

Grondbeleid en marktbenadering projectmatige woningbouw

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2019
(raadsvoorstel nr. 19bb13130);

gelet op (wettelijke) bepalingen;

besluit:

1. Bij grondexploitaties de volgende werkwijze vast te stellen:
 - a. nieuwe grondexploitaties worden door gemeenteraad vastgesteld als sprake is van een bouwprogramma naar aard en/of omvang van 120 woningen (was 25) of meer en/of 5.000 m² bruto vloeroppervlak aan bedrijfsmatig- of maatschappelijk vastgoed (was 2.500 m²) of een effect op de Netto Contante Waarde van € 1.000.000 (was nominaal € 500.000) of meer;
 - b. wijzigingen van reeds actieve grondexploitaties worden door de gemeenteraad vastgesteld als sprake is van scopewijzigingen met een omvang van 120 woningen of meer en/of 5.000 m² bruto vloeroppervlak of meer en/of met een effect op de Netto Contante Waarde van € 1.000.000 of meer;
 - c. het College stelt nieuwe grondexploitaties dan wel wijzigingen in reeds actieve grondexploitaties vast als sprake is van een wijziging van het bouwprogramma naar aard en/of omvang van 50 tot 120 woningen, mits niet tenminste 1/5 van de raadsleden heeft aangegeven in een dergelijk geval een verklaring van geen bedenkingentraject te willen doorlopen. Alle in dit besluit 1c genoemde voorgenomen besluiten zullen daartoe via de lijst van doorlopende stukken aan de raadsleden worden voorgelegd, waarna de raadsleden 14 dagen de tijd hebben om een beroep te doen op deze uitzondering;
 - d. in overige gevallen stelt het college van B&W de grondexploitaties vast.
2. onder het begrip '*grote programmatische wijzigingen in grondexploitaties*', zoals thans is geformuleerd in de toelichting op artikel 13, eerste lid van de Verordening Financiën Rotterdam 2013, naar aard en/of omvang van 120 woningen te verstaan;
3. het selecteren van marktpartijen aan de hand van een enkelvoudige procedure mogelijk te maken voor de projectmatige bouw van woningen tot maximaal 120 woningen (was 25);
4. in te stemmen met het voorstel van het College om de procedure *unsolicited proposals* te volgen bij het voornemen van het College om grond uit te geven aan ongevraagde initiatieven van derden voor het projectmatig bouwen van woningen, met dien verstande dat:
 - a. aan de voorwaarden voor het faciliteren van *unsolicited proposals*, zoals verwoord onder punt 3 op pagina 5 van het raadsvoorstel, een nieuw punt c.1 wordt toegevoegd, zijnde de voorwaarde dat het plan voldoet aan de kaders, ambities en akkoorden binnen de gemeente. Indien dit niet het geval is, de



marktpartij zo goed als gezien de specifieke omstandigheden van het project redelijkerwijs mogelijk is, in staat is om binnen de looptijd van de ontwikkeling aan deze kaders, ambities en akkoorden te voldoen.

- b. aan de tekst in het raadsvoorstel over de rolverdeling tussen College en Raad wordt, op pagina 6 na de tweede alinea, toegevoegd dat bij unsolicited proposals van meer dan 120 woningen of projecten die wel ingrijpende gevolgen hebben voor de gemeente, de raad vooraf wordt geïnformeerd door middel van een collegebrief met daarbij gevoegd het betreffende plan van de ontwikkelaar(s). Als ten minste 1/5 deel van de raadsleden heeft aangegeven geen verklaring van geen bedenkingen te willen verstrekken, wordt het voorstel geagendeerd in de raadscommissie (volgens gemeentelijke procedure VVGB).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2019.

De griffier,



De voorzitter,

