

Datum:	Dinsdag 24 mei 2022
Tijd	13.30 – 15.00 uur
Locatie:	Raadzaal
Voorzitter:	Vreugdenhil
Tweede voorzitter:	Biljoen
Leden:	

1. Algemeen

Op dit moment vinden de onderhandelingen voor de vorming van een nieuw college plaats. U heeft er zelf voor gekozen om niet terug te keren in een nieuw college. Voor nieuwe wethouders is het belangrijk om goed kennis te nemen van inhoudelijke dossiers, zoals het Bouwen en Wonen dossier, de energietransitie en Vastgoed. Een wethouder moet weten op welke wijze dit beleidsterrein wordt georganiseerd en welke bestuurlijke vragen er liggen. Het zijn dossiers waarop de wethouder kan worden aangesproken en waarin hij/zij zich goed wil kunnen presenteren. Er gaat veel geld in om en er is voor het onderdeel bouwen een belangrijke opdracht met een grote maatschappelijke impact en verantwoordelijkheid. De wethouder moet weten wat de actuele stand van zaken is en wat vooraf is gegaan.

- a. *Welke bestuurlijke vragen verdienen op dit moment aandacht in uw portefeuille?*
- b. *Wat bent u van plan om aan uw opvolger in de overdracht mee te geven?*
- c. *Hoe geeft u deze overdracht vorm?*
- d. *Wordt over deze overdracht ook in het college gesproken, gelet ook op de verwachting dat er veel nieuwe wethouders zullen aantreden?*
- e. *Zijn er voor deze overdracht regels geformuleerd; is er binnen het college een eenduidige werkwijze afgesproken?*
- f. *Wat is u uit uw periode als wethouder het meest bijgebleven en op welk door u behaald resultaat bent u het meest trots?*

2. Vastgoed

Twee jaar geleden tijdens de hoorzitting met u over de jaarrekening 2019 hebben we uitgebreid gesproken over vastgoed en de bestuursopdracht die destijds door het college aan de directeur van het cluster Stadsontwikkeling gegeven is. Sindsdien hebben er diverse verbeteringen plaatsgevonden in het financieel beheer van de afdeling.

- a. *Hoe kijkt u aan tegen de realisatie van de vastgoedbegroting 2021?*
- b. *Welke stappen gaat u nemen om de kwaliteit van registratie van vastgoedobjecten verder te verbeteren?*
- c. *Zijn er nog openstaande punten uit de bestuursopdracht?*
- d. *Welke andere punten verdienen volgens u nog aandacht bij de vastgoedorganisatie?*

De baten van vastgoed opbrengsten uit hoofde van reclamegelden informatiepanelen zijn onvoldoende onderbouwd en zorgen voor een onzekerheid in de jaarrekening van € 2.763 mln. (zie ook pag. 3III van het accountantsverslag).

- e. *Heeft deze onzekerheid te maken met de achterstanden op de concessievergoeding en verleend uitstel vanwege de corona crisis?*
- f. *Welke actie gaat u hierop ondernemen?*

De uitbraak van het Coronavirus heeft ook impact op Vastgoed. Bij de voorjaarsnota 2021 is € 10 mln. aan middelen vrijgemaakt om de regeling te bekostigen. Uiteindelijk is hiervan maar 1,6 mln. toegekend. Hier liggen diverse oorzaken aan ten grondslag, zoals vermeld op p70 van de jaarrekening. Op het moment dat de Coronamaatregelen van kracht werden (eind maart 2020) bedroeg de totale huurachterstand voor panden in beheer bij de gemeente en de externe beheerder € 4,1 miljoen. In september 2021 was deze achterstand opgelopen naar € 10,2 miljoen. Per saldo is de debiteurenpositie dus met 6,1 miljoen euro verslechterd.

- g. *Is deze debiteurenpositie sinds september 2021 nog verder verslechterd?*
- h. *Hoe hoog is de voorziening voor deze debiteurenpositie?*
- i. *Is overwogen om de raad voor te stellen om het restant van de middelen dat bij de voorjaarsnota 2021 was vrijgemaakt (€ 10 mln.) toe te voegen aan de voorziening voor deze debiteurenpositie?*

Door het Didam-arrest zijn diverse geplande onderhandse verkopen vertraagd, dan wel moeten ze op een andere wijze worden overgedaan. Dit heeft grote gevolgen gehad voor het aantal verkochte panden en de daarbij behorende verkoopopbrengst. De verkoopopbrengst was o.a. hierdoor € 14,7 mln. lager dan begroot.

- j. *Hoe denkt u de opgelopen achterstanden te gaan inhalen en hoeveel tijd heeft u daarvoor nodig en is hier een planning voor gemaakt?*
- k. *Is er in 2022 ook nog sprake van vertraging door het Didam-arrest?*
- l. *Worden de streefwaardes en realisatiewaardes (effectindicatoren) van het aantal te verkopen objecten aangepast op basis van de realisatie in 2021?*

3. Energiecontracten gemeentelijke gebouwen

Door de hoge energieprijzen en de gebeurtenissen in Oekraïne is er op dit moment weinig tot geen aanbod in energiecontracten en op dit moment kunnen geen meerjarencontracten afgesloten worden bij energieleveranciers. Alle prijzen zijn enorm gestegen en er kunnen alleen kortlopende contracten worden afgesloten.

- a. *Wat is de financiële impact hiervan voor de gemeente Rotterdam?*

4. Grondexploitaties

Vorig jaar (2020) nam de onzekerheid van de grondexploitaties toe in combinatie met een verwachte daling van het toekomstige resultaat. In 2021 is het risicoprofiel van de grondexploitaties verder toegenomen. Mede gezien de ontwikkeling in de grondstofprijzen is de verwachting dat de resultaten uit de portefeuille grondexploitaties minder zullen worden.

- a. *Vindt u dat de gemeente het grondbeleid moet aanpassen/wijzigen n.a.v. de verdere toename van het risicoprofiel? En zo ja, hoe?*

5. Bouwen en Wonen

In deze collegeperiode is tot en met eind 2021 voor 18.215 woningen een vergunning aangevraagd. De bouw van sommige woningen loopt vertraging op onder meer door materialen schaarste en bezwaarprocedures. De bouw van 15.154 woningen (collegegetarget 12) kon wél beginnen.

In de jaarrekening schrijft het college verder: "Het College blijft zich ook het komende jaar maximaal inzetten om voldoende bouwlocaties op te starten zodat ook in de komende jaren een hoge productie gerealiseerd kan worden. Nu de plan voorraden in belangrijke mate op orde zijn, zien we dat vertragingen factoren steeds vaker buiten de invloedssfeer van de gemeente liggen. Oorzaken van vertraging liggen bijvoorbeeld in het moeten doorlopen van bezwaar- of beroepsprocedures, het moeten herontwikkelen als gevolg van sterk stijgende bouwkosten, de bouwmaterialen schaarste en de achterblijvende beschikbaarheid van voldoende capaciteit bij ontwikkelaars en aannemers."

- a. *Ziet u mogelijkheden om te anticiperen op vertraging?*

Ook de uitspraak van de Raad van State in mei 2019 over het landelijke Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de aangescherpte regel voor PFAS (verzamelnaam voor vervuilende stoffen) in de grond, hebben een rem gezet op het aantal aangevraagde en verleende omgevingsvergunningen.

- b. *Wat acht u een realistisch "bouwtarget" (start bouw aantal woningen) in de komende collegeperiode?*

6. WABO-leges

2 jaar geleden deed de COR, n.a.v. de jaarrekening 2019, de aanbeveling om voor wat betreft de wabo-leges de begroting en de realisatie van de afgelopen 5 jaar te analyseren en om op basis daarvan met eventuele beleidsaanpassingen te komen. Uit het [overzicht opvolging aanbevelingen](#) hebben wij begrepen dat er opdracht voor drie onderzoeken is gegeven. Het eerste deelonderzoek is afgerond. Op basis hiervan zijn er voor de Wabo-begroting vooruitlopend op de begroting 2022 twee nieuwe kostenposten opgevoerd (BTW en digitaliseren bouwvergunningen dossiers). Uit het overzicht van opvolging aanbevelingen blijkt dat het tweede en derde onderzoek inmiddels ook afgerond zijn.

- a. *Kunt u bevestigen dat de 2 andere onderzoeken inmiddels afgerond zijn?*
- b. *Bent u tevreden over de uitkomsten en wanneer wordt de gemeenteraad over de uitkomsten geïnformeerd?*

- c. *Worden de uitkomsten betrokken bij het opstellen van de begroting 2023?*

7. Omgevingswet

De Nieuwe datum voor de start van de omgevingswet is 1 januari 2023. Uitstel van de startdatum is te wijten aan het coronavirus, maar ook de ontwikkelingen omtrent de ICT-voorbereidingen en de voortgang van de behandeling van de wetgeving zijn een oorzaak.

Deze wet gaat specifiek op uw portefeuille een grote impact hebben. De accountant adviseerde eerder om actief verder te gaan met de implementatie om zodoende maximaal voorbereid te zijn.

- a. *In hoeverre liggen de voorbereidingen voor de benodigde ICT-systemen op schema en wordt hierbij rekening gehouden met zogenoemde systeemgerichte controles?*
- b. *Zijn er voor wat betreft de omgevingswet andere belangrijke wijzigingen die van belang zijn voor het financieel beheer van de gemeente?*