
Maastricht 4 november 2011

Persbericht naar aanleiding van de aanbieding
van het onderzoeksrapport van de Rekenkamer Maastricht



'Grondbeleid gemeente Maastricht 2000-2010. Voldoende grond voor discussie'

De Rekenkamer Maastricht heeft onderzoek gedaan naar het grondbeleid van de gemeente Maastricht. De belangrijkste conclusie is dat, ongeacht de economische en financiële crisis, het verlies op grondposities lager zou zijn geweest indien de gemeente:

- de risico's van het grondbeleid beter in kaart had gebracht en in het licht van deze risico's voor een gefaseerde aanpak had gekozen met tussentijdse evaluaties;
- de ambitieuze doelstellingen ten aanzien van de bevolkingsgroei frequenter had getoetst aan externe prognoses en aan de werkelijke ontwikkeling en op basis hiervan de doelstellingen had bijgesteld;
- deze bijgestelde doelstellingen sneller had vertaald naar het te voeren grondbeleid, dat wil zeggen in een bijstelling van de woningbouwprogrammering én de grondontwikkeling.

Grondbeleid dient een groot maatschappelijk belang en het vormt een belangrijk instrument voor de gemeente om diverse bestuurlijke doelen te bereiken. Het grondbeleid heeft daarnaast grote financiële betekenis en gemeenten kunnen veel geld verdienen of verliezen op opgebouwde grondposities. Een belangrijke aanleiding voor dit onderzoek was de in de raad van januari 2010 gepresenteerde herijking van het woningprogramma, die liet zien dat rekening gehouden moest worden met een negatief financieel effect voor de gemeente Maastricht van € 60 tot € 80 miljoen. In de gemeenteraadsvergadering van februari 2011 is het onvermijdbare verlies per ultimo 2010 vastgesteld op € 55,2 miljoen.

Gelet op de grote financiële en maatschappelijke impact en het gerapporteerde aanzienlijke verlies heeft de rekenkamer besloten onderzoek te doen naar het grondbeleid van de gemeente Maastricht in de periode 2000–2010. Nadruk van het onderzoek ligt op de woningprogrammering. Centrale vraag hierbij is in hoeverre kaderstelling, uitvoering en verantwoording van het grondbeleid voor het aangekondigde verlies een verklaring bieden.

De rekenkamer constateert in haar onderzoek dat vanaf 2000 de gemeente proactief grondbeleid heeft ingezet. In de periode tot 2004 zijn op basis hiervan zeer aanzienlijke grondposities opgebouwd. In 2005 werd de nieuwe stadsvisie gepresenteerd die gebaseerd is op een bevolkingsgroei waarvoor de rekenkamer geen gedegen onderbouwing heeft kunnen vinden en die aanzienlijk hoger was dan de gangbare demografische inzichten.

De rekenkamer constateert in haar onderzoek dat er in de periode 2000–2007 een kloof is ontstaan tussen ambitie en werkelijkheid. Daar waar de stadsvisie uitging van een groei tot 150.000 inwoners bleef het werkelijke inwonertal min of meer stabiel op 120.000 inwoners. Hierdoor kwam de woningbouwprogrammering, die een brug moet slaan tussen werkelijkheid en ambitie, in een spagaat.

De raadsconferentie 'Krimpen aan de Maas?' uit 2007 markeert een punt waarbij binnen de gemeente duidelijk werd dat de eerder genoemde ambities en aannames over de bevolkingsgroei niet realistisch waren. Pas met de nota 'Herijking van de woningbouwprogrammering' uit 2010 werd het beleid daadwerkelijk omgebogen en de daaruit voortvloeiende taak van het OBM om gronden te verwerven en ontwikkelen herzien.

Het proactieve beleid, primair bedoeld om meer grip te krijgen op de realisatie van de programmering en om vanuit grondposities dekking te vinden voor infrastructurele werken, is in 2011 nog niet geëvalueerd hoewel er een evaluatie voor 2007 was toegezegd.

De rekenkamer stelt ook vast dat de gemeenteraad van Maastricht nooit een integrale nota grondbeleid heeft vastgesteld. Dit gemis is niet gecompenseerd door de paragrafen grondbeleid in de jaarlijkse programmabegroting en de jaarrekening. De raad mist daardoor een integraal toetsingskader voor het grondbeleid. Dit betekent dat de raad zijn kaderstellende en controlerende rol in het grondbeleid slechts beperkt heeft kunnen invullen. Daar kwam bij dat de informatievoorziening aan de raad in dit complexe dossier beperkt en deels gebrekkig was.

Het rapport is vanaf vrijdag 4 november 2011 na 11.00 uur beschikbaar op www.rekenkamermaastricht.nl