Wijziging investeringsbeleid



Lucas Spijkerman

Technische sessie voor raadscommissie VBF (29 oktober 2026)

Gemeente Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Investeringsbeleid (korte schets)
   a. doel
   b. categorieën investeringen
   c. investeringsruimten
   d. Rotterdamse Investeringsmotor (RIM)

2. Aanleiding voor wijziging

3. Toelichting voornaamste wijzigingen

4. Ontwikkeling investerend vermogen

Doel investeringsbeleid

“Deze beleidsnota heeft tot doel om de beleidsregels vast te stellen, die het investerend vermogen van de gemeente Rotterdam structureel borgen, passend bij de groei van de stad en het huidige voorzieningenniveau, en ertoe bijdragen dat de schaarse investeringsruimte optimaal wordt benut.”

Vrij vertaald:

1. Zorgen dat er voldoende investeringsruimte is.
2. Zorgen dat de investeringsruimte doelmatig wordt aangewend.

Welke categorieën investeringen worden onderscheiden?

L = Levensduurverlengende investeringen (renovaties en restauraties)

V = Vervangingsinvesteringen

U = Uitbreidingsinvesteringen (i.v.m. de groei van de stad)

K = Kwaliteitsverhogende investeringen (i.v.m. de modernisering van de stad)

Welke investeringsruimten worden onderscheiden?

Eigen investerend vermogen

Specifieke investeringsruimte

RIO	ASH	leges	grex	huuropbrengsten	lease-opbrengsten

Bijzondere investeringsruimte voor de groei en modernisering van de stad

Extra investeringsruimte voor uitbreiding of programmatische kwaliteitsverhoging wegens verkoop van bezit

Verkoopopbrengst Eneco en bijzondere erfpachtbaten

ETF	Startups en scale-ups	Fonds Vitale Kerngebieden	Economie en haven	Fiets- en autoluwfonds	Doorbouw fonds	NPRZ-wonen	…..

Reguliere investeringsruimte voor de groei en modernisering van de stad

Investeringsruimte voor uitbreiding of programmatische kwaliteitsverhoging van bezit

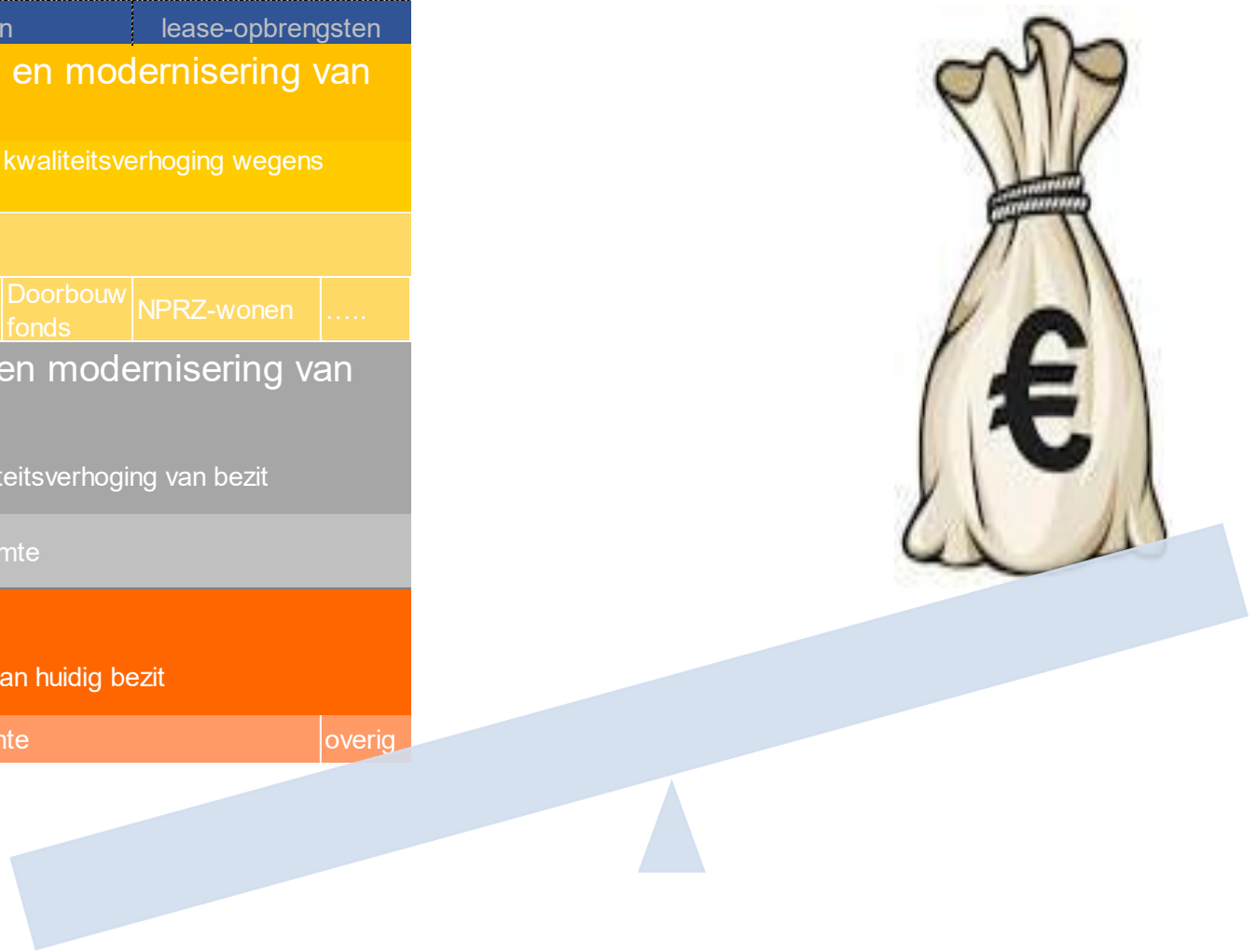
GO-fonds	overige investeringsruimte

Basis op orde

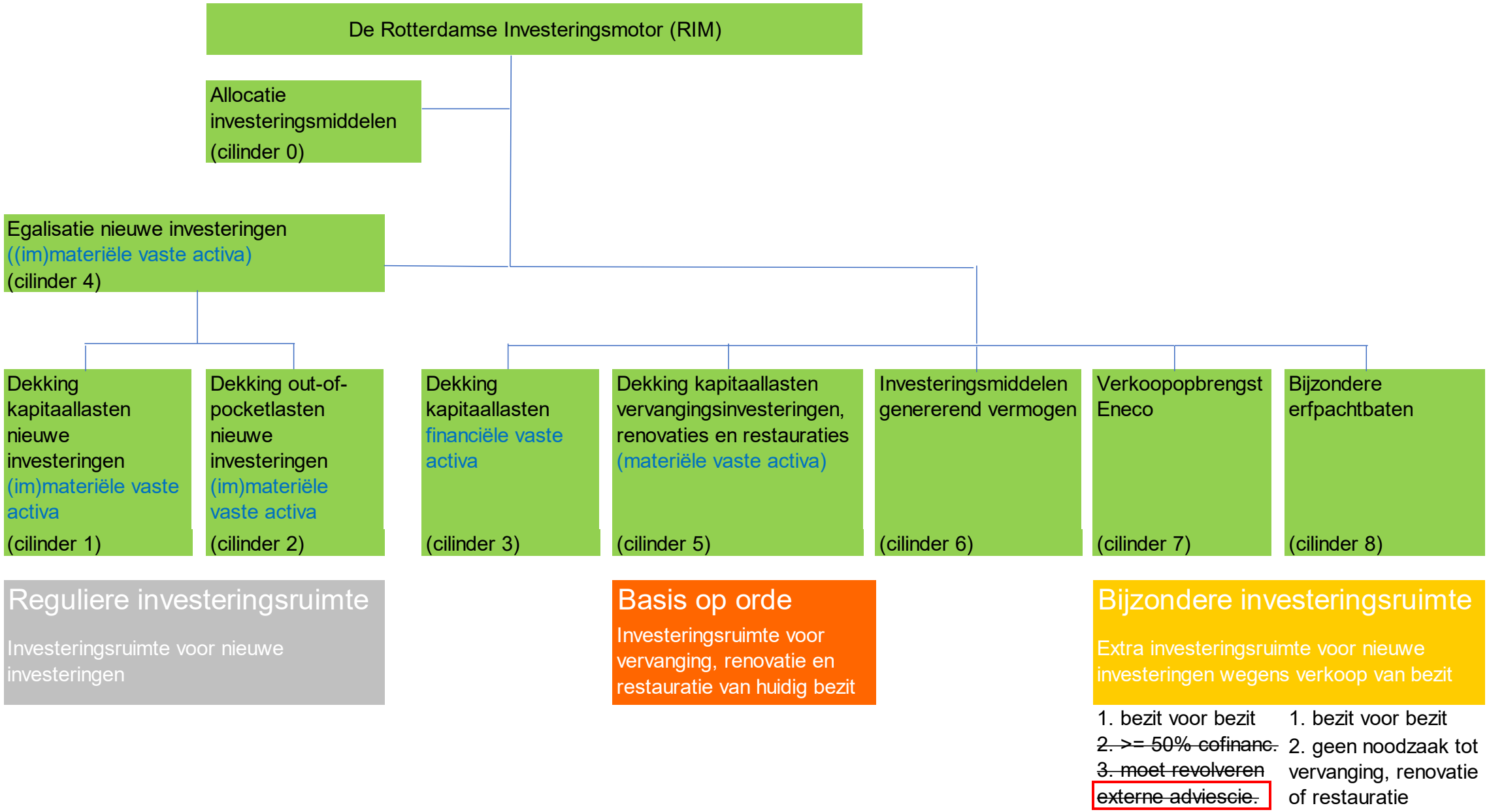
Investeringsruimte voor vervanging, renovatie of restauratie van huidig bezit

maatschappelijk vastgoed	openbare ruimte	overig

Extern investerend vermogen



De Rotterdamse Investeringsmotor



Aanleiding voor wijziging

1. Beleidsevaluatie (door Concern Auditing)

2. Meer aandacht voor Total Cost of Ownership (TCO)

3. Coalitieakkoord 2026-2030 (pag. 54)

   "De Enecomiddelen worden ingezet om de uitvoering van de omgevingsvisie te versnellen en voor het mogelijk maken van onze andere ambities, zoals het vergroenen en versterken van onze economie. Deze inzet van de Enecomiddelen vinden wij gerechtvaardigd: we investeren het in de toekomst van Rotterdam en dat verdient zich maatschappelijk in veelvoud terug. Tegelijkertijd erkennen we ook dat we hiermee het huidig kader voor de Enecomiddelen loslaten: de middelen zullen voor een groot deel niet financieel revolveren voor ons als gemeente. We zullen daarom aan de raad voorstellen het investeringsbeleid hierop aan te passen. Daarnaast zal een deel van de investeringen die we betalen uit Enecomiddelen uiteindelijk vervangen of gerenoveerd moeten worden. In de jaarlijkse berekening van de benodigde middelen voor vervangingsinvesteringen houden wij hier rekening mee."

4. Toezegging uit 2025:

   Overheveling spelregels RIM van Verordening financiën Rotterdam naar Beleidsnota Investeringen Rotterdam

Toelichting voornaamste wijzigingen

(excl. de overheveling van bepalingen vanuit de Verordening financiën Rotterdam en diverse verduidelijkingen)

- Het is niet langer voorgeschreven dat de verkoopopbrengst Eneco wordt aangewend voor investeringen die revolveren en tenminste 50% cofinanciering opleveren.

  Doel: uitvoering coalitieakkoord

- De reguliere investeringsruimte voor de groei en modernisering van de stad is niet meer gekoppeld aan de ontwikkeling van de algemene dekkingsmiddelen.

  Doel: begrotingsrust en voorspelbare omvang dekkingsmiddelen.

- Investeringsbesluiten moeten worden genomen met inachtneming van de beheer- en onderhoudslasten.

  Doel: betere investeringsbesluiten.

- Vrijvallende investeringsbudgetten mogen niet zonder meer voor een ander doel worden ingezet.

  Doel: optimale inzet van schaarse investeringsruimte.

- Formalisering van het uitgangspunt ‘werk met werk’

  Doel: optimale inzet van schaarse investeringsruimte en minimaliseren overlast voor Rotterdammers

Verwachte ontwikkeling investeringsruimte voor de groei en modernisering van de stad



Het college heeft aan de concerndirectie de opdracht gegeven om te onderzoeken in welke mate het investerend vermogen in de periode 2030 e.v. zou moeten worden versterkt en hoe dit kan worden gerealiseerd.

