



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Sinds 2013 stellen wij jaarlijks een Meerjarenperspectief Grond & Vastgoed [MGV] op. Dit jaar ligt de nadruk op recente marktontwikkelingen en een beschrijving van de gemeentelijke grond- en vastgoedportefeuille. Door het wijzigen van de opzet is de titel aangepast naar Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam [MGVR]. Deze rapportage kan uw raad als achtergrondinformatie gebruiken bij het behandelen van de begroting 2023.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Oorspronkelijke aanleiding voor het jaarlijks opstellen van een MGV was het rekenkamerrapport [grond voor exploitatie](#) (2012);
- In 2016 heeft het college een toezegging gedaan om het MGV (toen geheten MPG&V) als kader vast te laten stellen door uw raad ([16bb7908](#));
- In 2017 heeft u twee moties aangenomen ([17bb5976](#) & [17bb7318](#)) met het verzoek om u te informeren over gemeentelijke vastgoedontwikkelingen via het MGV.

Toelichting:

De Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam 2022 gaat in op recente marktontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de gemeentelijke grond- en vastgoedportefeuille.

Waarin de MGVR verschilt ten opzichte van afgelopen jaren is dat deze dit keer geen aanbevelingen bevat. Hiervoor is gekozen omdat dit jaar de nadruk ligt op het informerende karakter van de rapportage, zoals deze oorspronkelijk bedoeld was. Indien uw raad wenst bij te sturen in onze beleidskeuzes naar aanleiding van ontwikkelingen in de MGVR, kunt u dit doen via de begroting 2023. Deze rapportage geeft u namelijk inzicht in trends en ontwikkelingen op portefeuilleniveau (grondexploitaties en vastgoed) zodat u dit onderbouwd kan doen. Wij bieden u de rapportage ter kennisneming aan.



De MGVR 2022 maakt inzichtelijk dat verschillende ontwikkelingen elkaar snel opvolgen. Het sentiment op de vastgoedmarkt is dit jaar niet positief vanwege meerdere onzekerheden. De inflatie was in decennia niet zo hoog, rentelasten voor financiering stijgen, het vertrouwen van consumenten en investeerders is sterk afgenomen. Deze en andere ontwikkelingen hangen met elkaar samen, versterken elkaar en hebben een negatief effect op de vastgoedmarkt. Deze ontwikkelingen spelen zich zowel in andere (grote) steden als op landelijk niveau af.

Wat het gevolg is voor de gemeentelijke grond- en vastgoedportefeuille is niet met zekerheid te zeggen. De bouwopgave voor de woningmarkt en werklocaties is groot en complex. Sturingsmogelijkheden voor de gemeente om onzekere ontwikkelingen te beïnvloeden zijn beperkt. Als college zetten we in op risicobeheersing op project- en portefeuilleniveau en op een verantwoorde weerstandscapaciteit voor de grondexploitatieportefeuille. We monitoren de ontwikkelingen periodiek, treffen voorbereidingen en sturen waar mogelijk tijdig bij.

Zie voor meer informatie de volledige Markt, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam 2022.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De MGVR zelf heeft geen financiële of personele consequenties. De genoemde trends en ontwikkelingen beschrijven welke programmatische, financiële en/of personele kansen en risico's er zich voor de gemeente kunnen voordoen de komende tijd.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.