

**Aan:** Commissie BWB  
**Betreft:** Jaarstukken 2022

### 1. Doel van de bespreking

De Jaarstukken 2022 staan ter advisering op de agenda. Bij aanvang van de vergadering zal een van de COR-leden, Thomas Roskam, een korte toelichting geven op het COR-advies/rapport.

De Jaarstukken 2022 zullen in de commissie achtereenvolgens worden besproken met wethouder Struijvenberg (Grote Projecten), wethouder Zeegers (Bouwen en Wonen) en wethouder Karremans (Buitenruimte).

### 2. Voorgeschiedenis

De begroting 2022 is besproken en vastgesteld in de raad van 9 en 11 november 2021. Er zijn wijzigingen vastgesteld bij de eerste herziening (7 juli 2022), tweede herziening (8 en 10 november 2022) en de 10-maandsrapportage (15 december 2022). Op 10 en 16 mei hield de COR openbare hoorzittingen met wethouders [Buijt](#), [Zeegers](#), [Karremans](#), [Struijvenberg](#); Voor de commissie BWB is in deze de bespreking met wethouder Zeegers het meest relevant.

### 3. Te bespreken stukken

- Aanbiedingsbrief jaarstukken 2022 ([23bb002820](#)) met als bijlage toelichting op de verplichte Bestemmingsvoorstellen ([23bb002821](#))
- [Jaarstukken 2022](#)
- Raadsvoorstel jaarstukken 2022 ([23bb002819](#))
- Accountantsverslag PWC 2022 ([23bb002861](#))
- Collegereactie op accountantsverslag ([23bb3005](#))
- Beantwoording technische vragen jaarstukken 2022 (23bb003646 met bijlage 23bb003647)
- Advies van de COR over de jaarrekening 2022 ([23bb003454](#))
- Concept raadsvoorstel COR-advies (23bb003501)

#### ***Daarbij betrekken:***

- Collegebrief over het voorlopig jaarrekeningresultaat 2022 ([23bb001735](#))
- Collegebrief ([23bb003144](#)) over aanbidding Monitor Grote Projecten ([23bb003145](#))
- Wethoudersbrief Karremans over 2<sup>e</sup> Voortgangsrapportage GRP 2021-2025, jaar 2022 (23bb003076 met bijlage 23bb003077)

### 4. Aandachtspunten

#### *Aanwezigheid portefeuillehouders*

Bij de bespreking van de Jaarstukken zijn aanwezig wethouder Struijvenberg (Grote Projecten), wethouder Zeegers (Bouwen en Wonen) en wethouder Karremans (buitenruimte).

In verband met afwezigheid van wethouder Simons vanwege een dienstreis kunnen vragen met betrekking tot Vastgoed aan wethouder Zeegers worden gesteld.

Conform de huidige indeling van de raadscommissies valt Cultureel Erfgoed en Monumenten onder de commissie Zorg, Cultuur, Welzijn en Sport en moeten vragen over dit onderwerp in deze commissie aan wethouder Kasmi gesteld worden.

### *Monitor Grote Projecten*

Bij de te betrekken stukken is de Monitor Grote Projecten waarover u vragen kunt stellen aan wethouder Struijvenberg.

### *Adviezen uit het COR-rapport*

In het COR-rapport ([23bb003454](#)) adviseert de COR de commissie Bouwen, Wonen (BWB) om:

- *Nieuw grondbeleid te verlangen waarin duidelijk wordt aangegeven welke financiële instrumenten de gemeente Rotterdam in welke situaties toepast en welke besluitvorming en bij welk instrument hoort;*
- *Goed te kijken of extra geld tot extra prestaties leiden, bevraag ook de wethouder waarom in een aantal dossiers van de getaxeerde grondwaarde is afgeweken en waarbij de reden van deze werkwijze niet zichtbaar is toegelicht in het dossier en niet expliciet is benoemd in de besluitvorming;*
- *Het vliegwieleffect zoals voorgesteld bij de zeven stadsprojecten te monitoren en mee te laten nemen in de voortgangsrapportages;*
- *Bij de zeven stadsprojecten meer inzicht te krijgen in de voortgang van de cofinanciering per project en op welke wijze deze financiering plaats gaat vinden (in natura of een factuur?). Dit in overeenstemming met het aanbod van de wethouder in deze;*
- *Verlang vaker in het jaar een hard closure (idealiter per maand).*

### *Bouwen en Wonen*

#### *Grondexploitaties*

In paragraaf 5.5 van het COR rapport ([23bb003454](#)) wordt ingegaan op de grondexploitaties. Het verwachte resultaat daalde in 2022 met € 127 mln naar € 16 mln, naast een extra dotatie van € 47.1 mln voor de voorziening grondexploitaties. Tijdens de hoorzitting van de COR heeft de wethouder aangegeven dat desondanks het verdienvermogen €131 mln bedraagt, mede door conservatieve aannames in de grondexploitaties (staat niet in de Jaarstukken).

#### *Woningbouwcijfers*

Voor de segmentering in de nieuwbouwvoorraad is een bedrag van €25 mln beschikbaar. De gerealiseerde aantallen nieuwbouwwoningen blijven achter bij de cijfers die bij de Begroting 2022 zijn genoemd, namelijk Begroting 2022: 3500-4000 woningen terwijl in 2022 sprake is van een realisatie van 3005 met de volgende segmentering: 10% sociaal, 26% midden, 25% hoger, 23% topsegment en 16% waarvan het prijsniveau nog niet bekend is.

### *Buitenruimte*

#### *Rioolvervang*

In de procedurevergadering van 17 mei 2023 heeft u besloten de wethoudersbrief Karremans over 2<sup>e</sup> Voortgangsrapportage GRP 2021-2025, jaar 2022 ([23bb003076](#) met bijlage [23bb003077](#)) te betrekken bij de bespreking van de Jaarstukken 2022.

In paragraaf 5.6 van het COR rapport wordt ingegaan op rioolvervang.

Voor de planperiode van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP5) (2021-2025) is de doelstelling om ca. 200 km riolering te vervangen, dus gemiddeld jaarlijks 40 km. In 2021 is 31,3 km riolering vervangen in 2022 is er 32,7 km gerealiseerd.

In de Jaarstukken staat dat het oppakken van rioolwerkzaamheden samen met andere onderhoudsprojecten en bijvoorbeeld de energietransitie meer voorbereidingstijd vraagt en dat daarom de jaarlijks gemiddelde van 40 km niet gehaald is.

#### *Stadsprojecten*

In paragraaf 5.7 van het COR rapport wordt ingegaan op de Stadsprojecten. Op dit moment wordt per project in de [voortgangsbrieven](#) weergegeven wat de totale benodigde cofinanciering is, maar niet hoe dat per project verdeeld is. De COR adviseert de commissie om de voortgang cofinanciering opgesplitst per project te laten rapporteren.

#### *Het positieve resultaat en de Raad*

Het positieve resultaat van de jaarrekening á € 85,3 mln. Moet nog worden verdeeld. De raad wordt gevraagd in te stemmen conform raadsvoorstel ([23bb002819](#)). In het voorliggende voorstel wordt € 68,2 mln. toebedeeld aan type I bestemmingen conform ([23bb002820](#)). Type 1 bestemmingsvoorstellen moeten worden gevormd ongeacht het rekeningresultaat om de begroting sluitend te krijgen. De kosten zijn in die zin voor het college onvermijdelijk, er is voor gekozen om de middelen dusdanig te besteden vanwege aangegane verplichtingen.

U kunt wijzigingen voorstellen op één of meerdere van deze bestemmingsvoorstellen middels een amendement, waarbij u de omschrijving en het bedrag uit overzicht ([23bb002821](#)) kunt gebruiken. De middelen uit voorstellen die vervallen vloeien dan naar de algemene middelen en kunnen dan bij de voorjaarsnota worden bestemd. Deze creëren daarmee dus wel een begrotingstekort voor deze onderwerpen voor het college. De rest van het positieve resultaat van € 17,1 mln. wordt voorgesteld toe te voegen aan de Algemene reserve. Deze middelen kunnen dus bij de voorjaarsnota worden herbestemd of in de algemene reserve blijven.

#### *Zorgen over gemeentelijke financiën*

Door meerdere omstandigheden, o.a. herziening gemeentefonds, stijgende bouw prijzen en energiekosten komt de relatief gunstige financiële positie van de gemeente Rotterdam onder druk te staan (zie onder meer de [VNG brief](#) over gemeentefonds na 2026). Zaak is om structurele kosten uit structurele middelen te dekken.

#### *Weerstandsvermogen en financiële kengetallen*

Het weerstandsvermogen is t.o.v. 2021 licht verbeterd. Alle kengetallen vallen nog binnen de veilige marges. Zie hiervoor [pagina 15](#) van de jaarstukken

#### *Collegetargets (opvallende punten per commissie benoemen)*

In 2022 zijn er vooral 0 metingen gedaan. De Rekenkamer Rotterdam geeft, in haar [rapport "Targets tellen"](#) hoofdstuk 5, aan dat bij [collegetargets 7 woningbouw](#), [13 bedrijfsruimte](#) en [5 schuldhelpverlening](#) een datum van de nulmeting te selecteren die aansluit op het begin van de collegeperiode. Mocht hier niets in gewijzigd worden dan zijn deze targets eigenlijk niet representatief.

### **5. Financiële consequenties**

Het resultaat 2022 bedraagt 85,3 miljoen euro positief (vóór bestemming van het resultaat zie punt 4.). Dit is een vermeerdering van € 12 miljoen ten opzichte van het voorlopige resultaat waarover het college op 14 maart heeft geïnformeerd. Dit lijkt vooral veroorzaakt te zijn een aantal incidentele mee- en tegenvallers. Hierbij zijn de erfpachtconversies de voornaamste. Structurele baten uit erfpacht nemen hierdoor af.

### **6. Overige relevante informatie**

- Bestuurlijke eindverantwoording 2018-2022 ([22bb404](#))
- Rapport Rekenkamer Rotterdam over collegetargets 2022-2026 ([23bb000937](#))
- Monitor ICT-projecten juni-sept 2022 ([22bb008415](#))

Overige toe te voegen informatie

### **7. Verdere procedure**

Op 13 juni behandelt het college het rapport van de COR en later die dag zal de Raad de reactie van het college op het COR rapport ontvangen; Raadsbehandeling is voorzien in de raad van donderdag 15 juni 2023.