

Stadsontwikkeling
Bouwen, Wonen en Energietransitie Gebouwde
omgeving
Sebastian Kurvers

Van: Freek Wijbrands
Telefoon: 14 010

Ons kenmerk: M2205-817 22bo3455
Bijlage(n): 7

Onderwerp: Deelneming Zuidplaspolder

Datum: B&W 24 mei 2022

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

Akkoord te gaan met de ontwerp programmabegroting 2023, de meerjarenbegroting 2024 en het ontwerp Uitgifte Strategie Kader 2022 van de Grondbank en de bijgevoegde zienswijzebrief ter zake uit te doen gaan.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Rotterdam is deelnemer in de gemeenschappelijke regeling "Grondbank RZG Zuidplas". In 2003 is Zuidplaspolder in het kader van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening aangewezen als grootschalige woningbouwlocatie. Om strategisch gronden te kunnen verwerven en de gebiedsontwikkeling te faciliteren is in 2004 de Grondbank RZG Zuidplas opgericht. Rotterdam is voor 40% deelnemer in de Grondbank. De Grondbank stuurt alle deelnemers jaarlijks stukken, zo ook dit jaar, met het verzoek om daar een zienswijze op te geven. Het dagelijks bestuur van de Grondbank RZG Zuidplas (hierna genoemd: Grondbank) zond u op 25 maart jl., bij brief met kenmerk GB 643/2022 de ontwerp programmabegroting 2022, de ontwerp meerjarenbegroting 2024 en het ontwerp Uitgifte Strategie Kader van de Grondbank, met het verzoek een reactie op de ingezonden stukken aan het dagelijks bestuur van de Grondbank kenbaar te maken. Dit op basis van de vastgestelde Gemeenschappelijke Regeling artikel 26, waarin wordt verwezen naar de artikelen 58, 58B en 59 van de Wet gemeenschappelijke regelingen waarin een en ander is vermeld. Het dagelijks bestuur zal de ingekomen reacties in juni 2021 bespreken, waarna het algemeen bestuur van de Grondbank de stukken in zijn vergadering in juli zal behandelen. Omdat de toegestuurde stukken volledig in lijn zijn met de (bestuurlijke) afspraken die vorig jaar zijn gemaakt, is Rotterdam het eens met de inhoud en dienen we geen zienswijze in.

Toelichting:

De mogelijkheid tot het geven van een zienswijze op de programmabegroting en meerjarenbegroting van de Grondbank is een jaarlijks terugkerende actie op grond van artikel 26 van de Gemeenschappelijke Regeling van de Grondbank (waarin wordt verwezen naar de artikelen 58, 58B en 59 van de Wet gemeenschappelijke regelingen). Rotterdam maakt jaarlijks van dit recht gebruik.

De Grondbank hanteert voor het uit te voeren beheer- en uinamebeleid van de gronden een Uitgifte Strategie Kader. Dit kader wordt ten minste 1 keer in de vier jaar door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Het huidige Uitgifte Strategie Kader is in 2018 vastgesteld.

Volgens artikel 58b van de Wet gemeenschappelijke regelingen zendt het Dagelijks Bestuur vóór 15 april de voorlopige jaarrekening aan de raden en de provinciale staten van de deelnemers. Volgens de zienswijzeprocedure worden de gemeenteraad van Rotterdam en de andere deelnemers in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een zienswijze op de ontwerp programmabegroting 2023, ontwerp meerjarenbegroting 2024 en het ontwerp Uitgifte Strategie Kader 2022 van de Grondbank. Het algemeen bestuur van de Grondbank vergadert in juli over de uitkomsten van de besluitvorming van de zienswijzen.

Op 1 juli 2021 zijn de bestuurlijke overeenkomst 'Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder' tussen de gemeente Zuidplas, Provincie Zuid-Holland en de Grondbank en de koopovereenkomst tussen de Grondbank en de gemeente Zuidplas gesloten. De ontwerpbegroting 2023, de meerjarenbegroting 2024 en het Uitgifte Strategie Kader 2022 zijn geheel op deze afgesloten overeenkomsten gebaseerd. Het advies is dan ook om geen zienswijze in te dienen en via de (zienswijze)brief akkoord te gaan met deze begrotingen en het Uitgifte Strategie Kader van de Grondbank.

Als gevolg van de bestuurlijke overeenkomst en koopovereenkomst zijn de begrote deelnemersbijdragen voor 2021 (en navolgende jaren) komen te vervallen en is de gehele verliesvoorziening van € 21 mln. ingelopen. Hiervoor heeft het Algemeen Bestuur op 4 november 2021 via een tussenrapportage een begrotingswijziging vastgesteld.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Aan het gevraagde besluit over de zienswijze op de programmabegroting en meerjarenbegroting zitten geen financiële en juridische consequenties.

Risico's

De afwikkeling van de Grondbank staat in sterke relatie tot het onherroepelijk worden van de bestemmingen wonen en werken in het Middengebied. Indien deze bestemmingen niet onherroepelijk wordt, gaat de verkoop van de gronden aan de gemeente Zuidplas niet door. In dat geval zijn de gronden van de Grondbank niet meer waard dan de 'agrarische' waarde. In een dergelijke extreme situatie zal het totale verlies voor de Grondbank tussen de € 60 en € 70 mln. kunnen bedragen. In een dussdanig scenario, bij het beperkt of het geheel ontbreken van ontwikkelingsinitiatieven zal dit bedrag (grotendeels) afgeboekt dienen te worden. In een dergelijk geval dienen de deelnemers het tekort op de balans aan te zuiveren. Voor Rotterdam zou dit worst case scenario maximaal € 28 mln. kosten. Het risico hierop is gering en is voor een bedrag van € 2,8 mln. (kans van 10%) opgenomen in de benodigde weerstandscapaciteit. De bijbehorende zienswijzebrief bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris

M.J.H. Lamers, i.s.

De burgemeester,

V.P.G. Karremans, i.b.

Bijlage(n):

1. In te dienen concept zienswijze voor de ontwerp programmabegroting 2023, de ontwerp meerjarenbegroting 2024 en het ontwerp Uitgifte Strategie Kader 2022 van de Grondbank
2. Aanbiedingsbrief Grondbank RZG Zuidplas voorlopige begroting 2023 en jaarstukken 2021
3. Ontwerp jaarstukken 2021 Grondbank
4. Ontwerp programmabegroting 2023 en ontwerp meerjarenbegroting 2024 Grondbank
5. Ontwerp Uitgifte Strategie Kader 2022
6. Accountantsverslag 2021 Grondbank
7. Controleverklaring jaarverslag 2021 Grondbank

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2022

gelet op:

- artikelen 58, 58B en 59 van de Wet Gemeenschappelijke regelingen
- artikel 26 van de Gemeenschappelijke Regeling Grondbank RZG Zuidplas

besluit:

In te stemmen met de ontwerp programmabegroting 2023, meerjarenbegroting 2024 en het ontwerp Uitgifte Strategie Kader 2022 van de Grondbank RZG en de zienswijzebrief terzake van deze akkoordverklaring uit te doen gaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,