

Technische vragen PvdD | Herziening Grex Katendrecht

Introducerend wordt gesteld:

In een vorig besluit van de gemeenteraad ter herziening van de grondexploitatie voor Katendrecht van december 2018 (<https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Agenda/Document/9d3fabaf-88af-4f1a-9db9-6f7227cab5d5?documentId=1f4814eb-3ccc-4fd1-8d36-56acf2b8a7e9&agendatItemId=c69d0e34-4521-45da-b30b-b1ed9a5823aa>) stond de netto contante waarde van de grex voor de gemeente op +€30,3 miljoen. De netto contante waarde is nu +€6,3 miljoen. De grex zag er destijds wel anders uit.

Begrijpen wij goed dat het nu voorliggende voorstel tot herziening van de grex de opvolger is van het besluit van december 2018?

Dat klopt. Met betrekking tot de financiële situatie / ontwikkeling van de NCW van de grondexploitatie is hierover twee keer per jaar gerapporteerd via de Monitor Grondexploitaties.

Zo ja, kunt u uitsplitsen per deelproject op Katendrecht waar er sinds 2018 een mutatie in de verwachte baten en lasten voor de gemeente heeft opgetreden, in de deelprojecten die toen ook al onderdeel waren van de grex?

Dit wordt niet standaard per deelproject bijgehouden/hier wordt niet op dat detailniveau over gerapporteerd. Er is expliciet afgewogen wat openbaar gedeeld kan worden en wat niet. De kosten en opbrengsten worden op totaalniveau per kosten- opbrengstencategorie weergegeven. Het belang van openbaarheid van projectgegevens op detailniveau weegt niet op 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.

Voorts wordt gesteld:

In het raadsvoorstel over de herziene grex staat: "Verder kan als risico worden genoemd dat er ten aanzien van de locaties View II en Oechies nog geen anterieure afspraken zijn gemaakt. De financiële bijdragen zijn hiermee dus nog niet gegarandeerd. De gemeente voert hierover met beide partijen indringende gesprekken ten einde overeenstemming te bereiken."

Hoe kan er een grex met een voorgestelde netto contante waarde van €6,3 miljoen aan de gemeenteraad in het vooruitzicht worden gesteld als de financiële bijdrage van ontwikkelaars voor genoemde locaties nog niet gegarandeerd zijn?

Zoals te doen gebruikelijk wordt geprognosticeerd op de opbrengsten en de kosten. Dat is hier ook het geval, waarbij de onzekerheden worden aangegeven.

Conform BBV moeten er tussentijds genomen winsten van €5 miljoen worden teruggenomen. Waren de tussentijds genomen winsten reeds gealloceerd als dekking voor lasten? Zo ja, voor welke lasten?

Deze tussentijds genomen winsten zijn via het resultaat van de grondexploitaties naar de algemene middelen gevloeid.

Welk effect het terugstorting van de €5 miljoen voor het weerstandsvermogen?

Er is geen directe link tussen deze terugstorting en het weerstandsvermogen. Het weerstandsvermogen wordt berekend voor de portefeuille grondexploitaties als totaal, en niet berekend per grondexploitatie.