

## Vergelijking Grondbeleid WPM 2008 met Nota Grondbeleid WL 2018

### Aanleiding Grondbeleid WPM 2008

De aanleiding voor WPM om in 2008 een grondbeleid op te stellen was, dat het aankopen van gronden en het hebben van vastgoed in het algemeen, steeds meer toenam. Voor die tijd was er geen grondbeleid. Het aan- en verkopen van gronden speelde een beperkte rol.

Door veranderend takenpakket was de vastgoedopgave toegenomen. Te denken valt aan een breder takenpakket met daarmee een toename in een vraag naar gronden voor projecten, een gebiedsgerichte benadering. Daarnaast wordt aangegeven dat de grondmarkt was gewijzigd en het regelmatig lastig was om de benodigde gronden te verwerven.

### Aanleiding Nota Grondbeleid WL 2018

Dit is opgesteld na de fusie van de waterschappen. In deze nota is het grondbeleid van beide waterschappen geharmoniseerd en geactualiseerd. De vastgoedpositie is dan toegenomen tot circa 3400 ha wat het wenselijk maakt een grondbeleid te formuleren. Daarnaast is er een forse toekomstige vastgoedopdracht te verwachten.

### Algemene verschillen

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat het grondbeleid van WPM heel kernachtig is en zich vooral richt op het aankoopproces van de benodigde gronden.

Het beleid van WL is veel uitvoeriger en gedetailleerder beschreven en beter gemotiveerd op basis van wet- en regelgeving. De beleidskeuzes zijn natuurlijk anders ten opzichte van 2008 na een periode van 10 jaar en een fusie.

In het grondbeleid van 2018 wordt, naast het aankopen en verkopen van gronden, ingegaan op het beheer van de grondpositie van 3400 ha.

De doelen waarvoor aangekocht moet worden, zijn natuurlijk gewijzigd. Er is veel meer aandacht voor het beschikbaar krijgen van de grond zonder het eigendomsrecht te hebben door de inzet van de gedoogplicht, kwalitatieve verplichtingen en beheersovereenkomsten.

Verdere verschillen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

### Overeenkomsten in het beleid

Overeenkomsten zijn er natuurlijk ook. Het kernproces van aankopen is gelijk, het prijsbeleid ook. Het verschil tussen de twee beleidsnota's is dan weer dat het beleid van 2018 actueel en professioneler is.

### Zaak Loonen

Als je naar de zaak Loonen kijkt, dan zou je willen weten wat er in het beleid is vastgelegd over:

1. het ruilen van gronden met een wederpartij
2. hoe de besluitvorming verloopt met betrekking tot transacties die afwijken van het beleid.

Voor het ruilen van gronden (punt 1) is in beide beleidsnota's niets opgenomen. Wel kan worden aangehaakt aan de thema's aankopen, verkopen en prijsbeleid die richting geven.

Bij punt 2 is in het beleid van 2008 wel wat beschreven maar in het beleid van 2018 niet. Er is dan (2018) wel een mandaatregeling die duidelijkheid wie welke bevoegdheden en mandaten heeft en hoe de besluitvorming plaatsvindt (zie bijlage).



**Tabel verschillen tussen beleid WPM 2008 en WL 2018**

<b>Beleidsitem</b>	<b>WPM 2008</b>	<b>WL 2018</b>
Verwervingsdoelen	Aankoopdoelen zijn beschreven Gaat vooral om projecten en aankopen langs bestaande waterlopen en beken voor onderhoudspaden Wordt ook kort ingegaan op verkopen	Aankoopdoelen zijn beschreven waterveiligheid en overige doelen
Mandaat regeling	Transacties die afwijken van het beleid worden voorgelegd aan het DB	Transactie boven € 100.000 worden aan het DB voorgelegd. Dit is in 2019 opgehoogd naar € 500.000 in de mandaatregeling
Verwervingsinstrumenten	Beschreven: - Aankoop - Kwalitatieve verplichtingen - Gedoogplicht - Beheersovereenkomsten	Beschreven: - Aankoop - Kwalitatieve verplichtingen - Gedoogplicht - Beheersovereenkomsten - Kavelruil
Onteigening	Zeer terughoudend, eerst al het andere proberen	Terughoudend, alleen bij waterveiligheidsprojecten
Prijsbeleid	Volledige schadeloosstelling Vrijwillige verwerving	Volledige schadeloosstelling Vrijwillige verwerving Gasunie normen bij tijdelijk gebruik Afwaarderingen
Strategische gronden aankopen	Beschreven	Beschreven. Maximaal budget van € 15 mln. voor beekherstel en WiB
Besluitvormingsproces	Beperkt beschreven	Niet beschreven. Er is wel een mandaat regeling
Verkoop gronden	Zeer beperkt beschreven	Beschreven in een hoofdstuk
Beheer gronden	Niet beschreven	Uitvoerig beschreven
Eigendom algemeen	Zeer beperkt beschreven	Uitvoerig beschreven
Beschikkingsverkrijging zonder eigendom	Is op een aantal plekken beperkt beschreven	Uitvoerig beschreven
Schadevergoedingen	Niet beschreven	Uitvoerig beschreven
Staatssteun	Niet beschreven	Beschreven