



## Factsheet

# Meerjaren Perspectief Rotterdamse Grondexploitaties

### Kader

De gemeente Rotterdam zet in op een **aantrekkelijke woonstad met een sterke economie.**

Conform het Kader Stedelijke Ontwikkeling is bij nieuwe ontwikkelingen de markt 'in the lead' binnen de door de gemeente geschetste kaders.

De **faciliterende rol** van de gemeente heeft consequenties voor de wijze waarop het instrumentarium wordt ingezet, het **openen van een gemeentelijke grondexploitatie is niet meer de standaard.**

### Grondexploitatieportefeuille

De actuele gemeentelijke grondexploitatieportefeuille bevat **109 grondexploitaties in uitvoering** met een einddatum tussen 2014 en 2032.

Grondexploitaties hebben vaak een lange doorlooptijd. Door diverse ontwikkelingen kunnen de oorspronkelijke en bijgestelde uitgangspunten wijzigen en zijn de geraamde saldi niet zeker.

### Portefeuillesturing

Risicomanagement op portefeuilleniveau vindt plaats door portefeuillesturing; de wijze van sturing op en verantwoording over de ruimtelijk economische projecten met een gemeentelijke grondexploitatie.

De nieuwe - integrale - sturingsmiddelen Meerjaren Perspectief Grondexploitaties en Projectenmonitor stellen de gemeenteraad in staat haar kaderstellende taak vorm te geven ten aanzien van het ruimtelijk en financieel beleid zonder zich in de details te verliezen.

De cyclus Portefeuillesturing is het antwoord op onder meer het Rekenkamerrapport 'Grond voor Exploitatie' (2012).

### Het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties: voorspellend en sturend

Het Meerjaren Perspectief Grondexploitaties (MPRG) geeft Inzicht in de ontwikkelingen in de grondexploitaties op **portefuilleniveau**, onder meer naar aanleiding van actuele **analyses** van de woningmarkt en de markt voor commercieel vastgoed.

Het MPRG geeft inzicht in de **risico's** en biedt mogelijkheden voor sturing op de elementen **programma, planning en prijs.**

Daarnaast geeft het MPRG aan welke weerstandscapaciteit nodig is voor de actuele grondexploitatieportefeuille.

Het MPRG wordt jaarlijks opgesteld bij het jaarverslag.

<b>MPRG</b>	
Scope	Portefeuille
Doel	Integrale sturing op programma, prijs en planning. Bijstellen van kaders en doelen vanuit stedelijk perspectief.
Risico's	Portefeuillebrede risico's, zoals marktvraag, prijsontwikkeling en kosteninflatie waarop niet op projectniveau kan worden gestuurd.
Methodiek	Naar aanleiding van marktanalyses wordt het aanbod in de grondexploitaties geactualiseerd. Met behulp van economische scenario's, bandbreedtes van de marktvraag en de kosten- en opbrengstenontwikkeling wordt de mogelijke spreiding van het portefeuillesaldo bepaald en wordt de benodigde weerstandscapaciteit voor de concernbegroting berekend.

<b>Projectenmonitor</b>	
Scope	Project
Doel	Sturing op projectniveau om lopende projecten binnen de kaders te krijgen en/of te houden.
Risico's	Project specifieke risico's die leiden tot bijstelling van het project en die kunnen leiden tot afwijkingen van het te behalen projectdoel (kwaliteit, programma, planning, geld).
Methodiek	Er wordt een cijfermatig overzicht gegeven van de stand van zaken van de afzonderlijke grondexploitaties. Met behulp van een stoplichtmodel wordt aangegeven of de grondexploitaties zich nog binnen de vastgestelde kaders bewegen en wordt indien noodzakelijk per project aangegeven welke bijsturing noodzakelijk is.

