Commissieadvies	
Datum vergadering:	**Algemene en Financiële Zaken d.d. 29 oktober 2026**
Agendapunt:	**5.2 Verruimen plafond grondbank**
Advies:	*De commissie adviseert positief.* *Het agendapunt als **bespreekstuk** te agenderen voor de AB-vergadering van 13 november 2026.*
	De ***fractie BBB*** vraagt in hoeverre (met name) bij strategische aankopen voorkomen kan worden dat dit prijsopdrijvend gaat werken. **Antwoord DB:** In Nederland en ook in ons werkgebied is grond schaars. Er blijft vanuit vele partijen veel vraag naar grond. Samen met de inflatie, zorgt dit voor een prijsstijging. De grondstrategie van het waterschap heeft hier beperkt invloed op. De biedingen zijn gebaseerd op referentietransacties en alleen voor inrichtingsgronden kan er sprake zijn van een extra (schade)vergoeding. Bij de openbare biedingsprocedures is het waterschap vaak niet de hoogste bieder, maar zijn dit meestal agrarische partijen. De ***fractie BBB*** heeft zoals aangekondigd na de commissievergadering de volgende schriftelijke vragen ingediend. 1. Kan het DB een financieel onderbouwde berekening overleggen waaruit blijkt dat een plafond van 175 mln. verantwoord is? Waarom volstaat het huidige plafond niet? **Antwoord DB:** Zoals in het voorstel aangegeven bedragen de rentelasten van de voorgestelde verhoging van het plafond wanneer deze maximaal wordt benut € 2,2 miljoen per jaar. Deze rentelasten zijn alleen van toepassing over de daadwerkelijk verworven gronden. Voor zover de kredietruimte niet wordt benut, is er dus ook geen sprake van rentelasten. Hoewel dit geen doel op zich is, is voorgaande jaren bovendien gebleken dat de hogere verkoopopbrengsten ten opzichte van de boekwaarde van de gronden de rentelasten compenseren. Dit maakt dat de grondbank vooralsnog budgettair neutraal is. Begin oktober 2026 was € 86,7 miljoen geïnvesteerd en daarmee komt het huidige plafond inzicht. Doordat de opgaven toenemen in zowel aantal als omvang en de prijzen stijgen is het wenselijk handelingsperspectief te behouden op het moment dat zich verwervingskansen voordoen en het bewezen nut van de grondbank niet verloren te laten gaan. 2. Voor welke waarde van de huidige 86,7 mln in de grondbank staat nu 20 maanden of langer in de grondbank, zonder dat een concrete overdracht naar een project of strategische ruil is ingezet? **Antwoord DB:** De complexiteit en omvang van projecten zorgt ervoor dat projecten een langere doorlooptijd hebben. Op dit moment houden wij niet op perceelniveau bij hoe lang de percelen de grondbank belasten. Periodiek vindt afstemming plaats over doorboeken en het strategisch belang van percelen. 3. Er blijken meerdere percelen ondergebracht in de grondbank welke niet geschikt blijken om strategisch te gebruiken als ruilgrond ook vallen deze buiten een project. Kan het DB per perceel in de grondbank een onderbouwing geven voor welk project of voor welk strategisch doel deze grond bestemd is. **Antwoord DB:** De grondbank is een strategisch instrument waarmee het waterschap tijdig kan inspelen op kansen om opgaven te realiseren. Gronden worden daarbij niet uitsluitend verworven voor een reeds vastgesteld project, maar kunnen ook ingezet worden voor toekomstige opgaven, gebiedsprocessen, ruiltransacties, natuurontwikkeling, waterberging en of de versterking van de uitvoerbaarheid van projecten. Het strategisch belang van gronden kan in de loop der tijd veranderen onder invloed van nieuwe beleidskeuzes, gebiedsontwikkelingen of kansen die zich voordoen. Om die reden is niet iedere grondpositie één op één te koppelen aan een specifiek project. Het op perceelniveau openbaar maken van strategische afwegingen en toekomstige inzetbaarheid van gronden achten wij niet wenselijk. De kan de onderhandelingspositie van het waterschap

	bemoeilijken. Gronden (reststroken) die uiteindelijk geen onderdeel uitmaken van een inrichtingsproject en geen strategische waarde meer vervullen, worden verkocht.