



Van: S. Ahraui

Telefoon: 06-51018832

E-mail: s.ahraui@rotterdam.nl

Aan : Gemeenteraad en college van B&W

Datum : 28 oktober 2021

Betreft : Advies fonds vitale gebieden

Voorwoord

Voor u ligt het advies van de Adviescommissie aanwending verkoopopbrengst Eneco naar aanleiding van het ontvangen uitgewerkte voorstel voor het Fonds vitale gebieden. Dit uitgewerkte voorstel volgt op het besproken Investeringsvoorstel Fonds leegstandsaanpak bij de voorjaarsnota 2021.

Dit advies is tot stand gekomen na een presentatie op 12 oktober aan de adviescommissie van de uitwerking van het voorstel en de op grond daarvan gevoerde discussie. Op 28 oktober heeft de adviescommissie het voorstel besproken en getoetst aan de kaders van de Beleidsnota Investerings Rotterdam van 16 juli 2020, om te komen tot haar advies. In lijn met het eerdere advies bij de investeringsvoorstellen ten behoeve van de voorjaarsnota, heeft de adviescommissie naast de relatief harde criteria zoals in de genoemde beleidsnota opgenomen, tevens beoordeeld in hoeverre de beoogde investering bijdraagt aan de vijf genoemde perspectieven in de (concept-)omgevingsvisie voor Rotterdam – de circulaire, compacte, productieve, inclusieve, en gezonde stad.

Vanzelfsprekend verwelkomt de adviescommissie feedback vanuit uw Raad en B&W op het uitgebrachte advies in bijgaande rapportage.

Namens de Adviescommissie,
Drs J.G. Bod RA
Voorzitter

Werkwijze commissie

Op 18 maart heeft uw raad besloten tot het instellen van de Adviescommissie aanwending verkoopopbrengst Eneco. Met de behandeling van de begroting 2021 heeft uw raad de specifieke kaders vastgesteld voor benutting van de verkoopopbrengst Eneco: raadsbesluit, 20bb16753. In dit besluit staat aan welke aanvullende specifieke uitgangspunten de investeringen vanuit de verkoopopbrengst Eneco moeten voldoen. Onderdeel van de kaders voor de benutting van de verkoopopbrengst was de instelling van een adviescommissie ex art. 84 van de Gemeentewet, die in opdracht van college én raad erop toeziet dat de benutting van het restant van de verkoopopbrengst Eneco past bij de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten. De adviescommissie heeft een toezichthoudende taak, waarbij zij voor de investeringsplannen nagaat of deze voldoen aan de algemene en specifieke kaders. Voor dit advies heeft de heer F. Darkaoui zich onthouden van stemming.

Fonds vitale gebieden

De aantrekkingskracht van Rotterdam dreigt door de tweede lockdown verder achteruit te gaan, door het ontstaan van leegstand met het omvallen van detailhandel- en horecaondernemers en grote verliezen in de evenementenbranche. De coronacrisis raakt



sectoren, die bijdragen aan aantrekkingskracht stad dermate hard, dat de gemeente samen met externe partijen klaar moet staan voor actief ingrijpen zodra dit noodzakelijk is om blijvend herstel mogelijk te maken. Dit om te voorkomen dat winkelstraten afglijden, aanbod verschaalt, langdurige leegstand ontstaat, de werkgelegenheid afneemt, de leefbaarheid verslechtert en ondermijnende activiteiten een kans krijgen. De adviescommissie heeft in het voorjaar 2021 contouren van het college ontvangen voor de vorming van een fonds om de leegstand in de stad aan te kunnen pakken. Een uitgewerkt voorstel ontbrak toen, maar de commissie gaf gezien de urgentie wel het advies mee om de plannen uit te werken en opnieuw ter beoordeling aan de commissie voor te leggen. Begin oktober heeft de adviescommissie de verdere uitwerking ontvangen en heeft opnieuw een advies kunnen formuleren.

<i>Uitgangspunten</i>	<i>Oordeel commissie</i>
<i>Bezit voor bezit</i>	De adviescommissie heeft geconcludeerd dat de plannen van de gemeente voor het aanpakken van de leegstand in de stad voldoen aan het basisprincipe bezit voor bezit. Het feit dat het fonds panden zal opkopen en verkopen betekent dat de gemeente bezit vergaart met de middelen die zij via het fonds ter beschikking wil stellen.
<i>De investering revolveert</i>	De businesscase zoals door Deloitte is getoetst laat zien dat de gemeentelijke inzet van het fonds volledig zal revolveren. College en raad hebben in haar kader onvoldoende afgebakend of het revolverend karakter ook moet gelden voor middelen die door middel van cofinanciering zijn vergaard. De adviescommissie is van mening dat het revolveren van de gemeentelijke middelen voldoende recht doet aan de uitgangspunten voor de inzet van de enecomiddelen en de urgentie om met een daadkrachtig instrument de problematiek rondom leegstand aan te pakken.
<i>Ten minste 50% cofinanciering</i>	Het college heeft aangegeven dat zij momenteel nog druk bezig is met het rond krijgen van de cofinanciering. Mochten de huidige gesprekken met potentiële financiers slagen dan zal worden voldaan aan het uitgangspunt voor minstens 50% cofinanciering.

Op basis van de beschikbare informatie vindt de adviescommissie dat de beoogde vorming van een fonds vitale gebieden in voldoende mate voldoet aan de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor de aanwending van de verkoopopbrengst Eneco. Gezien de geschetste urgentie, potentiële extra leegstand van 30 tot 50 procent van de beschikbare voorraad, en de eerder bewezen aanpak in diverse gebieden acht de adviescommissie het te verantwoorden om alvast een start te maken met de inzet van de gemeentelijke middelen. De vorming van een fonds om de leegstand aan te pakken heeft een acceptabel risicoprofiel, past bij de beleidsinhoudelijke doelstellingen op het gebied van leefbaarheid van wijken en winkelgebieden en sluit volgens de commissie bij aan op de concept-omgevingsvisie. Wel meent de adviescommissie dat er twee belangrijke aandachtspunten zijn:

- Het toezicht van de gemeente op de activiteiten van het fonds moeten goed geborgd zijn. De adviescommissie stelt voor dat de gemeente de activiteiten van het fonds kritisch blijft monitoren en dit ook jaarlijks aan de raad zal rapporteren. Samen met de raad kan dan ieder jaar besloten en bekeken worden hoe de inzet van het fonds ten goede komt aan de aanpak van de leegstand in de stad en aansluit bij de



doelstellingen zoals die nu in de plannen is opgenomen. Hiermee kan jaarlijks worden gezien of het fonds nog effectief is en of bijsturing in de gemeentelijke aanpak nodig is.

- De gemeente stelt als harde voorwaarde voor de benutting van de Enecomiddelen dat voldaan moet worden aan het uitgangspunt van tenminste 50% cofinanciering voordat de gemeente het fonds ook operationeel zal maken. De adviescommissie is van mening dat, gezien de urgentie, de uitkomsten van de gesprekken met potentiële financiers niet afgewacht hoeft te worden voor een start kan worden gemaakt met het fonds. Indien cofinanciering niet voor de beoogde 50% gerealiseerd wordt is het gezien de relevantie van de problematiek, en het volledig voldoen aan de andere voorwaarden voor benutting Eneco gelden, goed verdedigbaar is als de gemeente besluit voor het niet door cofinanciering gedekte deel alsnog het fonds te operationaliseren.