

## 'Geen herstel grondposities gemeenten door aantrekkende bouw'

De bouw is de snelst groeiende sector van het land. Menige gemeente droomt van herstel van de grondposities. Accountants hebben handenvol werk om door te dringen met de minder prettige boodschap.

Dat stelt Frank ten Have, partner van Deloitte Real Estate Advisory. Hij duidt op het aantrekken van bouwactiviteiten. "Daardoor stijgt ook de prijs van woningen. Er zijn gemeenten die denken dat hierdoor ook hun grondposities in waarde toenemen. Maar dat hoeft helemaal niet het geval te zijn.

Wij zitten om tafel bij bijna tweehonderd gemeenten. Soms stijgen de woningprijzen daar wel met vier procent. Dan denken gemeenten dat hun grondposities ook met vier procent verbeteren. Wij moeten nog weleens uitleggen dat dit niet per se zo is."

Volgens Ten Have gaat de toenemende bouwproductie gepaard met hogere prijzen in de bouw, het verminderen van aanbestedingsvoordelen en het herstel van marges in de bouw "Als woningprijzen stijgen met bijvoorbeeld vier procent, maar de bouwkosten met vijf procent, dan kunnen de grondposities van gemeenten zelfs nog verslechteren. Ook de toenemende behoefte aan huurwoningen betekent druk op de grondprijzen in vergelijking met de koopsector."

Die boodschap van uitblijvend herstel van grondposities werd begin dit jaar ook al afgegeven door EY. Die voorzag dat gemeenten tot 2018 nog 300 miljoen tot 2 miljard euro moeten toeleggen op hun grondposities. Afgelopen voorjaar waarschuwd Ten Have ook al eens voor een al te rooskleurig scenario voor de gemeentefinanciën. Grondposities zullen niet opnieuw de melkkoe worden van gemeenten, zei hij toen.

Hij signaleert echter dat er veel gemeentebestuurders zijn die verwachten dat de grondposities zullen verbeteren. "In sommige gemeenten klopt dat. In Amsterdam bijvoorbeeld is de bouwrijpe grond alweer schaars aan het worden. Dan denken sommige gemeentebestuurders dat deze trend zich in het hele land zal voordoen. Maar dat is niet het geval. Krimpregio's bijvoorbeeld maken een heel andere ontwikkeling door. Er is maar een beperkt aantal regio's waar de grondprijzen werkelijk sterk zullen stijgen."

### Deel dit artikel



## GERELATEERD



NIEUWS | 18 januari 2022

### **BDO: Tekorten gemeenten nemen af, uitdagingen worden groter**

Nederlandse gemeenten kampen met structurele financiële uitdagingen. Hoewel het resultaat van alle gemeenten met 4,6 miljard euro in 2020 positief was, sloot nog... →



NIEUWS | 15 december 2021

### **Kwartiermakers zoeken organisaties voor experiment met intermediair**

De Kwartiermakers Toekomst Accountancysector zoeken gemeenten, woningcorporaties, bouwondernemingen en transportondernemingen die deel willen nemen aan een experiment... →



NIEUWS | 24 november 2021

## **Flinke stijging aandeel gemeenten met goedkeurend oordeel rechtmatigheid**

Ruim 90 procent van de gemeenten heeft bij de verantwoording over 2020 een goedkeurend oordeel op rechtmatigheid van de accountant gekregen. Dat is een stijging... →

---



NIEUWS | 06 juli 2021

## **'Vestigingsklimaat Nederland voor bedrijven verslechtert'**

Het vestigingsklimaat in Nederland voor bedrijven wordt slechter en dat moet een nieuw kabinet gaan oplossen. →

---



NIEUWS | 25 juni 2021

## **Invoering rechtmatigheids-verantwoording voor gemeenten en provincies per verslagjaar 2022**

Gemeenten en provincies moeten per verslagjaar 2022 zelf in de jaarrekening verantwoording afleggen over de rechtmatigheid van het gevoerde bestuur. De accountant... →

---