

Meerjarenperspectief Grond & Vastgoed 2020

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van het burgemeester en wethouders van 13 oktober 2020 (raadsvoorstel nr. 20bb10792);

gelet op de actuele marktontwikkelingen in de verschillende sectoren en de mogelijke gevolgen daarvan voor de gemeentelijke grond- en vastgoedportefeuille;

besluit:

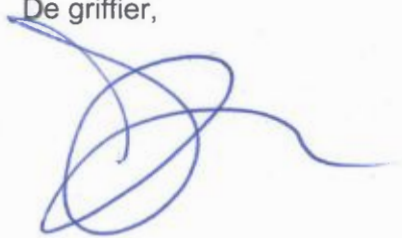
de volgende aanbevelingen uit het Meerjarenperspectief Grond & Vastgoed 2020 over te nemen, zodat nader onderzoek plaatsvindt naar de volgende opgaven waar dilemma's en/of financiële risico's voor de gemeente kunnen optreden:

1. **Doorbouwen aan de stad** door te sturen op een evenwichtig planaanbod woningbouw en op nieuwbouw van andere functies, zowel op korte als lange termijn: een continue bouwstroom levert banen op. Doorbouwen vraagt om flexibiliteit in plannen (programma, planning en prijs), met oog voor samenhang van het totaal. Een continue bouwstroom is ook van belang voor een evenwichtige opbouw van de grondexploitatieportefeuille. Binnenstedelijk bouwen is complex en kostbaar. Goede groei vraagt om regie van de overheid, bijvoorbeeld via de Omgevingsvisie en grondbeleid, om het maken van keuzes en om structurele (overheids)investeringen.
2. **Realisatie van betaalbare woningen (focus op middensegment; huur en koop)** voor verschillende doelgroepen, verspreid over de stad en in verschillende woonvormen. Deze opgave is complex vanwege de druk op de woningmarkt, hoge bouwkosten, versnipperd grondeigendom en stapeling van (wettelijke) eisen en beleidsdoelstellingen. Het realiseren van betaalbare woningen van voldoende grootte lukt nauwelijks zonder extra (overheids)investeringen.
3. **Behoud en ontwikkeling van (betaalbare) bedrijfsruimte** voor functies die uit de stad dreigen te verdwijnen als gevolg van de grote vraag naar woningen en prijsstijgingen van vastgoed. Leegstaande (horeca- / winkel)panden kunnen worden getransformeerd naar functies waar ook behoefte aan is: maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijfs- en kantoorpanden (ontmoeting).
4. **Verduurzaming van gemeentelijk vastgoed** door renovatie en/of vervanging ten behoeve van een toekomstbestendige, energieneutrale vastgoedportefeuille.
5. **Strategische inzet van gemeentelijk vastgoed** in de groeiopgave van Rotterdam. Gezien de kenmerken van de gemeentelijke portefeuille en de verwachte marktontwikkelingen is toename van leegstand niet ondenkbaar. Naast risico's biedt leegstand ook mogelijkheden voor optimalisatie van de portefeuille en sturingsmogelijkheden voor 'goede groei' (voldoende ruimte voor maatschappelijke voorzieningen).



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 november 2020.

De griffier,



De voorzitter,

