

Annotatie commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)

Van: L.J.E. Blomen / C.C. van der Sar
Telefoon: 06 – 12933708 / 06 - 22512176
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl/l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb007148

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)
Datum : 17 oktober 2024
Betreft: Conceptbegroting 2025 en 2e herziening 2024
Vergadering: 23 oktober 2024

1. Doel van de bespreking

De concept begrotingsstukken zijn geagendeerd in de commissie BWB om over de voor de commissie relevante onderdelen van de begroting 2025 en de 2e herziening 2024 te adviseren.

2. Voorgeschiedenis

Op donderdag 11 juli 2024 zijn de Voorjaarsnota 2024 en 1e herziening 2024 door de raad vastgesteld. In de voorliggende Begroting 2025 zijn deze plannen financieel verder uitgewerkt. Op dinsdag 1 oktober was er een technische sessie waar u na een [plenaire inleiding](#) aan tafeltjes technische vragen heeft kunnen stellen aan ambtenaren. Op dinsdag 8 oktober was het [inspreekmoment](#) voor burgers, instellingen en wijkraden over de begroting 2025. Dit was de enige inspreekmogelijkheid; er is bij de commissiebesprekingen en raadsvergadering geen gelegenheid meer voor inspreken op dit onderwerp. M.b.t. de BWB-thematiek is tijdens het inspreekmoment ingesproken door de heer Panacho over erfpacht.

3. Te bespreken stukken

- RV Begroting 2025 en 2^e herziening 2024 met bijlagen ([24bb006318](#))
 - Website: <https://www.watdoetdegemeente.rotterdam.nl/begroting-2025/>
- Beantwoording technische vragen (**volgt 18 oktober**)
- Collegebrief met redactionele wijzigingen Begroting 2025 na publicatie ([24bb007049](#))
- RV Belastingverordeningen (relevant voor BWB: A, B, G, H, I, M, N, P en Q) ([24bb006323](#))
- RV Wijziging Kadernota Lokale lasten ([24bb006342](#))
- Collegebrief Redactionele wijzigingen Kadernota Lokale Lasten ([24bb006373](#)) en bijlagen ([24bb006374](#)) ([24bb006375](#))

Daarbij betrekken:

- Collegebrief Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage 2024 ([24bb006823](#))
- Wethoudersbrief Lansink-Bastemeijer over Lachgascilinders ([24bb007055](#))
- Brief van de Commissie tot Onderzoek van de Rekening van 16 oktober 2024 over gebruik maken van de 10-maands rapportage in 2024 ([24bb007083](#))

4. Mogelijke aandachtspunten

U wordt gevraagd de raad te adviseren over de tweede herziening 2024 en de begroting 2025. We adviseren de begrotingsstukken achtereenvolgens te bespreken met:

- Wethouder Struijvenberg (Projecten en de stadsprojecten Alexanderplein en Getijdenpark Feyenoord)
- Wethouder Simons (Vastgoed)
- Wethouder Zeegers (Bouwen en Wonen en de stadsprojecten Rijnhavenpark en Schouwburgplein)
- Wethouder Lansink-Bastemeijer (Buitenruimte en stadsprojecten Westblaak, Hofplein en Hofbogenpark)
- Wethouder Versnel (Dierenwelzijn en stadsproject Nelson Mandelapark)
(wethouder Versnel zit tot ca. 13.00 uur bij de commissie WIOSSAN)

Op vrijdagochtend 18 oktober ontvangt u de antwoorden op de gestelde schriftelijke vragen.

Voor een algemene annotatie bij de begroting 2025 en 2^e herziening 2024 verwijzen we naar document ([24bb006450](#)). Hieronder wordt ingegaan op mogelijke aandachtspunten op BWB-terrein, aan de hand van de programma's, paragrafen en thema's die deze commissie betreffen.

Programma [Stedelijke ontwikkeling](#) (Bouwen, Wonen en Buitenruimte)

Verantwoordelijk wethouders: Zeegers, Lansink-Bastemeijer.

- De belangrijkste budgettaire ontwikkelingen worden in dit [overzicht](#) toegelicht.
- De volgende college targets op gebied van BWB vallen onder dit programma:
 - Collegetarget meer groen: doel is in deze collegeperiode 20 ha groen erbij te realiseren, of de planvorming hiervoor af te ronden zodat de uitvoering ervan uiterlijk in 2026 start. In 2023 is 8,1 ha gerealiseerd, doel is om in 2024 10 ha te realiseren. Deze cijfers zijn nog niet beschikbaar. Gevraagd kan worden naar de voortgang op deze target.
 - Collegetarget bouw nieuwe woningen: in deze collegeperiode wordt gestart met de bouw van 12.500 – 14.500 nieuwe woningen. Van deze woningen behoort 20% tot het sociale segment en 35% tot het middensegment. Een uitzondering daarop zijn de tijdelijke woningen. De in 2024 vastgestelde woonvisie zet met pijler 1 (meer en betaalbare woningen) ook in op deze doelstelling. De realisatie t/m augustus 2024 betreft 5.661 woningen, waarvan 27% in het sociale segment, 28% in het middensegment, 23% in het hogere segment en 16% in het topsegment. Volgens het college zijn er voldoende projecten in voorbereiding om het collegetarget te kunnen halen. Gevraagd kan worden hoe het college de target in de resterende periode wil realiseren.
- Onder het programma Stedelijke ontwikkeling stelt het college voor twee nieuwe bestemmingsreserves op te richten:
 - Bestemmingsreserve herinrichting Van Meekerenplein, ter verbetering van de perspectieven in Oud-Crooswijk;
 - Toegankelijkheid Rotterdam Onbeperkt, ter ondersteuning van Rotterdamse bedrijven om hun gebouwen beter fysiek toegankelijk te maken.

- De stadsprojecten vallen onder het programma Stedelijke ontwikkeling.

Stadsprojecten

Verantwoordelijk wethouders: Struijvenberg (Projecten, Alexanderplein, Getijdenpark Feyenoord), Zeegers (Rijnhavenpark, Schouwburgplein), Lansink-Bastemeijer (Westblaak, Hofplein, Hofbogenpark), Versnel (Nelson Mandelapark).

- De Stadsprojecten zijn investeringen in de buitenruimte die bijdragen aan de mobiliteitstransitie en klimaatadaptatie, de economie van de stad, werkgelegenheid en ruimte voor nieuwe woningen in de stad. Het Definitief Ontwerp (DO) voor de stadsprojecten Hofplein, Hofbogenpark en Alexanderplein is vastgesteld. Ook van een aantal andere stadsprojecten is het ontwerp vergevorderd. Begin 2025 start de uitvoering van de eerste projecten. Er is geld aangevraagd voor de projecten waarvan de verwachting is het komende jaar een definitief ontwerp vast te stellen. De hoogte van het aangevraagde krediet is daarom elk jaar anders.
- In de ontwerpbegroting 2025 wordt 3,2 mln. bijstelling van het gevoteerde bedrag aangevraagd, maar het is onduidelijk hoe het straks nieuw gevoteerde bedrag van € 253.474.000,- over de diverse stadsprojecten wordt verdeeld en wat de actuele stand van zaken is met betrekking tot de cofinanciering. De laatste stand van zaken over de voortgang van de stadsprojecten is te vinden in de collegebrief van 23 april 2024 (24bb002706). In deze brief staat aangegeven dat er per project besluitvorming zal plaatsvinden.
- In het [Raadsvoorstel Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Nelson Mandelapark](#) staat dat de dekking voor de demping van het park is opgenomen in de Voorjaarsnota. Voor de inrichting van het park moet in de volgende collegeperiode een nieuw krediet worden aangevraagd (€20-€23 mln).

Programma Bestaande stad (Wonen en Buitenruimte)

Verantwoordelijk wethouders: Zeegers, Simons.

- De belangrijkste budgettaire ontwikkelingen worden in dit [overzicht](#) toegelicht.
- Doel van het college is om richting 2050 een volledig duurzame en betaalbare vastgoedportefeuille te beheren en te ontwikkelen. In de 'Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam' staat een update van de ontwikkelingen op de terreinen van grond en vastgoed, die invloed zijn op de gemeentelijke portefeuille. De vervanging en grootschalige renovatie van deze gebouwen is opgenomen in de Integrale Huisvestingsplannen (IHP's) ([24bb006841](#)). Tot 2030 wordt ongeveer 25% van de portefeuille vernieuwd.
- Funderingsproblematiek:
 - o Funderingsproblematiek valt onder dit programma. De commissie BWB heeft op 28 augustus jl. gesproken over deze problematiek.
 - o N.a.v. de [motie](#) 'Wie gaat die 18 miljard betalen' is het college voornemens in voor april 2025 met een afdoeningsvoorstel te komen om de woningsvoorraad toekomstbestendig te maken.
- Onder het programma Bestaande stad stelt het college voor de doelstelling van twee bestemmingsreserves aan te passen:
 - o *Bestemmingsreserve groot onderhoud (MJOP)*: De afdeling Vastgoed gaat in de kostendekkende huur per object uit van een gemiddelde onderhoudsbehoefte over een periode van vijftig jaar. Voorgesteld wordt

om de realisatie die op jaarbasis hiervan afwijkt met deze reserve te egaliseren.

- *Egalisatiereserve bouwleges:* Voorstel is de egalisatiereserve zo in te richten dat mee- en tegenvallers (als gevolg van afwijkingen van de begrote baten uit de leges omgevingsvergunningen) in belangrijke mate worden geëgaliseerd en niet meer volledig ten gunste of laste van de algemene reserve komen. Echter deze kwestie heeft ten tijde van de Voorjaarsnota 2024 ook al voorgelegen (zie [link](#)). De vraag kan worden gesteld waarom het college dit nu opnieuw agendeert.

Programma [Beheer van de Stad](#) (Buitenruimte)

Verantwoordelijk wethouders: Lansink-Bastemeijer, Zeegers.

- De belangrijkste budgettaire ontwikkelingen worden in dit [overzicht](#) toegelicht.
- De volgende collegetarget op gebied van BWB valt onder dit programma:
 - De collegetarget is naastplaatsingen en zwerfafval te verminderen in de 20 wijken die het slechtst scoren. Doel in deze collegeperiode is een stijging van de CROW-score op naastplaatsingen en zwerfafval met gemiddeld 5 procentpunt. In de Begroting 2024 staat een streefpercentage van 82,75% niveau B of hoger conform de CROW-systematiek. De realisatie op 1 juli 2024 bedraagt 80,04% waardoor het onduidelijk is of de doelstelling van 82,75% behaald wordt. Gevraagd kan worden naar de ogenschijnlijk achterblijvende realisatie en hoe het college de target wil gaan halen.
- Onderhoud Kapitaalgoederen:
 - In de door de raad vastgestelde [nota Onderhoud Kapitaalgoederen 2023-2027](#) is voor alle objecten in de openbare ruimte berekend hoeveel geld benodigd is voor beheer en onderhoud. In de periode 2025-2027 zijn echter niet voldoende middelen beschikbaar om al het benodigde onderhoud uit te voeren. Omdat hierdoor keuzes moeten worden gemaakt met betrekking tot het wel dan niet uitvoeren van onderhoud zullen bewoners dit gaan merken in de buitenruimte. Gevraagd kan worden hoe het college gegeven de financiële uitdagingen de kwaliteit van het beheer en onderhoud in stand wil houden.
- Lachgascilinders:
 - Bij de stukken is een brief van wethouder Lansink-Bastemeijer gevoegd over de problematiek met betrekking tot de lachgascilinders. Op 16 oktober jl. heeft een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met een aantal commissieleden om over het probleem van de lachgascilinders vragen te kunnen stellen. Tijdens het ambtelijk gesprek is een technische vraag door GroenLinks gesteld die voorafgaand aan de begrotingscommissie wordt beantwoord.
 - De lachgascilinders worden in grote hoeveelheden gedumpt in parken, op straat en in afvalcontainers. Lachgascilinders kunnen bij milieuparken worden ingeleverd. Voor het opruimen ervan in de buitenruimte wordt een gespecialiseerd bedrijf ingehuurd naast inzet van eigen milieucontroleurs. Bij de Voorjaarsnota 2024 is extra budget toegekend voor de inzameling en verwerking van de cilinders.
- Rotterdams Weerwoord:

- In 2025 wordt gewerkt aan de integratie van het Gemeentelijk Rioleringsplan en het Rotterdams Weerwoord tot een Waterklimaatadaptatieprogramma.

Paragraaf [Grondbeleid](#)

Verantwoordelijk wethouder: Zeegers.

- Grondexploitaties: Voor 2024 wordt een positief resultaat op de grondexploitaties begroot van €16,5 miljoen. Per 2025 wordt echter een aanzienlijke neerwaartse bijstelling op de begroting gedaan voor een negatief resultaat op grondexploitaties van €23,1 miljoen. Dit is het gevolg van een hogere rekenrente. Door aanpassing van de regels door commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) vervalt het afzonderlijk aan de grondexploitaties toe te rekenen rentepercentage en zal de omslagrente voor investeringen worden gevolgd. Dit betekent dat dit percentage vanaf 2025 stijgt van 1,2% naar 2,5%. De verhoging van de rente leidt tot een lager resultaat van €23,1 miljoen op de grondexploitatieportefeuille, waarvoor de verliesvoorziening wordt aangepast.
- Gevraagd kan worden naar de bredere financiële consequenties hiervan voor de grondexploitaties en de gemeentelijke begroting, en tot welke keuzes dit leidt.
- In de Monitor Grondexploitaties geeft het college inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen per project. Tot en met 2024 wordt dit inzicht twee keer per jaar verschaft (bij de begroting en de jaarstukken). Vanaf 2025 zal de Monitor Grondexploitaties één keer per jaar worden opgesteld (bij de jaarstukken).
- In de commissie BWB van 20 november a.s. zal het Raadsvoorstel BBV-aspecten en de Monitor Grex nog afzonderlijk worden behandeld. Dan kan onder meer de grondexploitatieportefeuille worden besproken, evenals de inzichtelijkheid van de gewijzigde Monitor Grex en de functie als sturingsinstrument.

Kadernota Lokale Lasten en Belastingverordeningen

Verantwoordelijk wethouder: Struijvenberg.

In de Kadernota Lokale Lasten staan de uitgangspunten voor het beleid voor de gemeentelijke belastingen en heffingen in de gemeente Rotterdam voor deze raadsperiode. De vastgestelde kadernota krijgt jaarlijks een uitwerking in belastingverordeningen. Gevraagd wordt de de Kadernota Lokale Lasten en de ontwerpbesluiten A t/m R van de Belastingverordeningen 2025 vast te stellen. De voor BWB relevante punten A, B, G, H, I, M, N, P en Q worden hieronder enkel de punten met bijzonderheden toegelicht.

- A) Onroerende zaakbelasting (OZB)
 - De OZB-opbrengsten worden jaarlijks taakstellend door de raad vastgesteld. Voor 2025 worden de opbrengsten geïndexeerd met een consumentenprijsindex van 3,4%.
 - Het OZB-tarief voor woningen daalt met 1,4% t.o.v. 2024.
 - Het OZB-tarief voor niet-woningen stijgt met 2,1% t.o.v.
- B) Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2025.
 - Zowel de belastingplicht als de tarieven zijn gelijk aan die van de verordening onroerendezaakbelastingen 2025.
- G) Verordening afvalstoffenheffing 2025

- De tarieven afvalstoffenheffing stijgen in 2025 met 8,3%, dit als gevolg van een inhaalslag. In 2023 zijn vanwege de hoge inflatie de tarieven gelijk zijn gebleven om Rotterdammers te ontzien.

I) Verordening rioolheffing 2025

- Voorgesteld wordt op grond van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 het basistarief met € 6,00 te verhogen en de trendmatige indexering te laten stijgen. Hierdoor komt de totale stijging van het basistarief rioolheffing op 5,5%.

5. Financiële consequenties

In het raadsvoorstel ziet u op programmaniveau een overzicht van de baten en lasten per programma. Bij de programma's worden op de pagina financiën de financiële bijstellingen toegelicht, die linkjes zijn hierboven bij de betreffende programma's toegevoegd. Voor een duiding op het algemene financiële beeld verwijzen we naar document ([24bb006450](#)).

6. Overige relevante informatie

- Coalitieakkoord 2022-2026 ([22bb4152](#))
- Raadsvoorstel van 27 september 2023 over vaststelling tweede herziening 2023 en begroting 2024 ([23bb006270](#))
- Collegebrief van 10 oktober 2023 over tijd voor targets met een geactualiseerd definitieboekje ([23bb006752](#))
- Brief over aanvullingen en wijzigingen definitieboekje college targets ([24bb005717](#))
- RV Integrale Huisvestingsplannen ([24bb006841](#))
- Collegebrief stand van zaken Stadsprojecten ([24bb002706](#))

7. Verdere procedure

Op donderdag 7 november vindt de raadsbehandeling plaats. De intentie is om de begrotingsbehandeling op één dag te laten plaatsvinden. De stemmingen over de moties en amendementen en de raadsvoorstellen zullen naar verwachting op dinsdag 12 november plaatsvinden.