

Bijlage 3	Definitielijst Nota Grondbeleid Lingewaard 2013
Term	Definitie
Aankoopbudget	Budget voor de aankoop van onroerende zaken.
Actief grondbeleid	Grondbeleid waarbij de gemeente zorg draagt voor de ontwikkeling van een bouwlocatie door allereerst de gronden te verwerven, vervolgens zelf de voorzieningen van openbaar nut realiseert, waarna de bouwrijpe grond tenslotte door de gemeente wordt uitgegeven.
Anterieure overeenkomst	Exploitatieovereenkomst die wordt gesloten voordat of zonder dat een exploitatieplan wordt vastgesteld.
Bankgarantie	Een verklaring waarin de bank garant staat voor de betalingsverplichting van een contractant
Beheer	De normale activiteiten van de gemeente gericht op de handhaving van de kwaliteit van de openbare ruimte dan wel haar eigen vastgoed.
Beheerexploitatie	De financiële vertaling van de beheeractiviteiten van de gemeente
Benodigde weerstandscapaciteit	Het noodzakelijke risicobedrag dat periodiek bepaald wordt op basis van een inventarisatie en financiële vertaling van risico's zodat deze in financiële zin opgevangen kunnen worden.
Beschikbare weerstandscapaciteit	De omvang van de direct beschikbare middelen die de gemeente vrij kan maken om niet begrote, onverwachte en substantiële kosten af te dekken zonder dit invloed op het reeds vastgestelde en te volgen beleid heeft
Binnen contour	Binnen de verstedelijkingscontour, de totale productie van Lingewaard moet hier 50% betaalbare woningbouw en 50% vrije sector woningbouw zijn.
Bouwprogramma	Beschrijvingen van de doelstellingen, de voorschriften, de maatstaven en segmenten voor een bouwproject.
Bro	Besluit ruimtelijke ordening
Bruikleen	Overeenkomst waarbij de ene partij aan de andere een zaak zonder tegenprestatie in gebruik geeft.
Buiten contour	Buiten de verstedelijkingscontour, hier geldt dat per project 90% betaalbare woningbouw dient te worden gerealiseerd.
Canon	Een periodiek door een erfpachter van een onroerende zaak aan de eigenaar van die onroerende zaak te betalen geldsom.
Erfdienstbaarheid	Een last waarmee een onroerende zaak - het dienende erf - ten behoeve van een andere onroerende zaak - het heersende erf - is bezwaard.
Erfpacht	Een zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft om een onroerende zaak waarvan hij niet de eigenaar is te houden en te gebruiken.
Exploitatieplan	Een gemeentelijk plan waarin op dwingende wijze het kostenverhaal voor de realisatie van een bestemmingsplan kan worden geregeld en waarmee kwalitatieve eisen voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd
Faciliterend grondbeleid	Het grondbeleid dat zich richt op de realisatie van bestemmingsplannen waarbij het initiatief met name bij de marktpartijen ligt
Grondbeleid	Grondbeleid is een doelgerichte overheidsinterventie in de grondmarkt. Door in de grondmarkt te interveniëren kan de overheid het bereiken van haar eigen doelstellingen veilig stellen.
Grondexploitatie	De financiële vertaling van het productieproces dat (ruwe) grond omzet in grond voor een (andere) gewenste bestemming. Dit is een overzicht van grondopbrengsten en grondkosten uitgezet in de tijd, rekening houdend met opbrengsten- en kostenstijgingen en rentetoerekening.
Grondquote	Berekening van de grondwaarde van een woning als percentage van de VON-prijs
Hypotheek	Een geldlening of krediet met een registergoed als onderpand. Een recht van hypotheek is een beperkt zakelijk zekerheidsrecht.
Inbrengwaarde	De waarde van grond die ingebracht wordt ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling
Kostenverhaal	Verhaal van kosten die de gemeente maakt als gronden in exploitatie worden gebracht.
Mandeligheid	Een bijzondere vorm van gemeenschappelijk eigendom van een onroerende zaak, die nuttig is voor twee of meer erven.
Minnelijke aankoop	Bij een minnelijke aankoop van onroerende zaken zijn deze zaken op vrijwillige basis door de gemeente aangekocht waarbij tussen partijen prijsonderhandelingen hebben plaatsgevonden.
NNIEGG	Nog niet in exploitatie genomen gronden.
Onrechtmatig grondgebruik	Grond die gemeentelijk eigendom is maar die door daartoe onbevoegde personen zonder titel in gebruik of bezit is genomen.
Onteigening	Onteigening houdt in dat onroerende zaken verplicht worden verkocht aan de gemeente.
Pacht	Overeenkomst waarbij agrarische gronden in gebruik worden gegeven aan een wederpartij.
Paragraaf grondbeleid	Jaarlijkse uitwerking in de programmabegroting van de kaders die zijn gesteld in de Nota Grondbeleid van de gemeente.
Parameters	Variabele waaraan een bepaalde waarde wordt toegekend om met behulp daarvan andere onbekende grootheden te kunnen berekenen. In het kader van grondexploitaties betreft dit onder andere de rente, kostenstijging en opbrengstenstijging
Parkmanagement	Een samenwerkingsconstructie tussen partijen waarmee met behulp van een fonds en op basis van een beheerovereenkomst het aanzien en de structuur van een bedrijvenpark op een bepaald niveau wordt gebracht en gehouden.
PDV	Perifere Detailhandels Vestigingen
Posterieuze overeenkomst	Exploitatieovereenkomst die wordt gesloten nadat een exploitatieplan definitief is vastgesteld. Bij het sluiten van een posterieuze overeenkomst moet hetgeen in het exploitatieplan is bepaald in acht worden genomen.
Regisserend grondbeleid	Een vorm van grondbeleid waarbij de uitvoering van een ontwikkeling met name bij marktpartijen ligt, maar waarbij de gemeente partijen kan stimuleren en samenbrengen om de ontwikkeling ook daadwerkelijk te kunnen starten. De gemeente zet in feite haar organiserend vermogen in
Rekenkamercommissie	Commissie die door de gemeente is ingesteld om onderzoek te verrichten naar de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van het beleid.
Rente	Het percentage dat in rekening gebracht wordt over een uitstaand bedrag. In het kader van grondexploitaties wordt bijvoorbeeld rente berekend over de uitkomst van de grondexploitatie op dat moment. Dit kunnen rentekosten en renteinkomsten zijn.
Risico	Een risico is een onzekere en ongewenste gebeurtenis waardoor één of meerdere organisatiedoelstellingen en/of strategie niet worden bereikt of het bereiken ervan in gevaar komt
Samenwerking	Samenwerking tussen de gemeente en marktpartijen zoals ontwikkelaars en beleggers.
Structuurvisie	Een in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld ruimtelijk plan voor een deel of het gehele grondgebied van de gemeente.
Taxatie	Het uitbrengen van een waarde-oordeel door een daartoe bevoegd persoon met een bepaald doel.
Uitgifte	De verkoop of de verlening van een erfpachtrecht van of op een of meer gemeentelijke onroerende zaken.
Uitgifteprijs	Prijs waarvoor bouwkvavels uitgegeven zullen worden.
Vastgoedexploitatie	De financiële vertaling van de exploitatie van onroerend goed, bijvoorbeeld een huurwoning
Verhuur	Een persoonlijke overeenkomst die de huurder de bevoegdheid geeft om een onroerende zaak waarvan hij niet de eigenaar is te houden en te gebruiken tegen betaling van huurpenningen aan de verhuurder.
Verwerving	Aankoop van onroerende zaken door de gemeente.
Weerstandsvermogen	Het vermogen van een gemeente om onverwachte verliezen door incidentele tegenvallers op te kunnen vangen zonder dat de continuïteit of de dienstverlening van de organisatie direct in gevaar komt of financiële noodmaatregelen nodig zijn.
Wro	Wet ruimtelijke ordening
Wvg	Wet voorkeursrecht gemeenten
Zelfrealisatie	Het recht van een particuliere eigenaar van een perceel grond om zelf op die grond de door de gemeenteraad vastgestelde bestemming te realiseren.