



EMBARGO tot donderdag 20 april 2017, 10:00 uur

**Rekenkamer
ROTTERDAM**

PERSBERICHT

Rotterdam, 18 april 2017

tekortkomingen in beheer en onderhoud van Rotterdamse culturele panden

De gemeente Rotterdam heeft haar verantwoordelijkheid voor een goed beheer en onderhoud van haar culturele panden onvoldoende genomen. De bedrijfsvoering binnen de afdeling Vastgoed schiet ernstig tekort. Zo vindt interne controle op en verantwoording over de uitvoering van onderhoud niet structureel plaats. Daarnaast is er sprake van een zeer gebrekkige dossiervorming over en registratie van het vastgoedonderhoud. Dit en meer concludeert de Rekenkamer Rotterdam in haar rapport 'Een cultuur van vast goed. Bedrijfsvoering en organisatie rondom beheer en onderhoud van culturele panden'.

De gemeente Rotterdam is eigenaar van circa 2.300 vastgoedobjecten met een totale waarde van circa € 1,6 miljard. De grootste portefeuille is die van het maatschappelijk vastgoed met 1.431 objecten en een totale waarde van circa € 1,2 miljard. Maatschappelijk vastgoed betreft gebouwen waarin maatschappelijke activiteiten plaatsvinden, zoals theaters en museale gebouwen (culturele panden).

De rekenkamer concludeert dat de gemeente haar verantwoordelijkheid voor een goed beheer en onderhoud van haar culturele panden onvoldoende heeft genomen. Zo zijn cruciale documenten zoals demarcatielijsten, meerjarenonderhoudsplannen en jaarlijkse uitvoeringsplannen onvolledig of afwezig. Hierdoor kan de gemeente niet garanderen dat ze al haar onderhoudsverplichtingen nakomt. Daarnaast zijn er tekortkomingen in het beheer en onderhoud van de culturele panden. De interne controle op en verantwoording over de uitvoering van onderhoud vindt niet structureel plaats. Ook is er een zeer gebrekkige dossiervorming over en registratie van het vastgoedonderhoud. Hierdoor heeft de gemeente onvoldoende inzicht in de gerealiseerde onderhoudswerkzaamheden en de onderhoudskosten ervan. Verder constateert de rekenkamer dat concernbrede ontwikkelingen zoals invoering van Oracle en de reorganisatie in 2014 een negatieve impact hebben gehad op de bedrijfsvoering en organisatie van de afdeling Vastgoed. Ondanks (interne) meldingen werden er geen (beheers)maatregelen getroffen door de (concern)leiding. Dit alles heeft de omstandigheden gecreëerd waarin de casus Boompjeskade kon ontstaan.

Ook loopt de afdeling Vastgoed financiële risico's. Zo is de kostendekkende huur niet kostendekkend voor het beheer en onderhoud van de culturele panden. Door het ontbreken van een onderhoudsreserve moest er worden afgeweken van de ideale onderhoudsplanning. Het gevolg was dat het onderhoud niet alleen werd uitgesteld, maar dat de gemeente hiermee ook het risico liep meer aan onderhoudskosten kwijt te zijn dan nodig is.

De rekenkamer beveelt onder meer aan om bij de bepaling van het toekomstig beheer- en onderhoud model voor de culturele panden zorg te dragen voor goede registratie en dossiervorming, vastlegging van controle- en verantwoordingsprocedures en ontwikkeling van een onderhoudsreserve. Hierbij is inzicht in de onderhoudskosten per pand noodzakelijk. In zijn reactie onderschrijft het college bijna alle conclusies en geeft aan alle aanbevelingen mee te nemen in de besluitvorming over het toekomstig beheermodel voor het maatschappelijk vastgoed. De rekenkamer zal hierop toezien en blijven monitoren.

Noot redactie:

Het rapport 'Een cultuur van vast goed' is donderdag 20 april 2017 vanaf 10.00 uur digitaal beschikbaar op www.rekenkamer.rotterdam.nl. Voor vragen over dit rapport is de heer P. Hofstra, directeur bereikbaar via tel. 010-2672242.