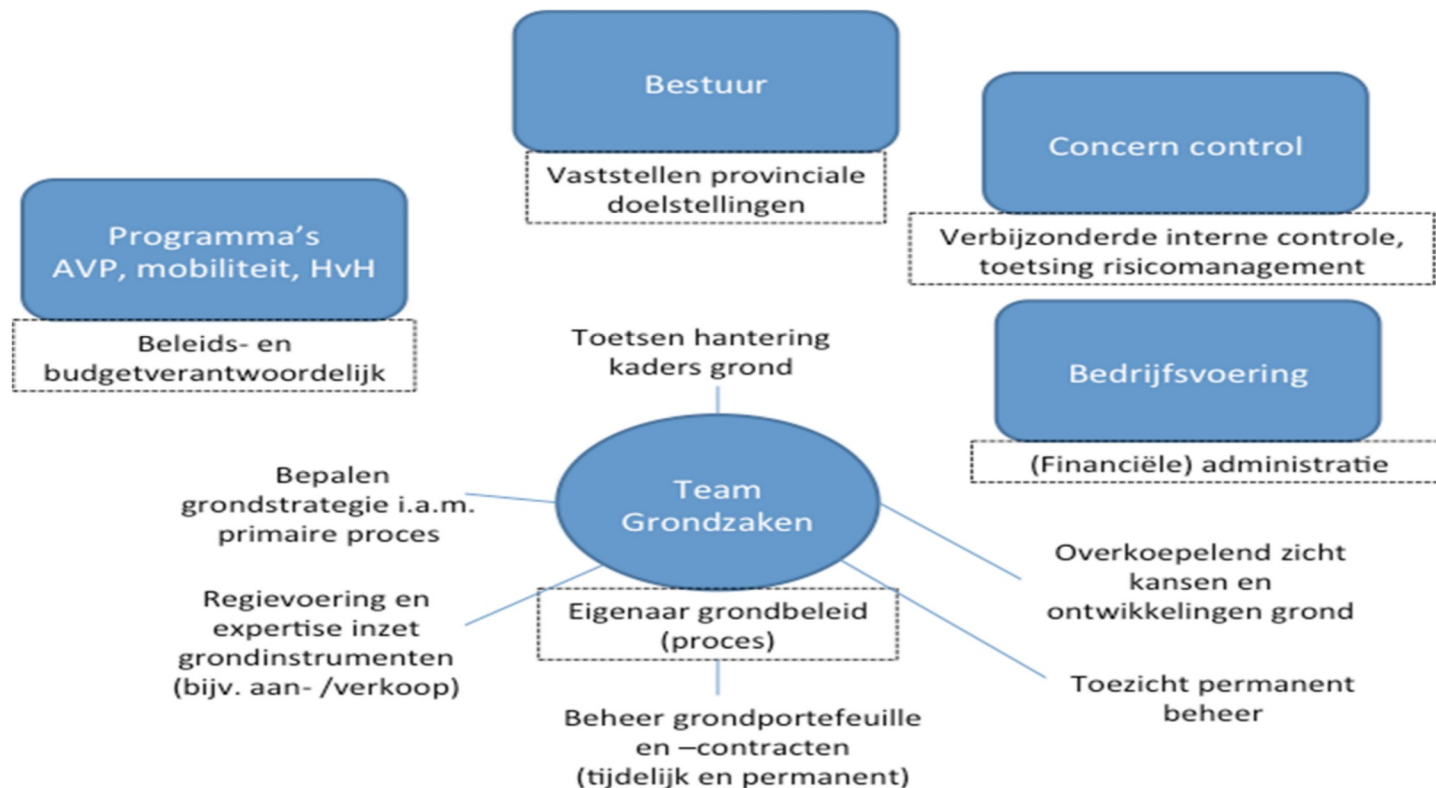


De belangrijkste punten

- Van specifiek grondbeleid naar generiek grondbeleid (centraal kader)
- Faciliterend beleid (realisatie door derden) voorrang boven actief beleid
- De specifieke opgave bepaalt de keuze voor actieve of faciliterende rol (of mengvorm), inzet grondinstrumenten is maatwerk - grondstrategie per project
- Strategische verwerving is mogelijk mits gemotiveerd voorgelegd aan GS
- Projectbesluit/-plan aan de voorkant vast te stellen door GS
- Minnelijke verwerving is uitgangspunt, onteigening gemotiveerd mogelijk
- Actieve grondexploitaties conform Wro: nee, tenzij
- Vastgoed minimaliseren (beperking verlies of waardevermindering beperken)
- Invoeren 4 ogen principe zowel in organisatie als GS
- Team Grondzaken en Bedrijfsvoering heeft rol van de grondeigenaar (checks en balances versterken)
- Handelingskader onroerend goed 2014 (AVP) vervalt



Checks en balances in beeld





Teams uitvoering Primaire proces:

- Verantwoordelijk voor het voorstel voor de beleidsmatige keuze van instrumenten ter realisatie van doelstelling in beleidsnota's en/of programmabegroting.
- In samenwerking met Grondzaken bepalen welke grondstrategie de beste resultaten heeft.
- Doen van (beleidsmatige) voorstellen voor aan- verkoop t.b.v. doelrealisatie.



Team Grondzaken en Bedrijfsvoering:

- Vooraf: verantwoordelijk voor grondbeleid en grondstrategie in projectplan
- Na bestuurlijke opdracht: verantwoordelijk voor verwerving, vervreemding, schadeloosstelling en tijdelijk beheer van grond en opstallen om de provinciale doelen te realiseren en provincietaken uit te voeren. (= grondeigenaar)
- Voert risicomangement uit voor bezittingen van de provincie Utrecht en op verplichtingen die vastgoed (objecten en grond) gerelateerd worden aangegaan door de provincie en actualiseert tijdig de bijbehorende kaders en onderliggende processen.



Vier ogen en escalatie

- De aankoop of verkoop van grond vereist zowel de goedkeuring van grondzaken als die van de beleidsverantwoordelijke eenheid.
Deze werkprocedure verzekert dat er altijd meerdere personen (conform het vier-ogenprincipe) een grondtransactie beoordelen voordat deze door of namens GS wordt aangegaan.
- Team Grondzaken en Bedrijfsvoering is verantwoordelijk voor alle processen omtrent grondzaken. Mochten dit team en de medewerkers van een werkveld het niet eens kunnen worden over werkwijze dan wordt er opgeschaald conform de hiërarchie van de organisatie (teamleider, manager, etc.).



Borging en risicobeheersing bestuur

- Besluiten worden, uitgaande van de kaderstelling door PS, zoveel als mogelijk door GS als geheel genomen (of waar mogelijk gemandateerd aan de organisatie).
- Wanneer wordt afgeweken van het grondbeleid is altijd een goedkeurend besluit van Provinciale Staten nodig.
- Afwijken van het uitvoeringskader kan op basis van een goedkeurend besluit van Gedeputeerde Staten.

Borging vier-ogen principe in GS:

- De portefeuillehouder Grondzaken legt aan PS als systeem-verantwoordelijke verantwoording af over het grondbeleid.
- Over grondtransacties, ter realisatie van beleidsdoelen, legt de voor het beleidsdoel verantwoordelijke portefeuillehouder verantwoording af aan PS.



Verantwoording en informatie

- De kaderstellende keuzes leggen PS vast in de programmabegroting en in beleidskaders (de “wat” vraag).
- Gedeputeerde Staten richten zich op de operationalisering van dit kader (de “hoe” vraag).
- In de programmabegroting worden de geplande activiteiten voor het komende jaar benoemd (groeimodel).
- In de paragraaf Grondbeleid v/d jaarrekening wordt verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid en beheer (groeimodel).
- *Algemeen: De verantwoording door GS wordt zoveel als mogelijk afgelegd via de reguliere planning en control cyclus, conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en zoals opgenomen in de financiële verordening van de provincie.*



Vervolgstappen

- Informele sessie met statencommissie(s) – informatief van aard (vandaag)
- Verwerken bestuurlijke input
- Finale kwaliteitstoets van de stukken
- Ambtelijke en bestuurlijk vaststelling via GS en statencommissie naar PS