

## **ABC Vastgoedsessie**

1 februari 2012

---

### **Aanwezig:**

Commissieleden:

Gideon van Driel (CDA), Ed Veen (VVD), Jeroen Fritz (PvdA), Sjaak Vrugt (Actiepartij), Artie Ramsodit (PvdA), Evert de Jongh (D66), Lukas Mulder (GLH), Jur Visser (CDA), Cees Schrama (Haarlem Plus), Louise van Zetten (D66), Femke de Leeuw (OPH), Roel Schaart (PvdA).

Mede aanwezig:

Ewout Cassee (wethouder), Harry Nijland (externe spreker), Max van Aerschot (stadsbouwmeester), Nanda Hagedoorn, Constance Baauw, Hans van der Straaten, Jemme Schurer, Annemiek Visser, Philomeen Hillege, Tim de Rudder, Sarah Ros, Emily Nijboer, Gabriël Verheggen (ABC), Marianne Blaauboer, Ben Groeneveld, Karin Meulenbelt.

---

### **1. Opening**

Sarah Ros opent de ABC vastgoedsessie en geeft aan dat het vanavond gaat om het vergaren van input voor het grond- en vastgoedbeleid van Haarlem. Sarah Ros geeft het woord aan Ewout Cassee.

Ewout Cassee geeft een korte schets van de geschiedenis van gebiedsontwikkeling in Haarlem. In de jaren na de oorlog was de gemeente een monopolist. In de jaren '70/'80 had je de stadsvernieuwingsfondsen. Dit gaf ruimte om ontwikkelingen te sturen. Vroeger waren we leidend en dat is nu een stuk minder het geval. Er is geen stadsvernieuwingsgeld meer, corporaties hebben geen geld meer om te spelen en de ontwikkelaar is ook voorzichtig. De ontwikkeling zit op slot.

Wij als gemeente hebben niet een hele actieve ontwikkelrol. In deze tijd is dat een opluchting. Ons beleid en kader is gericht op visie en overtuiging en niet op een formele positie. Ewout Cassee geeft het woord aan Harry Nijland.

### **2. Vastgoedbeleid en gebiedsontwikkeling binnen lokale overheid, landelijke trends en verwachte ontwikkelingen**

Harry Nijland legt uit dat vanavond eerst een toelichting wordt gegeven op algemene ontwikkelingen en trends op het gebied van vastgoed en gebiedsontwikkeling. Daarna volgt een discussie over diverse thema's omtrent deze onderwerpen.

Er hebben verschuivingen plaatsgevonden op de grondmarkt. Ontwikkelaars kunnen nauwelijks meer geld lenen en zijn daardoor minder prominent aanwezig. Beleggers komen meer op de voorgrond. Gemeenten kunnen wel geld lenen, maar hebben ook te maken met winstverdamping. Dat geldt vooral voor gemeenten met uitleggebiëden. Haarlem heeft de keuze gemaakt, met de huidige nota grondbeleid, om vrij terughoudend te zijn. Voor Haarlem zijn de gevolgen van deze ontwikkelingen dan ook minder heftig.

Verder wijzigt de programmatische opgave. Ontwikkelingen moeten opnieuw onder de loep worden genomen. Willen we dat programma nog wel doorzetten, in het licht van ontwikkelingen op de markt? Gemeenten hebben daarnaast te maken met projecten die langer wachten op ontwikkeling. Wat moet je ermee doen? Kun je dat tijdelijk gebruiken?

Wanneer de productie terugloopt, is het de vraag wat je kan doen om de productie te stimuleren. Contracten komen niet tot uitvoering en vragen om heronderhandelingen.

Daar komt nog bij dat de wetgeving in snel tempo is veranderd. De laatste jaren zijn veel nieuwe en snel opeenvolgende instrumenten ingevoerd (WRO/Wabo) en er komt een omgevingswet aan. Hoe kun je daarmee omgaan?

De gemeente opereert van oudsher op de grondmarkt. De gemeente opereert altijd vanuit een middel/doel relatie. Dat is een centraal thema in het grondbeleid. Het grondbeleid is eigenlijk niets anders dan een gereedschapskist. Welk gereedschap pak je om dienstbaar te zijn aan datgene wat de raad wil bereiken?

Gaandeweg is er een scheiding ontstaan tussen de gemeente als regisseur op de grondmarkt en de gemeente als producent. Deze regierol kan actief zijn of reactief. De productierol is op drie verschillende manieren in te vullen: grondbedrijf (actief), productie met andere spelers (PPS), particulier (facilitaire productierol). Als je deze rollen combineert krijg je zes vakjes. In deze zes vakjes kan je als overheid opereren (zie het schema hieronder). Dit schema kan gezien worden als het speelveld. Welke rol wil je in welke situatie vervullen?

	Zelf produceren	Samen met anderen produceren	Facilitaire productierol
Actieve regie (voortouw gemeente)	1	2	3
Reactieve regie	4	5	6

1. Het klassieke grondbedrijf.
2. Samen met particulieren ontwikkelen middels een PPS constructie.
3. Een actieve regierol op de markt, maar de productie zit qua risico helemaal bij anderen.
4. Gelegenheidsaankopen door gemeenten.
5. Samen met anderen produceren, waarbij bijvoorbeeld een corporatie zelf aangeeft een bepaalde buurt aan te willen pakken.
6. Particulieren die binnen de bestaande stad willen ontwikkelen. Willen we dat accommoderen? Hoe moeten we daarmee omgaan? Willen we strakke programma's van eisen opstellen of geven we de particulieren de vrijheid binnen het bestaand beleid een plan te maken?

### Vragen

**Artie Ramsodit** vraagt hoe het precies werkt met de beleggers die de markt hebben overgenomen.

**Harry Nijland** geeft aan dat de situatie tot voor kort als volgt was: een ontwikkelaar ontwikkelde een plan en verkocht dat aan een belegger. De belegger ging dit vervolgens verhuren aan gebruikers. Deze belegger was altijd op de achtergrond, want als gemeente had je vooral te maken met de ontwikkelaar. Tegenwoordig kan de ontwikkelaar een stuk moeilijker lenen en treedt de belegger meer naar voren. De gemeente zoekt deze partij steeds meer op. Daar zit ook een voordeel aan. Ook de belegger heeft baat bij langjarige goede kwaliteit van de omgeving, want als die omgeving niet goed is lopen de verhuuropbrengsten terug en loopt de waarde terug. De gemeente zoekt ook steeds meer de eindgebruiker op, bijvoorbeeld in de vorm van particulier opdrachtgeverschap.

**Jeroen Fritz** vraagt of er ook geen knop is in de vorm van grondprijzenbeleid? Hoe moeten we dat zien ten opzichte van het schema?

**Harry Nijland** antwoordt dat je het gronduitgiftebeleid en grondprijzenbeleid terugziet in vak 1 en 4. Dan heb je als gemeente zelf de grond en zet je die grond in de verkoop. Dat is al minder aan de orde bij het PPS (vak 2). Bij vak 3 heb je geen invloed op de prijs. In algemene zin moet je elk vakje in het schema zien als een rugzak met instrumenten.

**Lukas Mulder** zegt dat projecten in de gemeente Haarlem in verschillende vakjes geplaatst kunnen worden. Waarom zoeken we nu naar één grondbeleid en hebben we niet een flexibel grondbeleid?

**Hans van der Straaten** geeft aan dat al deze zes vakjes in het huidige grondbeleid worden benoemd.

**Ewout Cassee** zegt dat gezien de financiële situatie men de neiging heeft om zo risicomijdend mogelijk bezig te zijn, maar tegelijkertijd moet je als overheid het vliegwiel in werking zetten. Anders gebeurt er niets. Die spanning moeten we oplossen. Je kunt dus niet zeggen dat Haarlem kiest voor vak 2 en 6, omdat het per geval verschillend is.

### 3. Stellingen en scenario's vastgoedbeleid en gebiedsontwikkeling

Harry Nijland legt uit dat per thema zal worden geïnventariseerd wat de commissieleden belangrijke aandachtspunten vinden en wat voor elementen moeten worden meegenomen bij de uitwerking van het beleid.

## **Thema 1:**

*Stelling: niet strategisch vastgoed alleen op een bedrijfseconomisch verantwoord moment afstoten (bij verkoop vallen ook jaarlijkse inkomsten/uitgaven weg; lange termijn kasstroombeeld in beeld brengen)*

Harry Nijland licht thema 1 toe. Wat behoort tot de kernvoorraad? Is dat openbare ruimte/cultureel erfgoed/monumenten/specifiek gebouwkenmerken (theaters/schouwburgen/bibliotheken)/andere objecten? Wat moet tot de ijzeren voorraad behoren en wat niet? Moet bij panden die niet tot deze kernvoorraad behoren op termijn gekozen worden om over te gaan tot verkoop?

### **Reacties:**

**Jeroen Fritz** geeft aan dat bij dit soort beslissingen bedrijfseconomisch vanuit de vastgoedportefeuille wordt gekeken. Het is wenselijker om bedrijfseconomisch vanuit de gemeente als geheel te kijken naar het vastgoed. In een deel van ons vastgoed zit een maatschappelijk organisatie. Op het moment dat je overgaat tot verkoop kan dat vanuit de vastgoedportefeuille een verstandige beslissing zijn, maar als je dan vervolgens vanuit je subsidiekant het dubbele bedrag moet bijpassen aan zo'n organisatie omdat ze op de markt iets moeten huren, dan zijn we als gemeente verkeerd bezig. Die andere kant moet ook meegewogen worden in de hele beslissing.

**Ewout Cassee** merkt op dat als de huurprijs lager is dan marktconform het een verkapte subsidie is. Stel je kiest ervoor om een bepaald pand in de portefeuille te houden. Vervolgens besluit je daar een X aan rendement aan te hangen met daaraan gekoppeld een marktconforme huurprijs. Mochten we vervolgens kiezen voor een maatschappelijke bestemming en daar hoort een huurprijs X bij, dan maken we de subsidie X. Zo maak je wel inzichtelijk wat het kost.

**Ed Veen** stelt dat economische randvoorwaarden de basis zijn. Vervolgens kan je daar een aantal elementen aan toevoegen. Wanneer een pand gezichtsbepalend is, moet je dat ook meewegen. Het in kaart brengen van keuzes is belangrijk en maakt inzichtelijk wat het kost.

**Ewout Cassee** zegt dat vastgoed een faciliterende rol heeft en inzichtelijk moet maken wat iets kost. Vervolgens is het aan de politiek om te bepalen wat voor prijs daaraan gehangen moet worden.

**Jeroen Fritz** benadrukt dat naar de vastgoedportefeuille als geheel moet worden gekeken. Elke afdeling heeft zijn eigen doelstellingen. Dat zou bij elkaar moeten worden gebracht in een totaalpakket.

**Sjaak Vrugt** zegt dat de koppeling met de Structuurvisie Maatschappelijk Vastgoed mist. Nu is 'Maatschappelijk op de kaart' er eindelijk, maar deze is veel te vaag en algemeen. Je wilt concrete keuzes kunnen maken. Wat willen we in de stad overeind houden? Er speelt bij dit thema ook een andere discussie, namelijk: wanneer doe je een pand in de verkoop? Wacht je daarmee tot de markt aantrekt of niet? Of knap je het eerst op voordat je het in de verkoop zet?

**Lukas Mulder** merkt op dat als we alleen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt kijken of we een pand wel of niet gaan afstoten, we verkokerd bezig zijn. De functie van het vastgoed moet je ook meewegen en daar kun je allerlei criteria op loslaten.

**Gideon van Driel** zegt dat het gaat om transparantie. Het gaat erom dat je transparant maakt wat vastgoed voor waarde heeft. Daarna maak je de koppeling met functies, zoals sociaal-maatschappelijke zaken.

**Ewout Cassee** geeft aan dat het bij dit thema ook gaat om de vraag of niet-strategisch vastgoed pas op een bedrijfseconomisch goed moment moet worden verkocht. De discussie gaat nu vooral over criteria die je hanteert voor de beoordeling van of iets strategisch is of niet.

Er komt een lijst met panden en per pand wordt aangegeven of het wel strategisch of niet-strategisch is. Op het moment dat we het met z'n allen eens zijn wat dat is, dan hebben we de lijst. In de categorie niet-strategisch wordt ook een onderscheid gemaakt in rendabel en niet rendabel. Niet strategisch niet rendabel vastgoed stoten we dan af.

**Artie Ramsodit** zegt dat als dit het denkkader is dat nog moet worden aangevuld. Het gaat niet alleen om de keuze of iets wel of niet strategisch is, maar ook om de vraag 'waar ligt het vastgoed?'. De locatie is erg belangrijk.

**Ewout Cassee** zegt dat dit wel aan de orde is en ook bij de strategie hoort.

Een voorbeeld: vinden jullie de Vleeshal strategisch of niet-strategisch? In Gouda is het stadhuis in de verkoop gezet om onderhoudskosten te beperken, met een aantal beperkende voorwaarden. Het is interessant in de discussie om te vragen: hoe strategisch is dat?

**Ed Veen** stelt dat de commerciële waarde voorop staat. Mocht een locatie zoals de Vleeshal niet commercieel bruikbaar zijn, dan moet je die plek wel beschermen en eventueel een maatschappelijk doel aan de plek koppelen.

**Jeroen Fritz** zegt dat voor dit soort plekken die van groot maatschappelijk belang zijn (zoals een museum) maar tegelijkertijd onrendabel, je toch moet kiezen voor het grote maatschappelijke belang.

**Evert de Jongh** vraagt zich af of het een kerntaak is van de gemeente om als een soort belegger te werk te gaan.

**Lukas Mulder** merkt op dat niet-strategisch vastgoed nooit strategisch vastgoed kan worden.

## **Thema 2**

*Stelling: voortgang in de bouwproductie heeft hoge prioriteit maar bij een andere mix van kwaliteit en kwantiteit moet de argumentatie overtuigend zijn dat sprake blijft van een toekomstbestendig plan; aan parkeren (geen blik op blik) wordt geen concessie gedaan.*

**Harry Nijland** introduceert het tweede discussiethema. In deze tijd wanneer het moeilijk is om te komen tot gebiedsontwikkeling, heeft de gemeente te maken met druk van wederpartijen om concessies te doen op het gebied van kwaliteit. Wederpartijen stellen vragen zoals 'kan een locatie dichter worden bebouwd dan we van plan waren?', 'Kunnen we een ander programma realiseren?'. Hoe ver moet je als gemeente daarin meegaan? Wat zijn onaantastbare waarden. Waar zouden we nooit een concessie in moeten doen rond ruimtelijke kwaliteit? Waar ligt voor u een grens?

### **Reacties:**

**Evert de Jongh** geeft aan dat bij het Scheepmakerskwartier veel kleinere eenheden werden aangedragen, maar dat was niet wenselijk op die plek. Het is een bijzondere plek in de stad. Daar zijn we niet in meegegaan. Je wilt een plek toekomstbestendig maken. Per plan moeten we kijken wat we willen en hoe we dat willen bereiken. Dat is bij het ene gebied anders dan bij het andere.

**Harry Nijland** vraagt waar dan de grens ligt. Of is dat heel situationeel?

**Evert de Jongh** stelt dat voordat je concessies doet goed gekeken moet worden naar wat je ergens wilt doen. Je wilt dingen niet laten lopen, omdat de markt nu toevallig slechter is. Over tien/vijftien jaar heb je spijt van zo'n beslissing.

**Ed Veen** stelt dat je in deze tijd met kleinere ontwikkelingen te maken hebt en dan moet je heel passend bezig zijn. Meer en meer zal bereikbaarheid een issue zijn. Vaak ontwikkelen we iets en wordt daarna pas naar de bereikbaarheid en het parkeren gekeken.

**Cees Schrama** zegt dat de stelling negatief is. Je zou het moeten hebben over het gewenste niveau, in plaats van de ondergrens. Je moet uitgaan van een positief niveau dat je wilt behalen. Je moet de kwaliteit niet gaan aantasten. Dat is een slecht uitgangspunt.

**Ed Veen** merkt op dat het afhankelijk is van de ligging/het gebied. Aan bepaalde gebieden moet je hogere eisen stellen of andere nuances leggen.

**Ewout Cassee** stelt dat de moraal is dat je het bijna niet van tevoren kunt bepalen. Het hangt gewoon erg van het geval af.

**Lukas Mulder** zegt dat begrippen als kwaliteit en kwantiteit te breed zijn. Kwaliteit van wonen moet je opdelen in een aantal criteria, zoals water, groen, bereikbaarheid en recreatie. Aan de hand daarvan kun je zien of een bouwproject of gebied een hoge kwaliteit heeft. Waarom willen mensen ergens wonen? Pas als je dat weet kan je bepalen waar de ondergrens ligt.

**Ewout Cassee** zegt dat dit samenhangt met de kwaliteit van de openbare ruimte. Deze kwaliteit is niet direct objectiverbaar, maar is gerelateerd aan de beleving van de ruimte.

**Louise van Zetten** merkt op dat onlangs is vastgesteld dat de verhouding groen en steen aan de matige kant is in Haarlem. Als je het hebt over de ondergrens, is de verhouding groen en rood zeker van belang. Juist bij nieuwbouwprojecten is het groen nauwelijks aanwezig. Dat is een belangrijk ijkpunt.

### Thema 3

*Stelling: de gronduitgifteprijs moet de marktwaarde volgen van de grond; de gemeente moet actief op zoek naar nieuwe uitgiftedvormen (bijv. grondlease)*

**Harry Nijland** introduceert thema 3. Hoe kunnen we er voor zorgen dat de woningbouwproductie niet stil komt te liggen? Binnen de gemeente wordt nagedacht over middelen die je zou kunnen inzetten. Zou je kunnen denken aan heel geavanceerde vormen van erfpacht bijvoorbeeld? Welke ideeën verdienen het om uitgewerkt te worden?

#### **Reacties:**

**Femke de Leeuw** vraagt of je als gemeente de grond goedkoper aan de woningcorporaties kan verkopen zodat corporaties toch de kans krijgen om iets te realiseren.

**Louise van Zetten** merkt op dat we particulieren ook aan het werk kunnen zetten. Particulieren zouden gestimuleerd kunnen worden om zelf een opdracht te kunnen geven, in de vorm van particulier opdrachtgeverschap.

**Artie Ramsodit** zegt dat daar een motie over is aangenomen. Als je kijkt naar de gronduitgifteprijs als het gaat over grote kavels, dan ontstaat een andere prijssituatie dan bij kleinere kavels. Stel dat je kleinere kavels uitgeeft. Wat betekent dat voor de gronduitgifte prijs? Dat is juist interessant voor collectief of individueel particulier opdrachtgeverschap. Je moet de marktwaarde volgen, maar in die marktwaarde kun je differentiëren.

**Ewout Cassee** geeft aan dat differentiatie een optie is, maar dat we ons niet rijk moeten rekenen met particulier opdrachtgeverschap. Het zal zich beperken tot kleine stukjes.

**Jeroen Fritz** zegt dat dit ook kan gaan over onze vastgoedportefeuille, bijvoorbeeld als we leegstaande scholen hebben die we in de markt zetten. Je kan de school wegzetten als gebouw, maar je kan ook besluiten om mensen binnen dat gebouw appartementen te laten ontwikkelen via collectief opdrachtgeverschap. Dat zou je de Haarlemse manier kunnen noemen, omdat Haarlem juist dit soort locaties heeft.

**Evert de Iongh** merkt op dat we in Nederland het particulier opdrachtgeverschap zijn verlerd. Tot voor de oorlog werd de stad door particulieren gebouwd en werd alles kavel voor kavel ontwikkeld. Met de komst van de woningbouw en vooral met de woningnood is dit veranderd. Toen zijn grote lappen ontwikkeld. Dat heeft ook meteen eenvormigheid met zich meegebracht.

**Cees Wiersma** stelt dat het ook belangrijk is om naar renovatie te kijken. Met de leegstand van kantoren kan je ook kijken naar de potentie om deze om te zetten naar woningen. Je stimuleert op deze manier woningbouw, maar dan in de vorm van renovatie en het omzetten van kantoren naar woningen.

**Ewout Cassee** zegt dat wij tegen ontwikkelaars zeggen is 'je moet je verlies nemen'. Wat doen wij zelf? Daar moeten we consequent in zijn. Wanneer iets minder oplevert dan we aanvankelijk dachten, moeten we bedenken wat we gaan doen. Zijn we bereid het verlies te nemen of wachten we op betere tijden? Tot nu toe hebben we vaker de keuze gemaakt om aan de knoppen van de prijzen te draaien. Er is nog niet één project om die reden stilgezet.

**Ed Veen** stelt dat op de balans een correct beeld moet worden weergegeven. Verlies moet je uiteindelijk gaan inboeken.

**Artie Ramsodit** merkt op dat de nieuwe vorm van erfpacht ook een onderwerp is binnen deze discussie.

**Ewout Cassee** zegt dat er twee elementen zitten in de discussie over erfpacht. Erfpacht kan een manier zijn om je financiering uit te stellen. Het tweede element is dat financierders erfpacht tegenwoordig rekenen tot een verkapte financiering en tellen dat mee in de financieringslast. Dat gaat af van je hypotheekmogelijkheden en werkt dan als een rem.

**Harry Nijland** attendeert men erop dat in het kader van het beleid nagedacht wordt over huurkoop van grond. Dat is ook een vorm van erfpacht. Het komt erop neer dat je als gemeente faciliteiten geeft, waarmee een burger gaandeweg een stuk grond kan kopen. Een ander idee is omtrent de uitgifte van grond, waarbij men later moet bijbetalen als zij bijvoorbeeld hun huis in een later stadium willen uitbreiden.

## **Thema 4**

*Stelling: zelfrealisatoren moeten mee betalen aan de kosten van gebiedsontwikkeling mits marktconform; gemeente moet de grens opzoeken*

Harry Nijland licht het onderwerp van thema vier toe. De wetgever maakt het mogelijk om een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling te vragen. Als je in Haarlem kijkt naar de bestaande stad, dan heeft men te maken met een hogere eigendoms waarde en is de ruimte om extra te betalen voor een ‘bijdrage ruimtelijke ontwikkeling’ beperkter. Het is echter wel van belang om stil te staan bij deze mogelijkheid. Mocht je hiervoor kiezen dan kan dit in de Structuurvisie verankerd worden. Zou je als gemeente over willen gaan naar een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling? Voor welke doelgroepen zou dit kunnen gelden en bij welke ontwikkelingen?

### **Reacties:**

**Jeroen Fritz** zegt dit sympathieke ideeën te vinden. Echter past dit niet bij de situatie waar Haarlem de komende vijf jaar mee te maken heeft. Op de lange termijn zijn dat dingen waar we over kunnen nadenken.

**Ewout Cassee** geeft aan dat de tijd voorbij is dat je een lijst van wensen mee kan geven aan een ontwikkelaar en dat de ontwikkelaar daarmee instemt. We vinden dat de kosten die door de gemeenten worden gemaakt via een anterieure overeenkomst moeten worden geheven. Op een aantal locaties kan je een dergelijke overeenkomst afsluiten. Voor andere plekken geldt dat de ontwikkelaar zegt dat zij zullen vertrekken naar een andere gemeente. Als wij als gemeente iets een goede ontwikkeling vinden, dan zullen wij daar zelf ook voor moeten betalen. Dat is de opdracht voor de komende jaren. De markt is er nu niet meer naar om dit soort verdienmodellen voor te leggen.

**Harry Nijland** merkt op dat als we uiteindelijk een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling willen vragen, dat het vastgelegd moet worden in de Structuurvisie. De Structuurvisie maak je voor twintig jaar en in deze periode kan de economische situatie veranderen. Daarbij kun je bepalen aan welke doelgroep je een dergelijke bijdrage wilt vragen en waarvoor. Op de korte termijn is dit echter een lastig onderwerp.

**Ed Veen** zegt dat hij zich kan voorstellen dat er toch iets meebetaald wordt door ontwikkelaars, maar dat daar voorwaarden aan gekoppeld zijn waarbij de ontwikkelaar direct profijt ziet van de ontwikkeling. De ontwikkelaar kan bijvoorbeeld meebetalen aan de ontwikkeling van de openbare ruimte of het realiseren van parkeerplekken.

### **4. Afsluiting**

Ewout Cassee sluit af en geeft aan dat vanavond een heleboel input geleverd is. Voor het vervolg stelt Ewout Cassee voor om de verschillende onderwerpen omtrent vastgoed apart te behandelen. Per onderwerp maken we een paar A4tjes denkpiste. Aan de hand daarvan kunnen we bepalen of dat is zoals we het willen. Daarna wordt het verder uitgewerkt en kunnen we het geparcelleerd aanbieden.

Het gaat om de onderwerpen:

- Vastgoedontwikkeling
- Vastgoedbeheer
- Grondbeleid (als onderdeel van een ontwikkelstrategie en ontwikkelvisie)
- Strategisch/niet-strategisch vastgoed.

Ewout Cassee stelt voor om de lijst met criteria voor strategisch/niet-strategisch vastgoed nog een keer met de commissie te bespreken. Daarna zal het verder worden uitgeschreven.