



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Wij hebben in onze vergadering van 30 mei 2023 de Monitor Grondexploitaties Jaarrekening 2022 (openbare en geheime versie) vastgesteld. Wij hebben tevens in dezelfde vergadering op de geheime versie van de Monitor Grondexploitaties geheimhouding opgelegd overeenkomstig artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.1, lid 2, sub b, van de Wet open overheid.

Wij hebben expliciet afgewogen wat openbaar gedeeld kan worden en wat niet. De geheime delen (hoofdstukken 2, 4, 5, 6 en 7) bevatten informatie, waarvan het belang van openbaarheid niet opweegt tegen het financiële belang van de gemeente. Aanleiding hiervoor is dat deze delen informatie bevatten die geheim dienen te blijven ten behoeve van de financiële en economische (onderhandelings)positie van de gemeente Rotterdam.

De Monitor Grondexploitaties (geheime versie) ligt ter inzage in de digitale kluis voor uw raad. De hoofdstukken 2, 4, 5, 6 en 7 zijn geheim (gemakshalve in geel gearceerd). We stellen voor na 5 jaar een herbeoordeling te doen van de geheimhouding (16 mei 2028). De openbare versie is aan u toegezonden.

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

De Monitor Grondexploitaties is een onderdeel van de cyclus Portefeuillesturing, waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor sturing en verantwoording van ruimtelijke economische projecten met een gemeentelijke grondexploitatie. Deze cyclus is op 4 juli 2013 door u vastgesteld.

Aan de hand van een stoplichtenmodel wordt aangegeven of de grondexploitatie binnen de vastgestelde kaders is gebleven (geen kleur), verwacht wordt dat deze positief dan wel negatief buiten de kaders gaat treden (oranje) of de kaders heeft overschreden.



De grondexploitaties die buiten de kaders zijn getreden krijgen een rode of groene kleurstatus. Dit is afhankelijk of de grondexploitatie negatief dan wel positief buiten de kaders is getreden.

Voor de grondexploitaties met een kleurstatus wordt een toelichting gegeven op de (mogelijke) afwijking en de sturingsmogelijkheden.

Monitor Grondexploitaties Jaarrekening 2022

Het verloop van de grondexploitaties is bij 54 van de 76 volgens verwachting. Deze grondexploitaties zijn in 2022 binnen de kaders gebleven.

In totaal zijn er 20 grondexploitaties waar een significante wijziging is opgetreden die ertoe heeft geleid dat de grondexploitatie een rode status heeft. Als voornaamste oorzaak van de verslechtering is de ongekende hoge inflatie. Dit zorgt voor hogere bouwkosten (materiaal en materieel) en kosten voor het bouw- woonrijp maken (civiele werkzaamheden) dan verwacht. Met grondopbrengsten die niet of nauwelijks zijn gestegen en zelfs zijn gedaald levert dit in combinatie met de stijging van de kosten een neerwaartse bijstelling op het verdienvermogen van de grondexploitatie.

Verder is er één grondexploitatie met een groene (positief buiten de kaders getreden) en één met een oranje status. Voor de oranje status geldt dat deze binnen de kaders zijn gebleven, maar er een verwachting is dat deze buiten de kader(s) gaat treden.

Sturingsmogelijkheden

Voor de grondexploitaties met een kleurstatus wordt een toelichting gegeven op de (verwachte) afwijking en de eventuele sturingsmogelijkheden.

Zoals aangegeven is de inflatie de voornaamste oorzaak van de negatieve resultaatsontwikkelingen (autonome ontwikkelingen).

Directe sturingsmogelijkheden zonder bestuurlijke besluitvorming zijn er maar zeer minimaal.

Waar hier mogelijkheden voor zijn, zijn ze per grondexploitatie expliciet opgenomen bij de betreffende toelichting.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De Monitor Grondexploitaties heeft op zichzelf geen financiële consequenties.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage

Monitor Grondexploitaties behorend bij de Jaarrekening 2022 (GEHEIME VERSIE).

Monitor Grondexploitaties behorend bij de Jaarrekening 2022 (OPENBARE VERSIE).