



## Raadsvoorstel

---

|                                                                |                                                               |                                  |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Verdeling waardecreatie Nieuw Reijerwaard | <b>College van burgemeester en wethouders</b><br>8 april 2025 | <b>Zaaknummer</b><br>2025-018133 |
| <b>Portefeuillehouder</b><br>Henk van Os                       | <b>Commissie Samen leven</b><br>8 mei 2025                    | <b>Openbaar</b>                  |
| <b>Opsteller:</b><br>Joost van der Waal                        | <b>Gemeenteraad</b><br>15 mei 2025                            |                                  |

## Geadviseerd besluit

---

1. Voor de verdeling van waardecreatie Nieuw Reijerwaard incidenteel € 6.300.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de in beslispunten 2 t/m 4 genoemde posten waardoor dit in 2025 budgetneutraal uitgevoerd kan worden.
  2. De budgetten ten behoeve van waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard van € 1.481.200 per jaar, in 2025 incidenteel in te zetten als dekking en vanaf 2026 structureel af te ramen ten gunste van de begroting.
  3. Het saldo in de bestemmingsreserve, per 31 december 2024 € 283.800, in 2025 vrij te laten vallen ten gunste van de algemene reserve en de reserve op te heffen.
  4. Een bedrag van € 4.818.800 te onttrekken uit de algemene reserve, vooruitlopend op de resultaatsbestemming van de jaarrekening 2024, waaronder de terugontvangen bijdragen van de GRNR van € 3.077.300, reserveringen ten behoeve van Nieuw Reijerwaard van € 1.469.400 en de vrijval van € 283.800 uit de bestemmingsreserve Nieuw Reijerwaard.
-

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Op 23 mei 2019 heeft uw gemeenteraad over het onderwerp “Verzoek van het bestuur van de GRNR over beheer, beheerskosten openbare ruimte en OZB”, kort geschreven “Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard” besloten. De daaruit voortvloeiende overeenkomst van 15 juni 2020 gaat over het beheer van de openbare ruimte en andere gevolgen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De gemeente Ridderkerk en de gemeenschappelijke regeling Nieuw Reijerwaard (GRNR) hebben gezamenlijk vastgesteld dat de financiële afspraken zoals bedoeld in artikel 2 van die overeenkomst onvoldoende passen in een overeenkomst tussen de GRNR en Ridderkerk, omdat het primair een financiële compensatie-afpraak tussen de deelnemende gemeenten in de GRNR betreft. Dit laat onverlet dat de GRNR verantwoordelijk is en blijft voor het functionele beheer en onderhoud van de gronden en de openbare ruimte die bij haar in eigendom zijn zolang de grondexploitatie loopt.

De deelnemers in de GRNR hebben geconstateerd dat Ridderkerk d.m.v. OZB-inkomsten profijt heeft van de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard omdat dit op Ridderkerks grondgebied plaatsvindt. Bij nader inzien is het onwenselijk gebleken dat de GRNR betrokken is in deze compensatiekwestie via de overeenkomst van 15 juni 2020 die als doel had 'het profijt van Ridderkerk, door bij te dragen in de kosten van de grondexploitatie, te verdelen over de deelnemers in de GRNR'. Dit wordt onjuist en onwenselijk geacht omdat het hier in beginsel een kwestie betreft die de deelnemers zelf rechtstreeks aangaat en terug te voeren is op de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de participatie en de samenwerking in de GRNR.

De overeenkomst van 15 juni 2020 over het beheer van de openbare ruimte en overige gevolgen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is hierom gewijzigd door artikel 2 met terugwerkende kracht, vanaf inwerkingtreding van deze overeenkomst, te laten vervallen en dat dit artikel ook geacht wordt nooit tussen partijen te hebben bestaan. Dit is o.b.v. een collegebesluit d.d. 17-12-2024 vastgelegd in de overeenkomst 1<sup>e</sup> Allonge Financiële en operationele afspraken betreffende waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard van 19 december 2024 tussen de GRNR en Ridderkerk.

De verdeling van de waardecreatie wordt daarom buiten de GRNR om, direct tussen de gemeenten Ridderkerk, Barendrecht en Rotterdam geregeld. Dit doet recht aan een eerlijke verdeling van de voor- en nadelen en de risico's tussen de deelnemers in de GRNR.

In de grondexploitatie was rekening gehouden met een totale bijdrage van Ridderkerk van € 9 miljoen tot einde looptijd. Met het vervallen van artikel 2 uit de Overeenkomst Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard vervalt deze bijdrage. De gevolgen van de gewijzigde afspraken zijn in de herziening van de grondexploitatie per 1 januari 2025 verwerkt. De financiële positie van de deelnemende gemeenten, ieder van de deelnemers participeert voor een derde in de winst of het verlies, verandert daarentegen niet. Daarom is afgesproken eenzelfde verrekening tussen de deelnemers te regelen middels een nieuwe overeenkomst met Barendrecht en Rotterdam.

De Ridderkerkse bijdrage van € 9 miljoen aan de GRNR zal nu met de drie deelnemers in de GRNR, maar buiten de GRNR om, verrekend worden. Dit betekent dat Ridderkerk zowel aan Barendrecht als Rotterdam € 3 miljoen moet overmaken.

### Beoogd effect

Met het aangaan van een nieuwe overeenkomst “Verdeling waardecreatie Nieuw Reijerwaard” worden, buiten de GRNR om, de voor- en nadelen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard rechtvaardig verdeeld tussen de deelnemende partijen.

### Relatie met beleidskaders

Niet van toepassing.

### Argumenten

#### *1.1 Verdeling waardecreatie Nieuw Reijerwaard.*

Bij het aangaan van de overeenkomst “Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard” was het gelijk verdelen van de voor- en nadelen en de risico's over de deelnemende gemeenten het uitgangspunt. Door de vrijvallende budgetten en onttrekking (beslispunten 2 tot en met 4) als dekking te gebruiken

kunnen de betalingen aan Barendrecht en Rotterdam, en mogelijke onvoorziene kosten, budgetneutraal in de begroting worden verwerkt.

#### *2.1 Vrijvallen bestaande budgetten waardecreatie en beheer.*

Door de bestaande budgetten die verband houden met “Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard” in de begroting 2025 en verder structureel af te ramen ontstaat in 2025 ruimte om de bedragen aan Barendrecht en Rotterdam uit te keren. Vanaf 2026 draagt deze verlaging van de budgetten op een positieve wijze structureel bij aan de begroting.

#### *3.1 Inzet bestemmingsreserve Nieuw Reijerwaard.*

De bestemmingsreserve is ingesteld als uitwerking van de financiële afspraken in de overeenkomst “Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard”. Omdat artikel 2 over de financiën van de overeenkomst is komen te vervallen, is deze bestemmingsreserve niet meer nodig. Het saldo in de reserve kan in 2025 vrijvallen en aan de algemene reserve worden toegevoegd.

#### *4.1 Budgetten uit 2024.*

In 2024 heeft de GRNR al onze vergoedingen voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte over de periode 2019 tot en met 2024 (€ 3.077.300) terugbetaald. Daarnaast zijn voor een totaal bedrag van € 1.469.400 aan betalingsverplichtingen aan de GRNR opgenomen die, als gevolg van het wijzigen van de overeenkomst “Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard”, in de jaarrekening van 2024 vrijvallen. In het komende resultaat van de jaarrekening 2024 is € 4.546.700 aan de gewijzigde overeenkomst met de GRNR toe te schrijven. Samen met de vrijval van de bestemmingsreserve, ad € 283.800 in 2025, wordt de onttrekking uit de algemene reserve volledig aangevuld.

#### **Overleg gevoerd met**

- Gemeenschappelijke regeling Nieuw Reijerwaard.
- Gemeenten Barendrecht en Rotterdam.

#### **Kanttekeningen**

##### *2.1 Overdracht openbare ruimte.*

Na het afsluiten van de grondexploitatie Nieuw Reijerwaard wordt de openbare ruimte opgeleverd en overgedragen aan de gemeente. Hiervoor zullen vanaf dat moment budgetten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte in onze begroting opgenomen moeten gaan worden. Hierover wordt gerapporteerd via de reguliere p&c documenten.

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

Na besluitvorming door de raad kan de overeenkomst "Verdeling waardecreatie Nieuw Reijerwaard" worden ondertekend.

#### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing.

#### **Financiën**

De begrotingswijziging voor 2025 is budgetneutraal. Vanaf 2026 kunnen de structurele budgetten (in totaal € 1.481.200) vrijvallen ten gunste van het begrotingsresultaat. Met als kanttekening dat na het afsluiten van de grondexploitatie het beheer en onderhoud van de openbare ruimte niet langer door de GRNR maar door de gemeente uitgevoerd, en betaald wordt. Hierover wordt u te zijner tijd geïnformeerd.

#### **Overzicht van de kosten en dekking.**

| <u>Kosten:</u>                                     | <u>Bedrag:</u> |                  |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Te betalen aan Barendrecht:                        | 3.000.000      |                  |
| Te betalen aan Rotterdam                           | 3.000.000      |                  |
| Onvoorzien (juridische, fiscale en overige kosten) | 300.000        |                  |
| <i>Totale kosten</i>                               |                | <i>6.300.000</i> |
|                                                    |                |                  |
| <u>Dekking:</u>                                    |                |                  |

|                                                                |             |             |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Algemene reserve; compensatie uit resultaat jaarrekening 2024* | - 4.818.800 |             |
| Vrijval Budgetten waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard    | - 1.481.200 |             |
| <i>Totaal dekking</i>                                          |             | - 6.300.000 |

\* In het komende saldo van de jaarrekening 2024 is een voordeel verwerkt van € 4.546.700 als gevolg van de wijziging van de overeenkomst met de GRNR. Dit wordt bij de resultaatbestemming toegevoegd aan de algemene reserve. In 2025 valt ook het saldo uit de bestemmingsreserve Nieuw Reijerwaard vrij ten gunste van de algemene reserve.

#### Toelichting op bovenstaand overzicht.

Op basis van de overeenkomst "Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard" was in de grondexploitatie Nieuw Reijerwaard door de GRNR rekening gehouden met een bijdrage van de gemeente Ridderkerk van € 9 miljoen. Naar aanleiding van de gewijzigde afspraken om dit vanaf 2025 buiten de GRNR om te regelen zijn wij gehouden om in totaal € 6.000.000 aan Barendrecht en Rotterdam te vergoeden. Daarnaast wordt rekening gehouden met 5% onvoorzien voor bijvoorbeeld juridische en fiscale kosten. In totaal komen de verwachte kosten op € 6.300.000.

Daartegenover staat dat de toekomstige betalingsverplichtingen voor waardecreatie en beheer vrij vallen ten gunste van het begrotingsresultaat.

Doordat artikel 2 over de financiën met terugwerkende kracht, vanaf het moment van inwerkingtreding van de overeenkomst, is vervallen zijn alle betalingen vanaf 2019 tot en met 2024 (per saldo € 3.077.300) van Ridderkerk aan de GRNR door de GRNR terugbetaald. Dit heeft in de jaarrekening 2024 tot positieve resultaten geleverd.

In de begroting 2024 en op de balans van 2024 is rekening gehouden met betalingsverplichtingen voor de vergoeding van OZB aan de GRNR. Door het vervallen van artikel 2 van de overeenkomst per december 2024 is er geen grondslag deze betalingsverplichting, per saldo € 1.469.400, te handhaven. Ook dit is als voordeel in het saldo van de jaarrekening verwerkt.

In totaal is van het positieve resultaat van de jaarrekening 2024 € 4.546.700 ( $3.077.300 + 1.469.400$ ) toe te schrijven aan het vervallen van artikel 2 van de overeenkomst "Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard".

Naast de € 4.546.700 dat vooruitlopend op resultaatbestemming uit 2024 uit de algemene reserve wordt gehaald, is nog € 1.753.300 ( $6.300.000 - 4.546.700$ ) dekking nodig. Hiervoor kunnen de reeds in de begroting 2025 opgenomen budgetten voor waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard van € 1.481.200 en de vrijval van € 283.800 uit de bestemmingsreserve Nieuw Reijerwaard worden ingezet. De bestemmingsreserve is ingesteld als uitwerking van de financiële afspraken in de overeenkomst "Waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard". Omdat artikel 2 over de financiën van de overeenkomst is komen te vervallen, is deze bestemmingsreserve niet meer nodig en kan vrijvallen ten gunste van de algemene reserve. De algemene reserve is daarmee weer aangevuld.

Vanaf 2026 kunnen de structurele budgetten (in totaal € 1.481.200) vrijvallen ten gunste van het begrotingsresultaat. Met dien verstande dat na het afsluiten van de grondexploitatie het beheer en onderhoud van de openbare ruimte niet langer door de GRNR maar door de gemeente uitgevoerd en betaald wordt.

#### **Juridische zaken**

Niet van toepassing.

#### **Duurzaamheid en Ecologie**

Niet van toepassing.

#### **Inclusiviteitstoets**

Niet van toepassing.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**  
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

mw. M. Kitselar

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

## CONCEPT RAADSBSLUIT

---

|                                                                |                                     |                    |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Onderwerp:</b><br>Verdeling waardecreatie Nieuw Reijerwaard | <b>Gemeenteraad:</b><br>15 mei 2025 | <b>Zaaknummer:</b> |
|                                                                | Commissie samen leven<br>8 mei 2025 |                    |

De raad van de gemeente Ridderkerk,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 8 april 2025,  
gelet op

;

## BESLUIT:

---

1. Voor de verdeling van waardecreatie Nieuw Reijerwaard incidenteel € 6.300.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de in beslispunten 2 t/m 4 genoemde posten waardoor dit in 2025 budgetneutraal uitgevoerd kan worden.
  2. De budgetten ten behoeve van waardecreatie en beheer Nieuw Reijerwaard van € 1.481.200 per jaar, in 2025 incidenteel in te zetten als dekking en vanaf 2026 structureel af te ramen ten gunste van de begroting.
  3. Het saldo in de bestemmingsreserve, per 31 december 2024 € 283.800, in 2025 vrij te laten vallen ten gunste van de algemene reserve en de reserve op te heffen.
  4. Een bedrag van € 4.818.800 te onttrekken uit de algemene reserve, vooruitlopend op de resultaatsbestemming van de jaarrekening 2024, waaronder de terugontvangen bijdragen van de GRNR van € 3.077.300, reserveringen ten behoeve van Nieuw Reijerwaard van € 1.469.400 en de vrijval van € 283.800 uit de bestemmingsreserve Nieuw Reijerwaard.
-