

## Dekker wil invloed grondontwikkelaars beperken

door: Gabor Mooij

**Het onderzoeksbureau OTB van de TU Delft berekende dat ontwikkelaars bijna 5300 hectare aan bouwgrond bezitten via optiecontracten en verkoopcontracten met uitgestelde levering. Hiermee hebben de ontwikkelaars een dominante grondpositie op de grondmarkt. Minister Dekker wil daarom zo snel mogelijk de Grondexploitatiewet invoeren om de invloed van gemeenten op bouwplannen te versterken.**

Dekker ziet ook een positieve kant aan de dominante posities van ontwikkelaars. De komende jaren hoeft volgens de bewindsvrouw niet voor een tekort aan bouwgrond te worden gevreesd. Als nadeel ziet zij dat de gemeenten voor het bouwtempo en het type woningen te afhankelijk van ontwikkelaars worden. Hierdoor raken zij de regie over de bouwplannen kwijt. De minister wil dat gemeenten, die een faciliterend grondbeleid kennen, toch invloed uitoefenen. Ze stelt in een brief aan de Tweede Kamer echter dat de juiste beleidsinstrumenten daarvoor momenteel ontbreken. Dat is de reden dat zij wil dat de Grondexploitatiewet, die nog in het voorbereidingsstadium verkeert, er snel komt. Met deze nieuwe wet kunnen gemeenten namelijk meer op hun strepen staan wat betreft de bouw van sociale woningen en de uitgifte van vrije kavels. Ook kan de gemeente met de Grondexploitatiewet voorkomen dat corporaties te weinig nieuwbouw neerzetten. In aansluiting hierop kondigde de minister maatregelen aan die de concurrentie tussen ontwikkelaars op bouwlocaties moet vergroten. Uit het onderzoek van OTB blijkt dat bij een gemiddelde bouwdichtheid van twintig huizen per ha de grondposities van de grondontwikkelaars overeenkomen met bijna twee jaar woningbouwproductie in Nederland. In Noord Nederland is die grondpositie zelfs zo dominant dat bijna zeven keer de jaarproductie kan worden neergezet op grond van ontwikkelaars.