



Het bestuur van de Gemeenschappelijke regeling Nieuw-Reijerwaard
Postbus 4010
2980 AG RIDDERKERK

Uw brief van: 20-11-2018
Uw kenmerk: UIT/06021
Bijlage(n): Nee

Ons kenmerk: 37709
Contact: A.A. Breedveld
Doorkiesnummer: +31180451585
E-mailadres: a.breedveld@bar-organisatie.nl
Datum:

Betreft: Verzoek beheer, beheerskosten en OZB-
opbrengsten Nieuw-Reijerwaard

Geachte bestuur,

In uw brief van 15 november 2018 heeft u ons een aantal verzoeken gedaan om nadere afspraken te maken over het beheer, de beheerskosten en de OZB-opbrengsten van de ontwikkeling Nieuw-Reijerwaard. Ten grondslag aan dit verzoek ligt een besluit van het algemeen bestuur van de GRNR over dit onderwerp.

Aanleiding verzoek GRNR

De reden voor uw verzoek is gelegen in het feit dat het in de praktijk lastig is om te gaan met de oorspronkelijke fasering voor het bouwrijp maken. Het afwijken van de oorspronkelijke fasering brengt voor de GRNR beheerskosten met zich mee, waarmee geen rekening is gehouden in de grondexploitatie. Het beheer was in de oorspronkelijke gedachte namelijk in een eerder stadium al overgedragen aan Ridderkerk.

De OZB-opbrengsten komen nu ten goede aan één partner, terwijl de andere partijen ook de risico's dragen van de ontwikkeling Nieuw-Reijerwaard. Om deze reden verzoekt u ons nadere afspraken te maken over de OZB-inkomsten en deze ten goede te laten komen aan de grondexploitatie van de GRNR.

Verzoek inzake beheer en beheerskosten

Wij onderschrijven de noodzaak om nadere afspraken te maken over het beheer en de beheerskosten. Het heeft ook onze voorkeur om één verantwoordelijk aanspreekpunt te hebben voor het beheer van het gebied, om versnippering in het beheer te voorkomen. Dit betekent dat er afspraken moeten worden gemaakt over de vergoeding van de beheerskosten door Ridderkerk aan de GRNR. De hoogte van deze vergoeding is gebaseerd het rapport van Waal en Partners. De beheerskosten voor Ridderkerk tot het einde van de looptijd zijn € 5.050.000. Dit bedrag is de basis voor de betaling van de jaarlijkse termijnen aan de GRNR.

Betreft: Verzoek beheer, beheerskosten en OZB-opbrengsten Nieuw-Reijerwaard

Om deze reden gaan wij akkoord met uw verzoek om:

- Het beheer tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie uit te laten voeren door de GRNR.
- De berekening van de beheerskosten na woonrijp maken uit het rapport van Waal en Partners te gebruiken als uitgangspunt voor de hoogte van de beheerskosten.
- De kosten die gemoeid zijn met het beheer na woonrijp maken tot het einde van de looptijd van de grondexploitatie jaarlijks te vergoeden aan de GRNR met ingang van 1 januari 2019.

Verzoek inzake OZB-opbrengsten

Ridderkerk heeft gedurende de looptijd van de GRNR-inkomsten uit de OZB. Dat zijn OZB-inkomsten die Ridderkerk van de GRNR ontvangt voor bouwrijpe grond en OZB-inkomsten van te vestigen bedrijven. Dit is een autonome bevoegdheid van de gemeente Ridderkerk. Behalve dat nieuwe OZB geheven kan worden, wordt Ridderkerk gekort op de algemene uitkering vanwege een toegenomen belastingcapaciteit. Ridderkerk heeft de netto OZB-opbrengsten nodig om de beheerskosten te dekken.

U geeft aan dat de OZB-inkomsten nu ten goede komen aan Ridderkerk, terwijl de andere partijen ook de risico's dragen van de ontwikkeling Nieuw-Reijerwaard. Om recht te doen aan de deelnemers verzoekt u ons om de OZB-opbrengsten, na aftrek van de beheerskosten, de korting op het gemeentefonds en de oorspronkelijke jaarlijkse OZB-opbrengsten, ten goede te laten komen aan de grondexploitatie van de GRNR.

Voor de balans tussen de deelnemers van de opbrengsten en de risico's vinden wij het redelijk om over dit onderwerp nadere afspraken te maken. Wij vinden samenwerking op basis van redelijke uitgangspunten die recht doen aan reële belangen van alle partners belangrijk. Wij kunnen ons dan ook vinden in uw voorstel.

In het geval de netto OZB-opbrengsten uit het gebied van Nieuw-Reijerwaard groter zijn dan de beheerskosten in dat gebied, zijn wij bereid om het overschot tijdens de grondexploitatie in te zetten voor investeringen die de ontwikkeling van dit gebied ten goede komen.

Wij vertrouwen erop dat wij op basis van een goede samenwerking en onderling vertrouwen met u en de gemeenten Barendrecht en Rotterdam, de ontwikkeling van Nieuw-Reijerwaard tot een succes kunnen maken.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Ridderkerk,
de griffier,

de voorzitter,

mr. J.G. van Straalen

mw. A. Attema