

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Stadhuis Rotterdam
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 24 juli 2025

Schriftelijke vragen ter schriftelijke beantwoording

Betreft: Cilinder 5 en IHP oftewel beste Lucas en Teun

Geacht college,

Met het vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan (IHP), de voorgestelde wijzigingen in de Verordening Financiën, de recente hoorzittingen van de commissie op de rekening (COR) met de wethouders en de aanstaande evaluatie van de Rotterdamse Investeringsmotor (RIM), ontstaat aanleiding voor een aantal verdiepende vragen over de werking en houdbaarheid van het financieel systeem:

Vooropgesteld:

De IHP investeringen zijn materiele vaste activa zoals schoolgebouwen, sportzalen en musea. De out of pocket kosten(niet activeerbaar) gaan uit cilinder 2.

De activeerbare kosten gaan uit cilinder 1

De dekking van de kapitaalslasten horende bij de activering stromen vervolgens uit cilinder 5.

De voeding van cilinder 5, via cilinder 0, betreft aanvullende dekkingsmiddelen voor vervangingsinvesteringen renovaties en restauraties. Welke periodiek herberekend wordt.¹

Deze voeding was per 31-12-2024 5,546 mln oplopend naar 49,157 mln per 31-12-2028, volgens begroting 2025². Deze voeding vindt plaats voor resultaatneming.

Casus: we vervangen een school, conform IHP en nieuwe verordening. De school krijgt een duurzaam karakter want moet voldoen aan criteria voor afschrijven in 50 jaar.

Uit deze investering vloeien kapitaalslasten, deze lasten vermeerderd met de kosten voor onderhoud etc. vormen de kostprijsdekkende huur.

Gemeentelijk vastgoed legt deze kostprijsdekkende huur via programma onderwijs door aan de school. School betaald huur, stukje onderhoud gaat naar reserves bij vastgoed, de kapitaalslasten vloeien terug naar cilinder 0.

1. Kan het college toelichten hoe de kapitaalslasten van activa zoals scholen, sportzalen en musea, die worden geactiveerd op cilinder 1, uiteindelijk terugvloeien naar cilinder 0 via de kostprijsdekkende huur? Hoe is deze terugstroom geborgd binnen de systematiek van de RIM?
2. In theorie wordt een investering in bijvoorbeeld een school over de looptijd van 50 jaar via de huur afbetaald. In de praktijk blijkt echter dat de kostprijsdekkende huur van een gerenoveerd gebouw vaak hoger ligt dan die van het oude gebouw. Hoe gaat het college om met gevallen waarin de betreffende instelling deze hogere huur niet kan dragen?

¹ <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Agenda/Document/17e47521-5da6-4670-a5b6-e54927175a4e?documentId=69ef7a1f-a07b-47cc-922d-063e68df7bf8> 23bb000858

² [Reserves | Wat doet de gemeente?](#) Begroting 2025 pagina 225

3. In sommige gevallen betaalt de gemeente het verschil tussen de huur en wat een organisatie kan dragen, uit cilinder 5. Bijvoorbeeld bij het Collectiecentrum³ of eerder bij Boijmans. Hoe vaak gebeurt dit inmiddels en hoeveel geld kost dit?

Op deze manier wordt ervoor gekozen om de hogere huur ten laste van de RIM te laten komen en niet programmering. Ergo het IHP kan leiden tot een hogere huur welke niet gedragen kan worden waarna het verschil uit cilinder 5 komt om de volledige kapitaalslasten te dekken. Dit zorgt per saldo voor een afname van cq groter beroep op cilinder 5. Om deze cilinder 5 op peil te houden zal er meer geld voor resultaatname naar cilinder 0 moeten of de RIM loopt langzaam leeg.

4. Als een hogere huur niet uit het programmabudget van bijvoorbeeld onderwijs wordt betaald, maar uit cilinder 5, wie beslist dat dan? En op basis van welke afweging?
5. Wie bepaalt of een gebouw wordt gerenoveerd, gerestaureerd of helemaal nieuw gebouwd? En hoe wordt daarbij gekeken naar de financiële gevolgen voor cilinder 5?

Als we kijken naar het regulier exploitatie saldo⁴ dan zien we de afname die gelijk lijkt te lopen met cilinder 5.

Indien we de lijn denkbeeldig doortrekken impliceert dat dat het regulier exploitatie saldo in 2031 negatief zou kunnen zijn. Immers de afdracht aan cilinder 5 kan, indien het groeitempo aanhoudt zoals in de meerjarenbegroting staat, boven de 100 mln raken. Hiermee is het de vraag of de baten en lasten nog toereikend zijn. Deze periode ligt voorbij de begrotingshorizon van 4 jaar, maar het IHP heeft een 10 jarige horizon.

6. De voeding van cilinder 5 stijgt van ongeveer 5,5 miljoen euro in 2024 naar 49 miljoen euro in 2028. Is hier al rekening gehouden met zaken als Boijmans of het collectiecentrum? Is dit genoeg om alle plannen uit het IHP te kunnen uitvoeren? Indien niet wat is de verwachte benodigde voeding van cilinder 5 om het volledige IHP van circa 1,5 miljard⁵ te realiseren?
7. Hoeveel van de investeringen uit het nieuwe IHP zijn al opgenomen in de meerjarenbegroting?
8. Het reguliere begrotingssaldo lijkt te dalen, terwijl de uitgaven aan cilinder 5 stijgen. Als dit doorzet, is het saldo in 2031 misschien negatief. Ziet het college dit risico ook? En zo ja, wat wordt hieraan gedaan? Als het college dit anders ziet, ontvangen we graag een toelichting.

Tot slot, we voeden de RIM op 4 wijze¹:

- Vast jaarlijkse bijdrage uit de algemene middelen(gecorrigeerd voor inflatie)
- 1/3^e van de groei algemene uitkering gemeentefonds en belastinginkomsten.
- Bespaarde rentes en voorzieningen
- Aanvullende dekkingsmiddelen tbv cilinder 5

³ <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/e01d8a44-f984-4eb7-a770-a1647c2d52e9?documentId=7550565b-ed4d-4e3c-8dbb-96bf6c12b93d> 25bb005068 pagina 4

⁴ Financiële kengetallen | Wat doet de gemeente? Pagina 211

⁵ <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/ed9ffc91-5ef2-453d-809c-7e0018652a84?documentId=9beef48f-1393-4640-8921-a9e69a8c6b13> 24bb006841 pagina 3

9. Cilinder 0 krijgt geld uit verschillende bronnen, onder andere uit de algemene uitkering van het Rijk. Wat gebeurt er met de voeding van cilinder 0 als die uitkering daalt? Wordt dan ook minder geld aan cilinder 5 toegevoegd?
10. Een deel van de belastinginkomsten is al toegezegd aan andere investeringen, zoals bij de stadsbrug of landaanwinning. Worden deze inkomsten alsnog meegeteld bij de groei van belastingopbrengsten die naar cilinder 0 gaan? En hoe voorkomt het college dan dat dezelfde inkomsten dubbel worden gerekend?

Met vriendelijke groet,



Thomas Roskam
Leefbaar Rotterdam