

Bijlage 1: Extra toelichting bij de GREX-cijfers:

Waar kan de raad op sturen bij een herziening van een grondexploitatie?

De raad kan sturen op het programma van de grondexploitatie. Dit doet zij bij de eerste vaststelling/het openen van de grondexploitatie en de eventuele herzieningen die daarop volgen. Wijzigingen van minder dan 120 woningen of minder dan 1 miljoen vallen binnen mandaat van de wethouder, hiervoor is geen raadsbesluit nodig. Op autonome ontwikkelingen zoals de bouwkostenstijgingen, nieuwe wet- en regelgeving etc. kan helaas niet worden bijgestuurd. De financiële impact van dit soort ontwikkelingen wordt conform BBV-regels verwerkt in de grondexploitaties, deze worden toegelicht in de monitor grondexploitaties. Wijzigingen met een grote financiële impact zijn over het algemeen een programmawijziging vanuit de Raad of een uitzonderlijke autonome ontwikkeling. De enorme stijging van de bouwkosten als gevolg van de oorlog in Oekraïne is z'n uitzonderlijke autonome ontwikkeling.

Waarom niet per ontwikkeling een verklaring met een cijfer?

De gemeente Rotterdam voert met elke initiatiefnemer onderhandelingen over de betalingen die horen bij de bouwontwikkeling. Om deze onderhandelingspositie niet te schaden worden bedragen om die reden niet openbaar gemaakt.

Wat is de reden dat het bijstellen van het GREX-saldo niet leidt tot het aanpassen van de begroting?

In de gemeentebegroting is voor 'erfpacht' een jaarlijkse target opgenomen voor de opbrengsten van incidentele bijdragen uit conversies, ontheffingen, e.d. Bij deze herziening van de Grex Katendrecht wordt ingezet op een integrale programmatische en financiële benadering van de gebiedsontwikkeling. De eventuele opbrengsten uit ontheffingsvergoedingen van bestaande privaatrechtelijke contracten komen daarmee ten gunste van de gebiedsontwikkeling en niet ten gunste van de incidentele opbrengsten 'erfpacht'.