



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Uw commissie heeft in de vergadering van 5 april 2023 bij de behandeling van het raadsvoorstel 'BBV-aspecten grondexploitatieportefeuille Jaarrekening 2022' (23bb001216) diverse vragen gesteld. Op deze vragen zal ik in deze brief ingaan.

Vraag met betrekking tot eerdere besluitvorming omtrent IVA's

U heeft gevraagd of er eerdere raadsvoorstellen, danwel raadsbesluiten ten grondslag liggen aan de 20 initiatieven die in het op 5 april jl. besproken raadsvoorstel (23bb001216) zijn opgenomen. Dit is niet het geval, omdat hiervoor een andere werkwijze geldt. Het raadsvoorstel is in lijn met de werkwijze zoals voor het activeren van voorbereidingskosten voor grondexploitaties (IVA's) in 2018 met uw raad overeengekomen is. In het besluit (18bb6624) 'Wijziging kostentoerekeningssystematiek van ambtelijke inzet bij grondexploitaties en bijbetalingsregelingen' is toegelicht dat deze voorbereidingskosten conform het Besluit begroting en verantwoording (BBV) onder bepaalde voorwaarden geactiveerd mogen worden onder de IVA en is voorgesteld die systematiek vanaf 2019 te hanteren. Het betreffende besluit omvat ook de procedure omtrent de goedkeuring van de raad op het activeren van voorbereidingskosten voor specifieke initiatieven (een van de voorwaarden om te mogen activeren). Uw raad heeft besloten tot het activeren van deze voorbereidingskosten vanaf 2019, waarbij de betreffende kosten en projecten in de jaarlijks terugkerende veegbrief voor de grondexploitatieportefeuille (dit is het nu voorliggende raadsvoorstel met kenmerk 23bb001216) achteraf ter vaststelling aan de gemeenteraad zullen worden voorgelegd. Deze werkwijze is vervolgens ook opgenomen in de Verordening Financiën Rotterdam 2021. Dit heb ik in mijn eerdere brief (23bb001925) op bladzijden 2 en 3 verder toegelicht.

N.B.: Tot en met 2018 kwamen de voorbereidingskosten voor grondexploitaties ten laste van de daarvoor beschikbare Algemene Middelen. Het activeren van de voorbereidingskosten maakt het mogelijk om deze uiteindelijk toe te voegen aan een grondexploitatie in uitvoering. Hiermee worden alle kosten en opbrengsten gedurende de looptijd van een gebiedsontwikkeling bij elkaar inzichtelijk.

Het nu voorliggende raadsvoorstel is derhalve in lijn met de door uw raad besloten werkwijze. Voor de 20 onderhavige projectinitiatieven zijn dus geen specifieke raadsbesluiten aan u voorgelegd.



Wel is het zo dat 11 van deze initiatieven bij de vorige veegbrief (22bb1964) reeds liepen en derhalve voor goedkeuring aan uw raad zijn voorgelegd. De 9 nieuwe initiatieven zijn de volgende:

DGE-022600-Lemairepark IVA
DGE-040100-Zeehond
DGE-105000-Pompenburg-IVA
DGE-371000-Schuttersveld IVA
DGE-631400-Romeynshof-IVA
DGE-721200-Texelsestr.Nrd IVA
DGE-841700-Goede Herderk.IVA
DGE-910500-Madroelpark IVA
DGO-672200-Capelseweg IVA

Een toelichting op de initiatieven vindt u in het raadsvoorstel. Het merendeel van deze (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen zijn reeds met belanghebbenden besproken en/of zijn in de media geweest. Bijvoorbeeld naar aanleiding van besluitvorming door ons college.

De wensen, behoeften en verwachtingen van uw commissie zoals geuit op 5 april heb ik tot mij genomen. Deze lijken niet in lijn te liggen met de vigerende werkwijze. Graag wil ik samen optrekken om in overleg tussen uw raad, de griffie en ambtenaren te onderzoeken hoe wij deze wensen, behoeften en verwachtingen samen invulling kunnen geven. Onderdeel hiervan zal zijn de kaderstelling van het openen van de IVA's en de wijze van informatieverstrekking over deze IVA's. Deze afspraken zullen onderdeel worden van het te wijzigen grondbeleid.

Vraag met betrekking tot het grondbeleid

Op dit moment is het huidige grond(prijs)beleid uit 2013 van toepassing. Het grondbeleid is sindsdien op specifieke punten aangepast, onder andere in 2019 (raadsvoorstel 19bb13130) ten aanzien van de rolverdeling tussen college en gemeenteraad bij vaststelling van grondexploitaties, de enkelvoudige selectie van marktpartijen en unsolicited proposals, en in 2021 (raadsvoorstel 21bb7353) inzake actualisatie sociale grondprijzen. Dit beleid vormt ook de basis voor de huidige werkwijze binnen de gemeente Rotterdam. Zo zijn er ook afspraken voor de wijze van verantwoorden over de grondexploitatieportefeuille. Het jaarlijkse raadsvoorstel BBV-aspecten grondexploitatieportefeuille in het kader van de jaarrekening geeft daar ook invulling aan.

Onze inspanning is erop gericht om in oktober 2023 een herzien grondbeleid aan uw raad voor te leggen. Ook hiervoor geldt dat ik graag in gezamenlijk overleg met uw raad, griffie en ambtenaren de kaderstelling van dit beleid op een eerder moment bespreek.



De beantwoording van deze vragen kunt u meenemen bij de behandeling van het raadsvoorstel BBV-aspecten grondexploitatieportefeuille Jaarrekening 2022 (23bb001216) op 13 april in uw raad.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen