



Rekenkamer

ROTTERDAM

EMBARGO tot vrijdag 28 september 2012, 11:00 uur

PERSBERICHT

Rotterdam, 27 september 2012

Problemen met Rotterdamse grondexploitaties nog niet voorbij

In 2011 is de gemeente Rotterdam geconfronteerd met een grote financiële tegenvaller in de grondexploitaties. Een verlies van € 195 miljoen is daarbij ten laste gekomen van de financiële reserves van de gemeente. Ondanks de grote impact van deze tegenvaller constateert de rekenkamer in haar rapport 'grond voor exploitatie', dat het risicomanagement en de informatievoorziening rond de grondexploitaties nog onvoldoende op orde zijn. Daarnaast loopt de gemeente Rotterdam het risico dat zij onvoldoende geld opzij heeft gezet om toekomstige financiële tegenvallers in de grondexploitaties op te kunnen vangen.

Grondexploitaties vormen de financiële vertaling van ruimtelijke ontwikkelingen die in de stad plaatsvinden. Zowel de kosten die de gemeente voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt, als de opbrengsten die de gemeente bij verkoop van grond ontvangt, komen in de grondexploitatie tot uitdrukking. De grondexploitaties zijn jarenlang een winstgevende activiteit geweest voor de gemeente Rotterdam. Door de economische crisis zijn de omstandigheden op de woning- en kantorenmarkt sterk verslechterd, waardoor de winstgevendheid van grondexploitaties niet langer gegarandeerd is. Een goede informatievoorziening en goed risicomanagement zijn in de huidige marktomstandigheden van groot belang om op tijd maatregelen in te kunnen zetten die nieuwe financiële tegenvallers kunnen voorkomen.

De rekenkamer constateert dat zowel het college als de raad niet de informatie krijgt die nodig is om tot afgewogen besluiten over de gemeentelijke grondexploitaties te komen. Problematisch is onder meer dat het beeld van de financiële stand van zaken in de grondexploitaties vertroebeld wordt doordat in het verleden genomen verliezen als inkomsten in de grondexploitaties zijn geboekt. Het financiële resultaat lijkt daardoor rooskleuriger dan het in werkelijkheid is.

Tekortkomingen in het risicomanagement leiden ertoe dat het college niet in staat is alle risico's tijdig te onderkennen. Daarnaast is de gemeente van een te optimistisch scenario uitgegaan bij het berekenen van de financiële reserve die nodig is om eventuele toekomstige tegenvallers in de grondexploitaties op te vangen.

Gezien de voortdurende economische crisis kunnen toekomstige tegenvallers niet worden uitgesloten. Ondanks de maatregelen die het college in reactie op de economische crisis heeft genomen, is er nog geen sprake van een goede balans tussen de vraag naar kantoren en woningen en het aanbod in de grondexploitaties. Een ander probleem is dat de inkomsten in de grondexploitaties sterk zijn teruggelopen, maar de gemeente de uitgaven aan de grondexploitaties nog niet in dezelfde mate heeft kunnen terugbrengen.

Uit het onderzoek van de rekenkamer komt ten slotte naar voren dat de raad zijn kaderstellende en controlerende rol rond de grondexploitaties de afgelopen jaren onvoldoende heeft kunnen invullen. Oorzaken hiervan zijn onder meer dat een actueel grondbeleid ontbreekt en de raad zich op basis van de informatie die zij heeft ontvangen geen integraal beeld kon vormen van het gevoerde grondbeleid en de daaraan gerelateerde risico's.

Het college heeft inmiddels een verbeterplan opgesteld om de sturing, beheersing, het toezicht en de verantwoording rond de grondexploitaties te verbeteren. Om te zorgen dat het college in de toekomst beter invulling geeft aan haar bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de grondexploitaties, heeft de rekenkamer diverse aanbevelingen gedaan die ertoe moeten leiden dat de informatievoorziening en het risicomanagement rond de grondexploitaties worden verbeterd en de raad zijn controlerende rol beter kan invullen.

Noot redactie:

Belangstellenden van de pers zijn welkom op de persconferentie: 28 september 2012, 10.00 uur, Rekenkamer Rotterdam (Meent 94, Rotterdam). Het rapport 'grond voor exploitatie' is vanaf 11.00 uur digitaal beschikbaar op www.rekenkamer.rotterdam.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het secretariaat van de rekenkamer, tel. 010-267 22 42.