Gemeente Rotterdam

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

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Kjeld Postma
Telefoon: 06 1829 4010
E-mail: kp.postma1@rotterdam.nl

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk: M2307-1435 23bo007770

Onderwerp: MGVR 2023

Datum: B&W 10 oktober 2023

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?
Sinds 2013 stellen wij jaarlijks een Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage [MGVR] op. De laatste jaren verschijnt deze in aanloop naar het begrotingsdebat in de gemeenteraad in november. De MGVR beschrijft aan de hand van trends en (markt)ontwikkelingen de kansen en risico's voor de gemeentelijke grond- en vastgoedportefeuilles.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:
Veranderende (markt)omstandigheden en (nieuwe) kansen en risico's in de gemeentelijke grond- en vastgoedportefeuilles kunnen invloed hebben op collegedoelstellingen, zoals de bouwopgave en het behoud van bedrijfsruimte in de stad.

Toelichting:
Rond de zomerperiode (peildatum 1 juli 2023) is gewerkt aan een nieuwe Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam [MGVR]. De MGVR 2023 bestaat uit de onderdelen:

- Een beschrijvend deel met trends en ontwikkelingen op verschillende vastgoedmarkten (wonen, kantoren, bedrijven, etc.);
- Een beschrijvend deel voor zowel onze gemeentelijke vastgoed- als grondexploitatieportefeuille, dat ook kijkt naar de oorsprong van (en verwachte) veranderingen in de opbouw van deze portefeuilles;
- Een samenvattend kopverhaal, waar de belangrijkste ontwikkelingen, kansen en risico's uiteen worden gezet en mogelijke vervolgstappen worden genoemd.

Alle opgedane inzichten worden ter kennisname gedeeld met de gemeenteraad ter voorbereiding op de bespreking van de begroting 2024. Het stuk dient als achtergrondinformatie voor al genomen of nog te nemen besluiten in de begroting. Of voor latere momenten, bijvoorbeeld bij de vaststelling van grondexploitaties. Het idee is dat op deze manier het college beter onderbouwde voorstellen kan voorleggen aan de gemeenteraad en de raad in positie wordt gebracht om goed geïnformeerd besluiten te nemen. Het is aan het college en de raad om bij te sturen op projectniveau waar nodig.

Inzichten uit de MGVR kunnen:

- Helpen om beheersmaatregelen in beeld te brengen voor het verkleinen van tekorten op grondexploitaties;
- Meegenomen worden bij het opstarten van nieuwe projecten voordat deze het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen doorlopen;
- Gebruikt worden bij het doorlichten van de Rotterdamse planvoorraad. Deze wordt periodiek gemonitord op de voortgang van verschillende (college)doelstellingen, zoals bouwaantallen en prijssegmenten.

Zie voor meer informatie de volledige Markt, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam 2023.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:
De MGVR zelf heeft geen financiële of personele consequenties. De genoemde trends en ontwikkelingen beschrijven wel welke financiële en/of personele kansen en risico's er mogelijk op de gemeente afkomen de komende tijd.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.

Bijlage(n):

1) Markt-, Grond- en Vastgoedrapportage Rotterdam 2023