

Vooruit

Denken én doen



Jaarverslag 2025
Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

Over GOM

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is een besloten vennootschap op publieke basis. Met als taak het ruimtelijk herstructureren en moderniseren van het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek. Ons doel is een economisch en ruimtelijk vitale Greenport in een aantrekkelijk landschap.

GOM is als uitvoerend grondbedrijf opgericht in 2010. De Greenportgemeenten zijn gezamenlijk aandeelhouder. GOM werkt geheel binnen het beleidskader van voorheen de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (2009, geactualiseerd in 2016) en inmiddels het in werking tredende Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport (PLGDG) die door de gemeenten zijn respectievelijk worden vastgesteld. GOM heeft geen ruimtelijke orderingsmandaat. De overheid (gemeenten en provincie) is verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en alle daaronder begrepen beslissingen over de omgevingsvisies, bestemmingsplannen en omgevingsplannen, bestemmings- of functiewijzigingen en het al dan niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder bedrijfsuitbreiding en woningbouw. In het verlengde daarvan draagt GOM bij aan het

uitvoeren van deze overheidsbesluiten door het verzorgen van bollengrondcompensatie, het innen van financiële afdrachten uit woningbouw, het verstrekken van financiële vergoedingen voor het produceren van nieuw bollenteeltareaal, landschaps- en natuurontwikkeling, het “opruimen” van verouderde en landschappelijk ongewenste bedrijfsbebouwing en actieve gebieds(her)ontwikkeling.

GOM is partner van overheid, bedrijfsleven en grondeigenaren en kan alleen door samenwerking haar taken uitvoeren. Daarom wil GOM met zoveel mogelijk grondeigenaren in het Greenportgebied in contact komen en blijven. En samen met hen en met de gemeenten beoordelen, op basis van haalbaarheid en uitvoerbaarheid, op welke wijze er een bijdrage kan worden geleverd aan de modernisering van het buitengebied en de economische en landschappelijke versterking van de Duin- en Bollenstreek.

Financiering

GOM zorgt zelf voor de bekostiging van de herstructurering en werkt daartoe met een gesloten



financieel systeem zonder winstoogmerk. Alle inkomsten zijn bedoeld voor de herstructureringsoperatie. Woningbouw en bollengrondcompensatie zijn de belangrijkste kostendragers voor de herstructurering.

Raad van Commissarissen

Een onafhankelijke Raad van Commissarissen ziet namens de aandeelhouders toe op het bestuur en op het gevoerde beleid. Deze Raad bestond ultimo 2025 uit prof. dr. C.P. Veerman (voorzitter) en W.R. Duursema RA.

Het GOM-team

Het team bestond in 2025 uit:

Onno Zwart	directeur - bestuurder
Martin Stout	financieel manager
Debbie Haak	projectmanager
Ammo van Bennekom	manager civiel
Julia Hagen	administrateur
Jeanette Smittenaar	officemanager

Inhoud

• Over GOM	2
• Inhoud	3
• GOM tijdlijn	4
• Voorwoord	5

GOM in bedrijf

• Productie 2025	6
• Productie 2011 – 2025	6
• Productie 2011 – 2025 per gemeente	7
• Contractenoverzicht 2011 – 2025 (map)	8
• Voortgang herstructurering in perspectief	10
• Grondexploitatieprojecten	10
• Greenportwoningen	10

Financieel jaarverslag

• Meerjarenprogramma	12
• Investeringsniveau	12
• Organisatie	13
• Winst & verliesrekening	13
• Balanspositie	13
• Risicomanagement en governance	13

Goed om te weten over GOM

• FAQ	14
-------	----

Colofon

Datum: mei 2026

Vormgeving: Gaaf bureau

Tekst: Onno Zwart

Foto's: Sven van der Vlugt



Vooruit

Na een uitgebreid en intensief traject is eind 2025 het Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport (PLGDG) gereedgekomen. Dit uitvoeringsprogramma onder de Omgevingswet vervangt de Intergemeentelijke structuurvisie (ISG) en vormt voor GOM het beleids- en handelingskader voor onze werkzaamheden. De procedure van volledige vaststelling en inwerkingtreding van het PLGDG zal echter nog de nodige tijd vragen in 2026 en (mogelijk) 2027. Vooruit denkend en handelend biedt het PLGDG echter na jaren van onduidelijkheid over het toekomstig RO beleid in de Duin- en Bollenstreek eindelijk weer perspectief voor GOM en de planning en programmering van onze werkzaamheden.

Het PLGDG bevat heldere beleidsdoelstellingen die overigens in grote mate overeenkomen met die uit de ISG. De natuur- en landschapsdoelen zijn echter aangescherpt en de bekostiging wordt op een geheel andere leest geschoeid: Greenportwoningen worden afgeschaft en vervangen door een nog nader te concretiseren maar wel randvoorwaardelijke financiële afdracht uit woningbouwprojecten die conform het PLGDG

worden mogelijk gemaakt. De uitvoerbaarheid van deze nieuwe methodiek zal echter nog moeten blijken, zodat voor GOM voorzichtigheid geboden blijft bij de uitvoering van ons herstructureringsprogramma. Er kan immers niet geïnvesteerd worden zonder toereikende dekking.

Vooralsnog betekent dit voor 2026 en 2027 dat wij terughoudend zullen blijven opereren. Net als in het

GOM tijdlijn



verslagjaar 2025 het geval was. In 2025 is door ons de volgende productie gerealiseerd:

- Er is 5,3 ha 1e klas bollengrond onttrokken (planologisch onherroepelijk geworden).
- Er is 0,4 ha nieuw 1e klas bollenteeltareaal gerealiseerd (planologisch verankerd).
- Er is 0,4 ha verrommeling opgeruimd (planologisch verankerd).
- Er zijn 10 bouwtitels verkocht/Greenportwoningen gerealiseerd (planologisch onherroepelijk).
- Er zijn 2 bollengrondcompensatiecontracten gesloten.
- Er zijn geen herstructureringscontracten gesloten
- Er zijn 2 bouwtitelcontracten voor in totaal 10 Greenportwoningen gesloten.

In onze fondsen zijn middelen aanwezig om herstructureringsprojecten financieel te kunnen (blijven) ondersteunen die voldoen aan voorheen de ISG en inmiddels de PLGDG doelstellingen en die door de gemeenten planologisch worden toegestaan. Een

en ander natuurlijk wel afhankelijk van de omvang van deze projecten en het tempo waarin wij (kunnen) contracteren. Zonder (zicht op) nieuwe bekostiging kunnen wij over enige tijd geen uitvoering (blijven) geven aan het herstructureringsprogramma zoals dat in het PLGDG wordt beoogd. Ambities en doelstellingen als de groen-blauwe dooradering, natuuraanleg en het realiseren van opener teeltlandschappen zullen dan niet worden gerealiseerd. Wij vertrouwen er echter op dat wij met de gemeenten, onze aandeelhouders, het komende jaar kunnen werken aan een werkend en robuust nieuw bekostigingssysteem voor de herstructurering die met het PLGDG wordt voorgestaan.

Onno Zwart
Directeur GOM



GOM in bedrijf

Productie 2025

Initiatiefprojecten

In 2025 heeft GOM in totaal 21 nieuwe initiatiefprojecten in onderzoek genomen (22 in 2024). In overleg met de betrokken grondeigenaren en gemeenten wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor (her)ontwikkeling en modernisering, en op welke termijn.

Herstructurering

GOM heeft in 2025 de volgende concrete herstructureringsresultaten geboekt (projecten uitgevoerd en afgerond):

- 0,4 ha nieuw 1e klas bollenteeltareaal gerealiseerd (in 2024 was dit 4,1 ha)
- 0,4 ha verrommeling opgeruimd (4,0 ha in 2024)
- 10 bouwtitels definitief verkocht (planologisch onherroepelijk geworden) (5 in 2024)

Contracteringen

In 2025 heeft GOM 4 nieuwe overeenkomsten gesloten (15 in 2024):

- 2 bollengrondcompensatieovereenkomsten (2024: 6)
- 0 contracten (2024: 6) voor het opruimen van verrommeling
- 2 bouwtitelcontracten (2024: 3) voor samen 10 Greenportwoningen (2024: 5) (overeenkomsten onder de opschortende voorwaarde van planologische onherroepelijkheid.)

Bollengrondcompensatie

In het verslagjaar 2025 is in de Duin- en Bollenstreek 5,3 ha 1e klas bollengrond planologisch onttrokken (2024: 3,2 ha). Anderzijds is 0,4 ha nieuwe 1e klas bollengrond geproduceerd en planologisch verankerd (4,1 ha in 2024). Dit is gerealiseerd door

het verwijderen van bedrijfsopstallen en onderliggende bouwvlakken. Deze jaarproductie is toegevoegd aan de algehele bollengrondbalans voor de Duin- en Bollenstreek (zie elders in dit jaarverslag).

Productie 2011 - 2025

Gerealiseerde herstructurering

De totale gecontracteerde (inclusief voorgenomen) en gerealiseerde herstructureringsproductie over de gehele ISG-planperiode t/m het verslagjaar 2025 is samengevat en gespecificeerd in het onderstaande overzicht. Hierin is tevens de voortgang ten opzichte van het vorige verslagjaar 2024 weergegeven. Onder 'opgeruimde verrommeling' is uitsluitend de productie opgenomen die heeft geleid tot nieuwe bollengrond.

Contracten			1e klas Bollengrondcompensatie			1e klas Bollengrondproductie			Opgeruimde verrommeling			Greenportwoningen		
t/m 2025	t/m 2024		t/m 2025	t/m 2024		t/m 2025	t/m 2024		t/m 2025	t/m 2024		t/m 2025	t/m 2024	
gesloten contracten			gecontracteerd			gecontracteerd			gecontracteerd			gecontracteerd		
200	196	+4	49,6 ha	49,8 ha	-0,2 ha	62,0 ha	62,5 ha	-0,5 ha	39,7 ha	40,0 ha	-0,3 ha	183	173	+10
gerealiseerde contracten			gerealiseerd			gerealiseerd			gerealiseerd			gerealiseerd		
158	152	+6	46,3 ha	41,0 ha	+5,3 ha	60,7 ha	60,3 ha	+0,4 ha	38,4 ha	38,0 ha	+0,4 ha	149	139	+10
afgeronde projecten						waarvan			waarvan					
117	116	+1				11,3 ha ruimte voor ruimte	11,3 ha ruimte voor ruimte		11,3 ha ruimte voor ruimte	11,3 ha ruimte voor ruimte				
						49,4 ha door GOM	49,0 ha door GOM	+0,4 ha	27,0 ha door GOM	26,7 ha door GOM	+0,3 ha			

GOM heeft in totaal op 121 locaties verspreid door het buitengebied van de Bollenstreek projecten gerealiseerd en opgeleverd (116 per ultimo 2024). Op 23 locaties zijn projecten in uitvoering die nog niet zijn afgerond. Voor in totaal 42 gesloten contracten lopen nog planologische procedures.

Locatieportefeuille

Tot en met 2025 zijn door GOM in totaal 734 locaties in onderzoek genomen op verzoek van en in samenspraak met de betreffende grondeigenaren en de betrokken gemeenten (t/m 2024 waren dat er 713). Dit illustreert het grote herstructureringspotentieel. Een aanzienlijk deel van de onderzochte locaties is overigens om uiteenlopende redenen ook weer afgevallen. Vaak heeft dit te maken met financiële aspecten, zoals een niet realistisch financieel verwachtingspatroon bij een grondeigenaar

of vanwege de financiële onhaalbaarheid van een bepaalde herontwikkelingsgedachte. Ook planologische aspecten (bestemmingsplanregime of ruimtelijke ordeningsafweging/besluitvorming door de gemeenten staan een bepaalde ontwikkeling niet toe) kunnen leiden tot het afvallen van een locatie. De lijst laat daarom van jaar tot jaar mutaties zien omdat de status van een bepaald initiatief in de loop van de tijd (en soms meerdere keren) kan wijzigen. Het komt daarbij zelfs voor dat eerder afgesloten projecten toch weer worden geopend.

Status	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal	%
Afgesloten	17	71	39	31	30	26	26	36	30	16	14	7	2	1	-	1	347	47%
Initiatief	2	15	8	3	9	11	14	18	17	17	28	27	12	10	19	19	229	31%
Vorbereiding	1	-	-	-	-	-	1	2	-	1	2	2	2	1	-	1	13	2%
Uitvoering	-	1	2	-	3	-	2	3	4	2	1	3	2	1	2	-	26	4%
Gereed	12	19	13	10	10	10	15	9	8	4	4	2	1	1	1	-	119	16%
Totaal aantal initiatieven	32	106	62	44	52	47	58	68	59	40	49	41	19	14	22	21	734	100%

Bollengrondbalans

Per 1/1/2026 bedraagt de bollengrondbalans 14,4 ha 1e klas bollengrond ten opzichte van de uitgangsdatum 1/1/2011 (was +19,2 ha per 1/1/2025). De bollengrondbalans is opgebouwd uit het saldo van alle gronden met de bestemming bollenteelt en de classificatie 1e klas bollengrond die planologisch zijn onttrokken én alle bollengrond die planologisch en met 1e klas kwaliteit is toegevoegd. In de balans zijn zowel projecten opgenomen die via investeringen van GOM tot stand zijn gebracht als bollengrond die door middel van toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is geproduceerd (NB. deze regeling bestaat inmiddels niet meer).

Van alle inmiddels geproduceerde en door middel van gesloten prestatieovereenkomsten met grondeigenaren nog te produceren 1e klas bollengrond, wordt overigens 64 % gerealiseerd door middel van "opruimen verrommeling".

Areaalbalans

Volgens de in de ISG vastgelegde bollengrond-compensatieregelgeving moet planologisch onttrokken 1e klas bollengrond in oppervlakte worden gecompenseerd, maar planologisch onttrokken 2e klas bollengrond niet. Indien daarentegen 2e klas bollengrond wordt

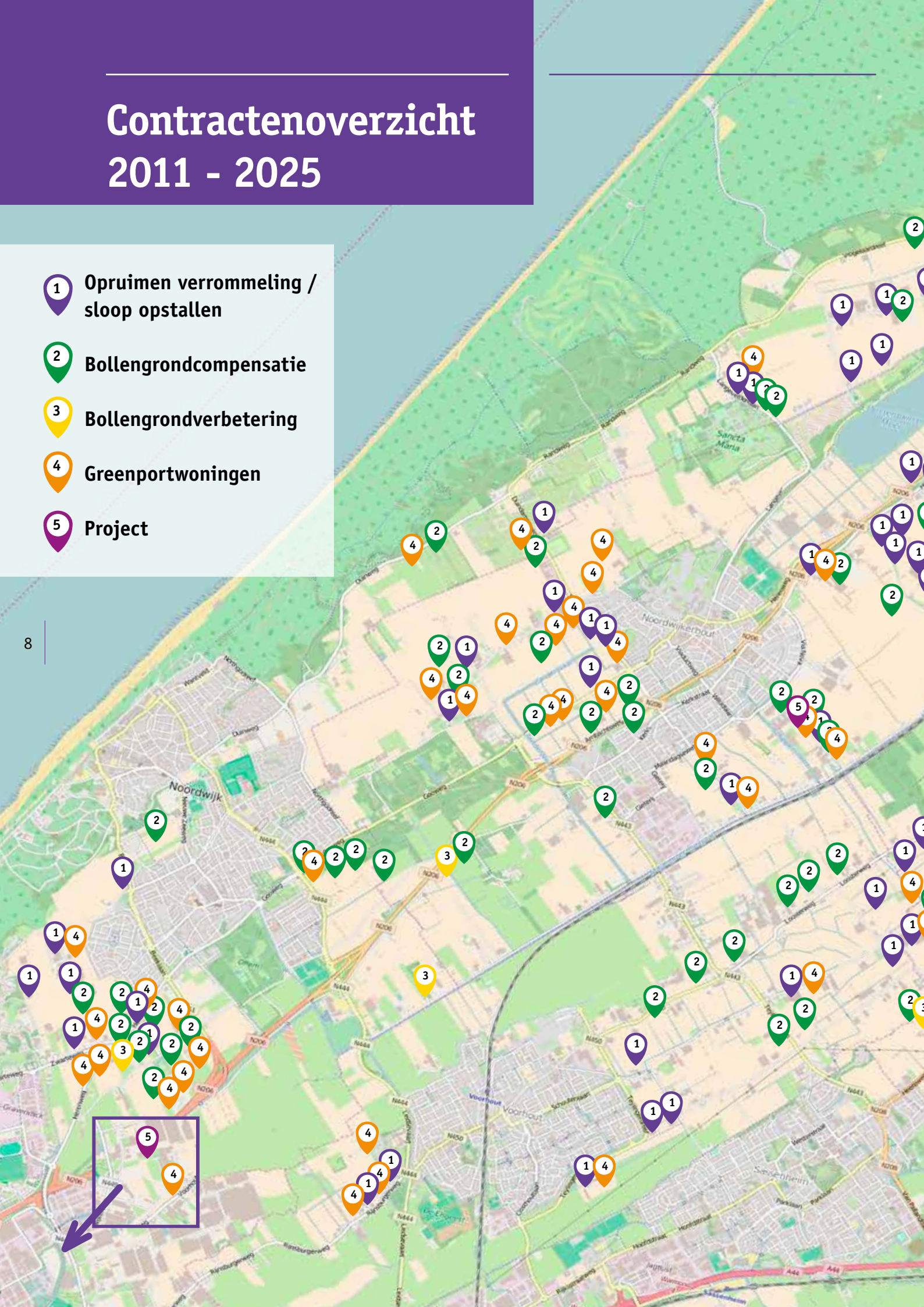
opgewaarderd tot 1e klas niveau, dan mag deze worden aangemerkt als nieuwe, 1e klas bollengrond en als zodanig ook in de formele bollengrondbalans worden opgenomen. Omdat deze 2e klas bollengrond meestal al de bestemming bollenteelt heeft en als zodanig ook in gebruik is, is er dan geen sprake van een kwantitatieve maar "slechts" van een kwalitatieve toename van het teeltareaal in de streek. Om daarop zicht te houden is de onderstaande balans van het totale teeltareaal gemaakt (per 1/1/2026):

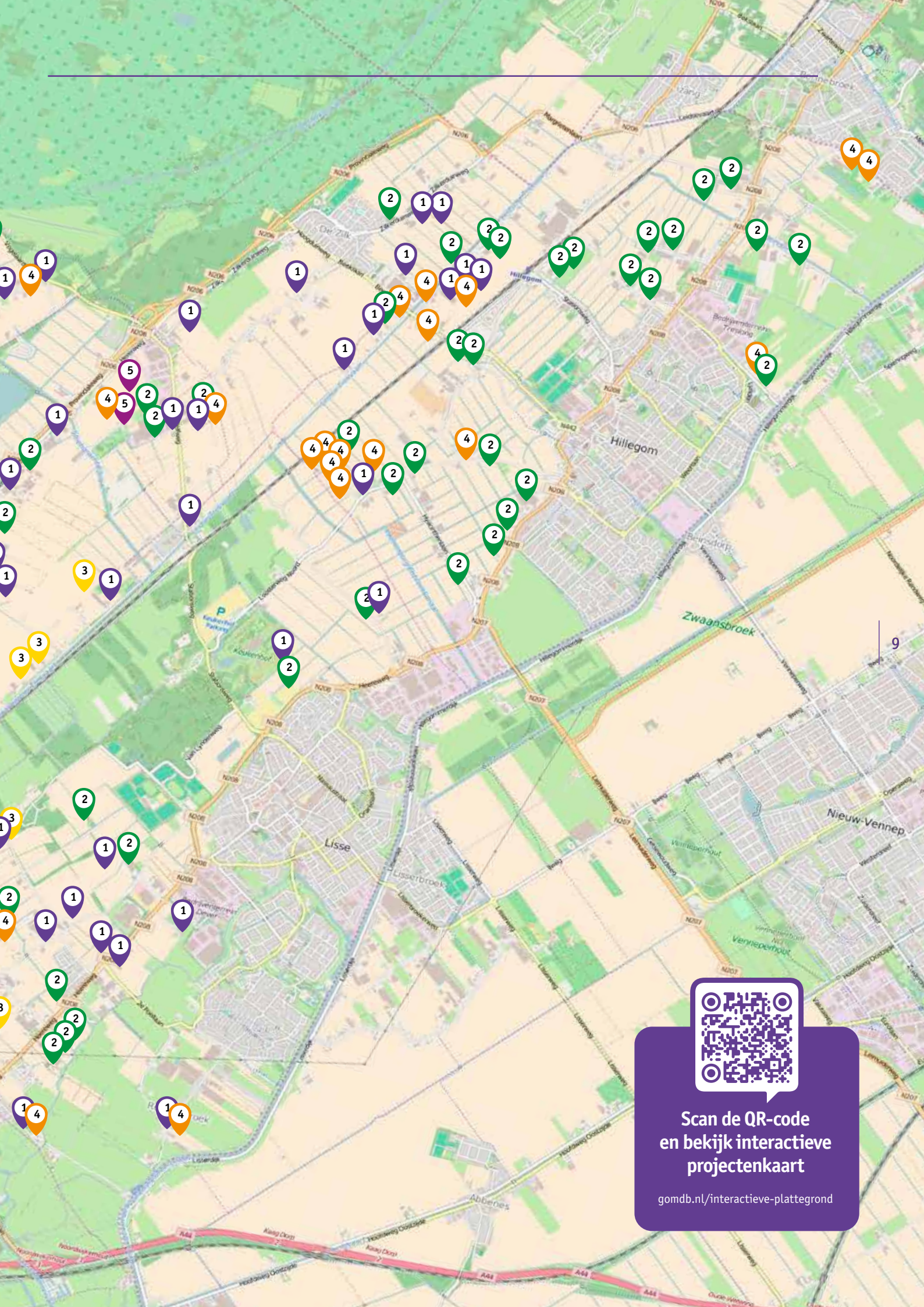
- Totaal onttrokken 1e klas areaal	- 46,3 ha
- Totaal onttrokken 2e klas areaal	- 2,2 ha
- Geproduceerd 1e klas areaal door opruimen verrommeling GOM	+ 27,1 ha
- Geproduceerd 1e klas areaal door ruimte voor ruimte	+ 11,3 ha
- Geproduceerd 1e klas areaal door omspuiten grasland	+ 4,1 ha
- Totale balans teeltareaal	- 6,0 ha

Het totale teeltareaal in de Bollenstreek is aldus sinds 1/1/2011 afgenomen met 6,0 ha. Over diezelfde periode is in totaal 18,2 ha 1e klas bollengrond geproduceerd door opwaardering van grond van 2e klas kwaliteit. Deze oppervlakte speelt geen rol in de "areaalbalans" maar wel in de formele "bollengrondbalans".

Contractenoverzicht 2011 - 2025

- 1 Opruimen verrommeling / sloop opstallen
- 2 Bollengrondcompensatie
- 3 Bollengrondverbetering
- 4 Greenportwoningen
- 5 Project





Scan de QR-code
en bekijk interactieve
projectenkaart

gomdb.nl/interactieve-plattegrond

Voortgang herstructurering in perspectief

Het in 2025 vastgestelde meerjarenprogramma heeft een looptijd tot en met 2028 in lijn met de omvang van onze huidige investeringsagenda en de onzekerheden over het langere termijnperspectief voor zowel de herstructurering en de bekostiging daarvan als voor GOM als onderneming. Met de vaststelling van het PLGDG ligt er een uitvoeringskader voor het vernieuwde regionale ruimtelijke ordeningsbeleid met duidelijke herstructureringsambities. In 2026 zullen wij op basis hiervan ons meerjarenperspectief gaan actualiseren.

Grondexploitatieprojecten

Greenport Ontwikkelingsmaatschappij heeft op dit moment geen grondexploitatieprojecten meer in portefeuille.

Greenportwoningen

Onder de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISG) vormden de financiële bijdragen uit de ontwikkeling van Greenportwoningen de belangrijkste kostendrager voor de herstructurering. Het maximaal aantal in de ISG toegestane woningen bedroeg 600. Dit aantal werd bepaald op basis van het berekende maximaal benodigde investeringsbedrag ten behoeve van de in de ISG opgenomen herstructureringsopgave.

Inmiddels hebben de gemeenten besloten te zullen stoppen met (de regeling) Greenportwoningen. Via een overeengekomen overgangsafspraken kan nog een beperkt aantal reeds in voorbereiding genomen projecten in planologische procedure worden gebracht. En reeds lopende procedures zullen vanzelfsprekend worden afgerond. Daarna stopt de regeling en daarmee ook deze wijze van bekostiging van de herstructurering.

De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal Greenportwoningen was per ultimo 2025 als volgt:

- 36 gerealiseerde kavels in Abeelenpark Noordwijkerhout
- 34 gerealiseerde kavels in Rijnsburg (Voorhousterweg en Mezenlaan)
- 79 gerealiseerde titels verspreid over het buitengebied (planologisch onherroepelijk) (2024: 69)
- 34 gecontracteerde titels in stadium van formele planologische procedure (2024: 34).

Hoeveel titels nog onder het overgangsregime gecontracteerd zullen kunnen worden is voorbehouden aan de besluitvorming hierover door de gemeenten.





Financieel Jaarverslag 2025

De financiële kaders van GOM worden bepaald door het in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders vastgestelde meerjarenprogramma. Het uitvoeringsprogramma van GOM is hiermee in lijn.

Meerjarenprogramma

GOM geeft uitvoering aan de herstructureringsopdracht die de gemeenten in de ISG hebben vastgelegd. Alle werkzaamheden van GOM vormen één integraal project met één meerjarenbegroting. Op deze manier kan GOM de winsten en verliezen op projecten met elkaar verevenen en de volledige herstructureringsagenda uitvoeren. De meerjarenbegroting bestaat zowel uit projecten met een positief resultaat als projecten met een (per definitie) negatief resultaat. Dat is immers inherent aan herstructurering. Ook de organisatiekosten van GOM maken deel uit van het meerjarenprogramma en worden hierin geactiveerd. De meerjarenprogramma's van GOM zullen altijd een positief financieel resultaat laten zien omwille van de continuïteit.

Het in mei 2026 vastgestelde meerjarenprogramma heeft een meerjarenbegroting die doorloopt tot en met 2030. Het programma van GOM heeft per 1-1-2026 een investeringsvolume van € 102,8 miljoen, gemeten vanaf de start in 2010. Tot en met 2025 heeft GOM reeds € 75,5 miljoen geïnvesteerd. Het meerjarenprogramma wordt jaarlijks per 1 januari herzien.

Investeringsniveau

GOM beschikte voor het boekjaar 2025 over de financiële ruimte om tot ruim € 10,6 miljoen te kunnen investeren. Per saldo heeft GOM in 2025 echter slechts € 0,5 miljoen geïnvesteerd. De in onze twee fondsen (bollengrondcompensatiefonds en herstructureringsfonds) via kostenverhaal verkregen, aanwezige middelen zullen wij de komende jaren moeten investeren in lijn met de in de ISG en het PLGDG vastgelegde herstructureringsopgave en -doelen.

Organisatie

De totale organisatiekosten bedroegen in 2025 € 0,47 miljoen. Hiervan is € 0,28 miljoen besteed aan vaste algemene apparaatskosten zoals personeelskosten, huisvestingskosten, kantoorkosten e.d. De overige kosten betreffen variabele apparaatskosten die gemaakt

zijn voor de diverse projecten (initiatiefprojecten, voorbereidingsprojecten en uitvoeringsprojecten). De organisatiekosten bleven in 2025 ruim binnen de begroting.

Winst- & verliesrekening

Het verslagjaar 2025 is afgesloten met een nihil exploitatieresultaat. Dit is in overeenstemming met de doelstellingen van GOM. De bedrijfsvoering van GOM is ingericht als één integraal herstructureringsproject met één integrale projectexploitatie. Alle kosten en opbrengsten worden volledig aan dat totaalproject toegerekend en geactiveerd. De winst- & verliesrekening van GOM is daardoor zeer beperkt in omvang en bevat uitsluitend de verwerking van uit voorzichtigheidsbeginsel getroffen voorzieningen.

Balanspositie

De totale balanspositie van GOM per ultimo 2025 bedraagt € 13,6 miljoen. GOM heeft een financieringsovereenkomst met de BNG Bank (Bank Nederlandse Gemeenten). De vijf huidige aandeelhouders hebben hiertoe een garantstelling verstrekt. Met behulp van deze financieringsovereenkomst kan GOM indien dit nodig mocht blijken, het meerjarenprogramma financieren. GOM is momenteel niet gefinancierd.

Risicomanagement en governance

Als onderneming heeft GOM een eigen winst en verlies verantwoordelijkheid en is GOM verantwoordelijk voor het genereren van eigen inkomsten ter bekostiging van de herstructurering.

GOM is zich daarom terdege bewust van de noodzaak om financieel zorgvuldig te manoeuvreren en de aanwezige risico's te beheersen. Directie en Raad van Commissarissen hebben alle aandacht voor risicobeheersing. GOM beschikt over een door onze accountant als zodanig beoordeelde, adequate planning & control organisatie, governance structuur en risicomanagementaanpak. Jaarlijks wordt een integrale risicoanalyse gemaakt, die



periodiek wordt bijgesteld en op grond waarvan specifieke risicobeheersingsmaatregelen worden genomen.

Doordat wij financieel terughoudend handelen, en uitsluitend investeren indien wij beschikken over de daarvoor benodigde middelen, zijn en blijven onze financiële risico's goed beheersbaar. Zeker nu GOM op dit moment geen grondexploitaties in portefeuille heeft.

Voor de continuïteit van onze operatie is het cruciaal om duidelijkheid te krijgen over de uitvoerbaarheid van het in het PLGDG geïntroduceerde nieuwe bekostigingsinstrument (randvoorwaardelijke woningbouwafdrachten uit de toegestane woningbouwontwikkelingen in het buitengebied) dat in plaats komt van de beproefde Greenportwoningen.

Tot die tijd zijn wij genoodzaakt om een pas op de plaats te maken. Door onze activiteiten en investeringen terug te schroeven beperken we onze risico's. De beschikbare financiële middelen in onze fondsen bepalen de lengte van onze polsstok en zijn voor de korte termijn toereikend om de organisatie draaiende te houden en te investeren in herstructureringsprojecten voor zover de middelen in onze fondsen dat toelaten.

Goed om te weten over GOM

Bepaalt GOM het ruimtelijk beleid voor het buitengebied?

Nee. Dat beleid ligt vast in de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISG) en in het Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport (PLGDG) die door de gemeenten van de Duin- en Bollenstreek zijn vastgesteld en in de diverse bestemmings- en omgevingsplannen. Ook die worden door de gemeenten vastgesteld.

Als je een bollengrondcompensatiecontract of een bouwtitelovereenkomst hebt gesloten met GOM, betekent dat dan dat het project ruimtelijk akkoord is?

Nee. GOM sluit deze overeenkomsten altijd onder "opschortende voorwaarde" van een onherroepelijke bestemmingsplanwijziging of omgevingsvergunning. Pas als die er zijn, treedt het contract met GOM in werking en dient er betaald te worden. Indien er geen ruimtelijke ordeningstoestemming komt, vervallen de overeenkomsten met GOM.

Koopt GOM grond of gebouwen in het buitengebied?

Nee, dat is niet het geval. Alleen op locaties waar GOM zelf als grondbedrijf een herstructureringsproject realiseert, zou dat bij uitzondering het geval kunnen zijn.

Bepaalt GOM waar woningen gebouwd mogen worden?

Nee. GOM bepaalt niet waar woningen of woonbestemmingen in het buitengebied mogen komen en beslist dus ook niet waar woningen wel of niet zijn toegestaan. Dit is de bevoegdheid van de gemeenteraden.

Wordt het buitengebied volgebouwd met woningen?

Zeker niet. De ISG en het PLGDG zijn wat dat betreft glashelder. Er kan slechts nog woningbouw plaatsvinden op locaties die via het PLGDG worden mogelijk gemaakt en onder voorwaarden van een financiële afdracht ten behoeve van de herstructurering. Onder het PLGDG komen Greenportwoningen te vervallen.

Waarom worden bedrijfsgebouwen gesloopt?

Bedrijfsgebouwen worden gesloopt om twee redenen. Enerzijds om de hoeveelheid bedrijfsgebouwen en bouw mogelijkheden in het buitengebied te verminderen en daardoor een meer open landschap te maken. Anderzijds omdat in het kader van bollengrondcompensatie is vastgelegd dat vervangende bollengrond voor het grootste gedeelte moet worden terug gemaakt door het verwijderen van bedrijfsbebouwing. Dit wordt ook wel "opruimen van verrommeling" genoemd. In de ISG en het PLGDG zijn de deelgebieden en locaties benoemd waar bij voorkeur - en zo mogelijk - verrommeling wordt opgeruimd.

Wat doet GOM met de inkomsten die zij realiseert uit bollengrondcompensatiecontracten en bouwtitelcontracten?

In de ISG en het PLGDG in de geldende regelgeving en in de statuten van GOM is verankerd dat GOM al haar inkomsten moet aanwenden ten behoeve van de herstructurering. GOM kan geen winst maken, noch worden de gelden anders besteed.

Wie beslist welke gebouwen er worden gesloopt?

GOM sluit overeenkomsten met eigenaren. Dat gebeurt altijd op vrijwillige basis. Een eigenaar moet het dus zelf willen. Sterker nog, in de praktijk is het vrijwel altijd de eigenaar die GOM benadert. GOM beoordeelt deze initiatieven in samenspraak met de betreffende gemeente. Enerzijds wordt gekeken naar de ISG en het PLGDG en naar de mate waarin het opruimen van het betreffende object bijdraagt aan de doelstellingen van het beleid, anderzijds worden keuzes gemaakt op basis van onder meer de bollengrondcompensatieplicht, het op dat moment bestaande contracteerbare aanbod, het aanwezige momentum en de beschikbare financiële middelen.

Onderhandelt GOM over de hoogte van vergoedingen?

Nee. Vergoedingen worden verstrekt op basis van onafhankelijke taxaties door een gecertificeerd taxateur. Daarover wordt niet onderhandeld. In deze waardebepalingen worden de (vrijwel altijd geldende) verouderde en niet meer marktconforme staat van het vastgoed en het slechte of ongunstige verkoop- of verhuurperspectief (binnen de vigerende bestemming) verdisconteerd.

.....

Liggen de tarieven voor bollengrondcompensatie en woningbouwafdrachten voor altijd vast en wie bepaalt dat eigenlijk?

De hoogte van de tarieven is verankerd in de ISG en in het PLGDG en gekoppeld aan de vastgestelde herstructureringsopgave. De aandeelhouders van GOM stellen de tarieven vast. De tarieven worden periodiek gemonitord.

.....

Waarom is het tarief voor 1e klas bollengrondcompensatie € 40 per m²?

Dit bedrag is de gemiddelde kostprijs die moet worden betaald voor het terug maken van vervangende bollengrond volgens de in de ISG en het PLGDG vastgelegde regels. Het bedrag is dus niet gekoppeld aan de waarde van bollengrond, maar aan het bedrag dat moet worden geïnvesteerd om nieuw bollenareaal te maken, onder meer door het opruimen van bedrijfsgebouwen en bouwvlakken. Overigens is over de € 40 ook btw verschuldigd.

.....

Werkt herstructurering prijsopdrijving in de hand?

Nee. Marktprijzen komen door vraag en aanbod tot stand. GOM werkt bij het verstrekken van vergoedingen voor het opruimen van vastgoed echter uitsluitend op basis van een onafhankelijk bepaalde, financiële schadeloosstelling, gebaseerd op marktwaarde. Daar wordt niet over onderhandeld. Dat de beschikbaarheid van een opruimvergoeding in een specifiek geval kan interveniëren in een vraag-aanbod onderhandeling tussen een verkoper en koper, is mogelijk. Opruimen van vastgoed - één van de hoofddoelstellingen van de ISG en het PLGDG - kan echter niet "gratis". Zonder reële vergoeding zullen eigenaren ervoor kiezen hun gebouwen te laten staan of anders te gaan gebruiken, overigens niet zelden in strijd met de vigerende, agrarische bestemming. Omdat er in de Greenport een overaanbod is aan incurant en niet meer binnen het teeltcomplex benodigd vastgoed en GOM niet over de financiële middelen beschikt om dit vastgoed in één keer of überhaupt op te ruimen, is prijsopdrijving in algemene zin zeker niet aan de orde. Het gegeven dat menig gebouweigenaar geen gebruik maakt van een vergoeding van GOM, omdat deze als te laag wordt beoordeeld, ontkracht bovendien het eventuele bestaan van prijsopdrijving.

.....

Zit GOM jonge ondernemers in de weg?

Het ISG- en het PLGDG-beleid en de herstructurering en modernisering van het buitengebied hebben mede tot doel de regio als bollenteeltcomplex toekomstbestendig te maken en te houden; vandaar ook het motto: een vitale economie in een vitaal landschap. Herstructurering geeft juist meer perspectief voor de jongere generatie telers en aanverwante bedrijven in de Greenport. Door letterlijk ruimte te maken voor een moderne en meer grootschalige verkaveling. Door te voorkomen dat er een teveel aan incurant en niet meer voor het teeltcomplex benodigd vastgoed in het buitengebied blijft staan waarmee geld wordt verdiend buiten het teeltcomplex. En door, indien dat wel het geval is, adequaat te handhaven. Door te voorkomen dat agrarisch vastgoed wordt herbestemd of anders gebruikt, wordt bovendien bereikt dat deze objecten ook voor jongere generaties ondernemers beschikbaar kunnen blijven en wordt speculatie tegengegaan.

.....



Greenport

Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

Leidsestraat 130F

2182 DS Hillegom

T 0252 - 34 11 50

www.gomdb.nl

Email: info@gomdb.nl

Twitter: [@InfoGomdb.nl](https://twitter.com/InfoGomdb.nl)

Postbus 11

2180 AA Hillegom