



Gemeente Rotterdam

Gemeenteraad

Annotatie

Raadscommissie voor Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Secretariaat: Griffie

Van: L. van der Sar

E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Telefoon: (010) 267 3630

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Betreft: 1^e herziening 2021 en voorjaarsnota
(overlegvergadering 30 juni 2021)

Bezoekadres: Stadhuis
Coolingsingel 40 Rotterdam

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Datum: 25 juni 2021

1. Doel van de bespreking

De commissie wordt gevraagd de gemeenteraad te adviseren over (1) de 1^e herziening 2021, (2) de voorjaarsnota, (3) het raadsvoorstel investeringsruimte voor vervangingsinvesteringen, renovaties en restauraties, (4) het raadsvoorstel investeringsvoorstellen verkoopopbrengst Eneco en (5) het raadsvoorstel over Actualisatie grondprijsbeleid sociale huurwoningen.

2. Voorgeschiedenis

De 1^e herziening / voortgang 2021 is een eerste tussenstand van de financiële ontwikkelingen in het begrotingsjaar 2021 en hierin wordt vooruit gekeken naar het restant van 2021. Daarnaast geeft het college met de voorjaarsnota een nader beeld aan de raad inzake het beleid richting 2022 en verder. De verdere uitwerking daarvan komt in de begroting 2022 die u dit najaar zult bespreken.

3. Te bespreken stukken

- Collegebrief over voorjaarsnota en 1^e herziening 2021 (21bb7430)
- Raadsvoorstel Voorjaarsnota 2021 (21bb7429)
- Raadsvoorstel Eerste Herziening 2021 (21bb7427)
- Raadsvoorstel Borging investeringsruimte voor vervangingsinvesteringen, renovaties en restauraties (21bb6795)
- Raadsvoorstel Investeringsvoorstellen verkoopopbrengst Eneco (21bb6574)
- Raadsvoorstel over Actualisatie grondprijsbeleid sociale huurwoningen (21bb7353)

Daarbij betrekken:

- Collegebrief over Afronding bestuursopdracht Toekomstbestendig sturen en begroten Vastgoed (21bb7483)
- Afdoeningsvoorstel wethouder Kurvers toezegging 21bb3111 over herziene Coulanceregeling verhuur gemeentelijk vastgoed (21bb8128)
- Wethoudersbrief Kurvers over Doorkijkje naar de toekomst Voortgangsrapportage Goed Huren en Verhuren (21bb5869)
- Afdoeningsvoorstel toezegging 20bb16275 wethouder Kurvers over enquête klanttevredenheidsonderzoek en tussenbericht motie 'Beste huisbaas van de stad' 20bb16916 (21bb7669)

4. Aandachtspunten

De bespreking in de commissie begint met de portefeuille van wethouder Wijbenga, gevolgd door de portefeuille van wethouder Kurvers. Aan het begin van de vergadering wordt u gevraagd of u vragen heeft voor wethouder Kasmi (Cultureel Erfgoed).

De 1^e herziening kijkt terug op de eerste vier maanden van 2021 en vooruit naar het restant van 2021. De voorjaarsnota kijkt naar 2022 en verder.

De stukken zijn bereikbaar via het raadsinformatiesysteem en de website is bereikbaar via www.watdoetdegemeente.rotterdam.nl

Voorjaarsnota

Bij de voorjaarsnota zijn er 2 opleggers, namelijk de bestuurlijke hoofdlijnen en de financiële hoofdlijnen. Op p 6-9 van de financiële oplegger treft u alle financiële bijstellingen. Op p 10 treft u de financiële impact van Corona.

Bij de 1^e herziening is er 1 oplegger. De financiële bijstellingen per programma treft u op p 3 in een totaaloverzicht. In de achterliggende pagina's treft u per programma de nadere motivatie. Vanaf p 41 treft u de samenvatting van de collegetargets.

Technische vragen

Via het raadsleden dashboard bent u hierover eerder geïnformeerd. De vragen zullen uiterlijk 28 juni beantwoord worden. Voor technische vragen die na 22 juni ingediend zijn, kan tijdige beantwoording niet gegarandeerd worden.

Werkwijze met betrekking tot moties en amendementen

U kunt ondertekende moties en amendementen vooraf indienen tot maandag 5 juli - 12.00 uur. Van de vooraf ingediende – en ondertekende moties en amendementen zal aan het begin van de raadsvergadering op 6 juli vastgesteld worden dat ze onderdeel uitmaken van de beraadslagingen. Wilt u vooraf technisch advies inwinnen over een motie of een amendement, dan kunt u daartoe contact opnemen met de betreffende commissiegriffier. De commissiegriffiers zijn u hierbij graag van dienst.

Aandachtspunten programma's per commissie

Openbaar groen (pag 77)

Vanwege corona is een grotere druk ontstaan op de openbare ruimte. In de komende jaren wordt veel inzet gepleegd op de uitvoering van de zeven stadsprojecten met als doel vergroening, meer ruimte voor cultuur en buiten spelen, vliegwiel voor woningbouw en gebiedsontwikkeling. Investerings in deze projecten moeten ook leiden tot werkgelegenheid die een bijdrage levert aan het herstel na de coronacrisis.

Bij de bespreking van het PvE Hofplein heeft de wethouder hier de volgende toezegging bij gedaan:

21-04-2021	PvE Hofplein (werkgelegenheid)	De wethouder stuurt i.o.m. collega Moti half juni 2021 een brief over het creëren van werkgelegenheid in de 7 stadsprojecten en specifiek in het project Hofplein met doelen, cijfers en verdeling over sectoren.	17-11-2021
21bb5445	B. Wijbenga-Van Nieuwenhuizen (Wethouder) en R. Moti	<i>Tussenbericht: 15-06-2021 (21bb7226)</i>	

Begraafplaatsen en crematoria (pag 24)

Vanwege de coronacrisis zijn de lasten op dit taakveld gestegen en de baten gedaald.

Afval (pag 23)

Door corona is de hoeveelheid restafval en grofvuil groter dan in de periode voor corona. Dit zal leiden tot hogere verwerkingskosten over 2021. Bij de bespreking van de Jaarstukken 2020 is dit onderwerp ook ter sprake geweest en heeft de wethouder onderstaande toezeggingen gedaan:

02-06-2021	Jaarstukken 2020 (toekomst afvalstromen na corona)	Voor de begrotingsbehandeling geeft de wethouder inzicht hoe de toekomst er na corona uit ziet ten aanzien van afvalstromen en op welke manier kan worden toegewerkt naar minder restafval. Hij neemt daarin de suggestie van dhr Rozema mee om in wijken met veel restafval en een lage vulgraad papier en glas, bewonerscampagnes te voeren.	27-10-2021
21bb007346	B. Wijbenga-Van Nieuwenhuizen		
02-06-2021	Jaarstukken 2020 (contract AVR)	De wethouder komt terug op het bestaande contract met de AVR en of dit contract eventueel is aan te passen.	15-09-2021
21bb007348	B. Wijbenga-Van Nieuwenhuizen		

Voor het programma Naastplaatsingen zijn experimenten en onderzoeken gestart om te komen tot gedragsverandering en daardoor minder naastplaatsingen. Na versoepeling van de coronamaatregelen worden deze verder uitgerold en opgeschaald.

Gemeentelijk Rioleringsplan (pag 30)

Bepaalde onderdelen/materialen zoals PE en PVC die nodig zijn bij de vernieuwing van huisaansluitingen en het Drainage Infiltratie Transport riool (DIT) zijn op dit moment schaars en moeilijk leverbaar. Onduidelijk is hoelang deze schaarste aanhoudt en op welke manier dat van invloed is op de voortgang van de projecten.

Wonen en Bouwen

Op pag. 79 staat dat het onderdeel middensegment huur- en koopwoningen verder onder druk komt te staan. Het college geeft aan steviger te sturen op dit segment via tenders en privaatrechtelijke overeenkomsten waarin o.a. zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding worden opgenomen.

Tot en met 2021 is de bouwproductie naar verwachting gestegen tot 11.000 woningen. Als risico's voor de bouwproductie worden de duur van de bezwaar- en beroepsprocedures, de verminderde beschikbaarheid van bouwbedrijven en de blijvende stijging van de bouwkosten genoemd.

Afronding Bestuursopdracht Vastgoed

In collegebrief van 15 juni 2021 ([21bb7483](#)) over afronding van de bestuursopdracht Toekomstbestendig sturen en begroten Vastgoed wordt de raad geïnformeerd over de verwerking van de uitkomsten van de bestuursopdracht Vastgoed in de Voorjaarsnota.

Raadsvoorstel Actualisatie grondprijsbeleid sociale huurwoningen ([21bb7353](#))

Voor de commissie BWB wordt dit raadsvoorstel ter advisering voorgelegd.

Tot en met 2009 werd de grondprijs voor sociale huurwoningen jaarlijks door het college vastgesteld. Vanaf 2015 ligt de bevoegdheid tot vaststellen van het gemeentelijk grondprijsbeleid bij de raad. Het voorliggend raadsvoorstel loopt vooruit op de nieuwe nota Grondbeleid die in oktober 2021 wordt aangeboden aan de raad (zie toezegging [20bb7634](#)).

Voorgesteld wordt de grondprijs te verhogen om de grondexploitaties met sociale huurwoningen financieel sluitend te krijgen. Ook is het voor corporaties minder aantrekkelijk om in regiogemeenten sociale woningen te bouwen omdat de grondprijzen daar hoger liggen dan in Rotterdam.

De huidige grondprijzen sociale woningbouw bedragen €90 en €80 (excl btw) per m2 bruto vloeroppervlak voor een- of meergezinswoningen. Voorgesteld wordt deze bedragen te verhogen naar respectievelijk €105 en €94.

Raadsvoorstel Investeringsvoorstellen te dekken uit verkoopopbrengst Eneco ([21bb6574](#))

Oorspronkelijk was de bedoeling de kosten voor de Starterslening van €6,58 mln te dekken uit de Eneco-gelden. Het college heeft het advies van de Adviescommissie Aanwending Verkoopopbrengst Eneco overgenomen om deze kosten niet te financieren uit de Eneco-gelden maar uit de algemene middelen.

5. Financiële kengetallen

In de financiën (vanaf p 119 van de website) treft u de balans, de grondslagen en het overzicht van baten en lasten.

De voorjaarsnota is de opstap naar de begroting 2022 die eind september door het college aan de raad aangeboden wordt.

6. Overige relevante informatie

- [Begroting 2021](#)

7. Verdere procedure

- 5 juli (uiterlijk 17.00 uur): integrale veegbrief
- 6 juli: raadsbehandeling (fysieke raadsvergadering)
- 8 juli: stemmingen (digitaal)