

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Actualisatie Strategische Investeringsagenda 2025		
Portefeuillehouder	Malkis Jajan agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Aangeboden aan Raad	3 juni 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500014927

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De inhoudelijke en financiële actualisatie van de Strategische Investeringsagenda 2025 vast te stellen.
2. De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van bijlagen 3 en 4 bij dit voorstel op grond van artikel 88 van de Gemeentewet en deze voor een periode van 10 jaar te laten voortduren.
3. De middelen vanuit de "Realisatiestimulans" toe te voegen aan de Reserve Investeringsagenda.
4. De gemeentebegroting hierop aan te passen.

Inleiding en voorgeschiedenis

Op 21 december 2021 heeft de raad ingestemd met de Strategische Investeringsagenda. De Strategische Investeringsagenda helpt Enschede om op de lange termijn een impuls te geven aan de leefbaarheid en leefkwaliteit in de stad. De Strategische Investeringsagenda is bedoeld om in goede én in slechte tijden te blijven investeren in projecten die bijdragen aan de strategische opgaven van de stad. Naast het investeren in een aantrekkelijke stad, lossen we ook, samen met onze partners waaronder de woningbouwcorporaties, actuele maatschappelijke en sociale problemen op en voorkomen we nieuwe problemen voor de toekomst. Denk hierbij aan investeringen in gebiedsontwikkelingen om betaalbare woningbouw te realiseren, investeringen in de openbare ruimte om de stad groen en hittebestendig te maken en investeringen in de bestaande woningvoorraad om problemen met energiearmoede op te lossen. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die de stad structureel beter maken. Wat we niet willen is "pleisters plakken" waarbij je alleen iets op de korte termijn doet.

De Strategische Investeringsagenda is ontwikkeld om te blijven sparen voor de toekomstige ontwikkeling van de stad. Zodat we niet de fouten uit het verleden herhalen- door in tijden van financiële krapte geld te onttrekken uit de projecten - waardoor de planvorming een continue stroom blijft en niet tot stilstand komt. Wanneer er niet structureel middelen worden toegevoegd, komen we opnieuw in de situatie waarin de ontwikkeling van de stad tot stilstand komt.

Strategische Investeringsagenda heeft fysieke, economische en sociale impact

Met deze Strategische Investeringsagenda maken we het mogelijk dat bepaalde gebieden fysiek ontwikkeld kunnen worden, bijvoorbeeld door woningen en andere gebouwen te realiseren, ruimte te bieden voor bedrijven en door de openbare ruimte opnieuw in te richten. Daarmee worden ook sociale en economische doelen gediend. Bij herinrichting van de openbare ruimte wordt het aspect gezondheid meegenomen, in de gebiedsontwikkelingen is aandacht voor werklocaties en banen. In de investeringsagenda is ook aandacht voor de bestaande stad (kansengelijkheid) en worden maatregelen genomen om de energie armoede te verminderen. Ontwikkelingen in de stad en toekomstige ontwikkelingen hebben ook een effect op de voorzieningen in de stad. Het is continue zoeken naar welke voorzieningen nodig zijn voor de groei van de stad. Daar wordt nu een analyse voor gemaakt. Er wordt momenteel gewerkt aan een verkenning welke voorzieningen Enschede wil hebben op het niveau van de wijken, stadsdelen en stadsbreed. De uitkomsten

van deze verkenning kunnen na vaststelling door uw raad, meegenomen worden in de kaders voor de gebiedsontwikkelingen.

Strategische Investeringsagenda levert in 2025 mooie bijdrage aan de stad

Het afgelopen jaar zijn flinke stappen gezet binnen de prioritaire projecten op de Strategische Investeringsagenda:

Aankopen t/m 1 mei 2025:

- Een aantal percelen ten behoeve van de ontwikkeling van Horstmanpark.
- 15 appartementen en het perceel van Mediant gekocht en geleverd in Centrumkwadraat.
- ING pand op de Kop Boulevard.

Projectinhoudelijk:

- In Eschmarkerveld is gestart met het bouwrijp maken van het 1^{ste} deelplan. Verwachting is dat begin volgend jaar gestart kan worden met de bouw.
- Voor de Dia Zuid is subsidie verleend voor de integrale wijkaanpak in Hanenberglanden. Het krediet is verleend.
- In Centrumkwadraat wordt gebouwd aan de nieuwe studentenhuisvesting van de SJHT, 38 woningen aan de Brammelerdwardsstraat en 16 woningen aan de J. Coststraat.
- De bouwvergunning voor het Bölke is verleend voor de bouw van circa 101 woningen.
- Voor Kennispark krediet verleend voor de parkeergarage en wordt verwacht dat Domijn dit jaar gaat starten met de bouw van de woningen.
- Het krediet voor de Topsportcampus is verleend en de uitvoering is gestart.
- Voor Cromhoff is een samenwerkingsovereenkomst in voorbereiding en de raad heeft krediet verleend.
- Voor Tweekelerveld is subsidie verleend door het Rijk. Eveneens is krediet verleend voor de 1^{ste} werkzaamheden.
- Voor de MFSA's Schreurserve en Zuid is een voorbereidingskrediet verleend.

Dit is slechts een kleine greep uit alle stappen die we gezet hebben. Kortom we zijn volop aan de slag met de uitvoering van de Strategische Investeringsagenda.

De projecten op de Strategische Investeringsagenda leveren uiteindelijk het volgende op:

- 4776 woningen (waarvan 50-70% betaalbaar).
- 5808 m2 aan ontmoetingsplekken, topsportvoorziening en realisatie van sociaal maatschappelijke voorzieningen.
- Versterking van de biodiversiteit, groene wiggen, vergroening van de openbare ruimte en behoud van natuur.
- Wateropvang en wadi's.
- Parkeergarage, busstation, aanleg fiets- en wandelroutes, versterken van de verbinding met het buitengebied.
- 57.700 m2 aan werkfuncties (van broedplaats tot kantoren).
- Aardgasvrije woningen, opwek van duurzame energie, energiehubs en verduurzaming van bestaande woningen.

Strategische Investeringsagenda is vliegwieltje voor subsidies

De Strategische Investeringsagenda vormt ook de basis voor de gemeentelijke cofinanciering bij subsidieaanvragen. Doordat de gemeente plannen maakt en daarvoor ook zelf dekking reserveert, kan de gemeente relatief eenvoudig inspelen op subsidiekansen mochten die zich voordoen. Sinds de invoering van de Strategische Investeringsagenda heeft de gemeente de afgelopen 3 jaar hierdoor circa 84 miljoen euro aan subsidie weten op te halen bij het Rijk en Provincie voor onder andere de projecten Centrumkwadraat, De Kop, Cromhoff, Eschmarkerveld, Kennispark/Tweekelerveld en DIA Zuid. Met deze middelen worden ruim 4600 woningen gerealiseerd tussen nu en 2034.

Voor de periode 2026 tot en met 2030 heeft het Rijk een nieuwe subsidieregeling financieringsregeling opgesteld, de Realisatiestimulans. Voor iedere betaalbare woning waarvan de bouw start tussen 2025 en 2029 en die nog niet eerder subsidie heeft gekregen, krijgt de gemeente 7.000 per woning incl BTW over de periode 2026 – 2030. Deze bijdrage is vrij besteedbaar voor gemeenten. Voorstel is om deze middelen jaarlijks toe te voegen aan de reserve investeringsagenda. Hierdoor sparen we middelen en kunnen we deze

in de toekomst inzetten voor de huidige en toekomstige projecten op de investeringsagenda. Middels de jaarlijkse actualisatie kan er dan een integrale afweging gemaakt worden over de inzet van deze middelen.

Strategische Investeringsagenda en Omgevingsvisie

Onze strategische opgaven zijn ruimtelijk vertaald in de Omgevingsvisie. De Strategische Investeringsagenda bestaat uit projecten die volgen uit de Omgevingsvisie. Op 4 maart 2024 heeft de gemeenteraad het Toekomstbeeld Omgevingsvisie vastgesteld als ruimtelijk inhoudelijk kader voor de Omgevingsvisie. Dit document vormt de basis voor de uiteindelijke Omgevingsvisie. De verwachting is dat de omgevingsvisie op 23 juni 2025 besproken wordt in de commissie. De komende jaren wordt de Omgevingsvisie uitgewerkt in gebiedsontwikkelingen. Deze toekomstige ontwikkelingen landen te zijner tijd in de Strategische Investeringsagenda.

Jaarlijkse actualisatie Strategische Investeringsagenda

Elk jaar wordt de Strategische Investeringsagenda geactualiseerd. De Strategische Investeringsagenda is daarmee een dynamisch instrument. Er wordt voorafgaand aan de zomernota inzichtelijk gemaakt:

1. Welke projecten op de Investeringsagenda (blijven) staan
2. Welke projecten kunnen worden toegevoegd omdat ze voldoen aan de spelregels
3. Welke projecten worden afgevoerd omdat ze in het afgelopen jaar in uitvoering zijn genomen en waarvoor krediet is aangevraagd en beschikbaar gesteld bij de raad.
4. Of er voldoende financiële dekking is voor alle projecten of dat er geprioriteerd moet worden.

Bij deze jaarlijkse actualisatie beslist de raad vervolgens over de projecten die op de Investeringsagenda staan en de eventuele prioritering van de projecten als de uitvraag het beschikbare budget overstijgt. In factsheets wordt voor alle projecten op de investeringsagenda een inhoudelijke en financiële actualisatie gemaakt. Deze factsheets zijn gebaseerd op het afwegingskader zoals de raad dit in 2023 heeft vastgesteld. De factsheets treft u in bijlage 2 en 3. Tevens wordt een totaaloverzicht van de financiële staat van de Strategische Investeringsagenda opgesteld. Deze treft u in bijlage 4.

Op dit moment vormen de volgende projecten de agenda:

DE PROJECTEN

Wonen:

1. Kop Boulevard (2021)
2. Centrumkwadraat (2021)
3. Cromhoff (2021)
4. Eschmarkerveld (2021)
5. Horstmanpark (2024)

Herstructurering en verduurzaming

6. Dia Tweekelveld (2021)
7. Dia Zuid (2021)

Economie:

8. Kennispark (2021)

Voorzieningen:

9. Vier sportaccommodaties (2021)
10. Diekman Topsportcampus (2022)
11. Ontwikkeling Glanerbrug (2022)
12. Warenhuis (2023 en 2024)

Mobiliteit:

2. Centrumkwadraat (2021)
8. Kennispark (2025)

Van deze projecten zijn Centrumkwadraat, Kennispark/Tweekelveld, de Kop, Cromhoff en Eschmarkeveld ook zogenoemde sleutelprojecten die de basis vormen van de Woondeal Twente.

De projecten 1 tot en met 9 zijn op de Investeringsagenda geplaatst op 21 december 2021 (instellen investeringsagenda). De projecten 10 en 11 zijn als uitwerking van het coalitieakkoord alleen qua dekking toegevoegd bij de gemeentebegroting 2022 en formeel aan de agenda toegevoegd bij de actualisatie in 2023. De projecten 12 en 13 zijn ook toegevoegd bij de actualisatie van 2023. In 2024 heeft uw raad besloten om geen nieuwe projecten toe te voegen aan de Investeringsagenda. Wel is besloten tot scope uitbreiding van de projecten Centrumkwadraat, Dia Tweekelveld, DIA Zuid en de MFSA's. En in 2025 heeft uw raad middels een apart raadsbesluit ingestemd met het toevoegen van de parkeergarage op Kennispark.

Actualisatie Strategische Investeringsagenda 2025

Ook voor 2025 is de Investeringsagenda geactualiseerd. We zien dat de bestaande projecten op de Investeringsagenda succesvol zijn en een wezenlijke bijdrage leveren aan de strategische opgaves van de stad. Economische ontwikkeling en wonen moeten hand in hand gaan om als stad kwalitatief te kunnen groeien. Dit maakt het noodzakelijk om ook vanuit de Strategische Investeringsagenda invulling te geven aan de uitkomsten van de zoektocht naar nieuwe bedrijvenlocaties. Dit doen we door Boeldershoek West als nieuw project toe te voegen aan de Investeringsagenda. Dit in lijn met uw besluit om deze locatie aan te wijzen als nieuw bedrijventerrein.

Voor de actualisatie 2025 wordt voorgesteld om:

1. De bestaande projecten op de Investeringsagenda te handhaven.
2. Toevoegen Boeldershoek West als nieuw project op de Investeringsagenda

De actualisatie laat het beeld zien dat de Investeringsagenda zo succesvol is dat de versnelling van de projecten op de agenda niet meer parallel loopt aan de beschikbaarheid van middelen in de Investeringsagenda. Ondanks externe invloeden - zoals netcongestie en stikstof, maar ook door ontwikkelingen bij marktpartijen – zien we dat deze versnelling overeind blijft. Er ontstaat een tussentijds tekort als alle projecten conform planning uitgevoerd worden. Dit betekent dat we op korte termijn ingrepen moeten doen om binnen de financiële spelregels van het Investeringsfonds te blijven. Om voldoende financiële ruimte te hebben kunnen we diverse maatregelen nemen.

Voor de actualisatie van 2025 wordt voorgesteld om:

3. De planning van de volgende projecten te temporiseren:
 - Driehoek Noord splitsen in 2 delen en tweede deel (de sloop/nieuwbouw van de appartementen tegenover het stadskantoor) vanaf 2030 ontwikkelen.
 - De herontwikkeling van Rigtersbleek niet eerder op te starten dan voor 2035
4. Een deel van de Oekraïne middelen (3,2 mln) toedelen aan Driehoek Noord
5. Buurthuis Glanerbrug omzetten in een structureel budget i.p.v. eenmalige middelen

Er zijn onvoldoende middelen om alle projecten conform planning uit te voeren. En het verwerven van de appartementen in Driehoek Noord kost nog tijd. De woningen kunnen dan eveneens langer beschikbaar blijven voor de doelgroep Oekraïners. De bijdrage uit het Investeringsfonds voor het Buurthuis Glanerbrug wordt omgezet van eenmalige middelen naar een structureel budget. Dit omdat de regelgeving voorschrijft dat er op maatschappelijk vastgoed jaarlijks afgeschreven wordt in plaats van een bedrag ineens. En door het budget structureel te regelen worden gelijk middelen gespaard voor de vervangsopgave in de toekomst. De totale bijdrage zoals eerder door de raad is toegezegd blijft in de basis hetzelfde.

Met bovengenoemde maatregelen zijn de huidige middelen van de Investeringsagenda toereikend voor de projecten tot 2035. Er is echter slechts zeer beperkt budget om de Investeringsagenda uit te breiden. Middels de structurele dekking wordt de komende jaren gespaard om na 2035 weer nieuwe projecten toe te kunnen voegen aan de Investeringsagenda. Hiermee houden we de stad op peil en kan de stad op een kwalitatieve manier groeien. Dit onderstreept het belang van deze structurele dekking, inclusief de spelregel dat het niet bestede deel van het structurele kapitaalslastenbudget jaarlijks wordt gestort in de reserve strategische investeringsagenda van het investeringsfonds.

In de zomernota wordt voorgesteld om het beschikbare budget jaarlijks te indexeren. Door deze indexatie wordt er een prijscorrectie toegepast als gevolg van de jaarlijkse inflatie. Hiermee wordt voorkomen dat de gemeente jaarlijks minder kan investeren als gevolg van deze inflatie.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Middels de Strategische Investeringsagenda wordt gewerkt aan uitvoering van de strategische opgaven van de stad. Hiermee willen we de stad op de lange termijn aantrekkelijk houden om in te leven, wonen en werken. Dat doen we door, naast de reguliere budgetten in de gemeentebegroting, via de Strategische Investeringsagenda te investeren in de stad. In de factsheets van de projecten op de Strategische Investeringsagenda wordt aangegeven hoe de projecten bijdragen aan de strategische opgaven.

Argumenten

1.1 Actualisatie is een bevoegdheid van de raad

Op 21 december 2021 heeft de raad ingestemd met de Strategische Investeringsagenda en het college opgedragen de agenda jaarlijks te actualiseren. Middels deze actualisatie verkrijgt de raad inzicht in de ontwikkelingen van de Strategische Investeringsagenda en besluit u om projecten toe te voegen en af te voeren.

2.1 Hoewel het college de geheimhouding heeft opgelegd, is het aan de gemeenteraad te besluiten over het voortduren van de geheimhouding.

Openbaarheid is de regel. Het is belangrijk dat inwoners kunnen volgen welke keuzes worden gemaakt. Toch is voorgesteld om op de bijlage 2 geheimhouding op te leggen. Er is een beperkt aantal uitzonderingen op de hoofdregel van openbaarheid. Deze uitzonderingen staan genoemd in artikel 5.1 van de Wet open overheid (Woo) en zijn van toepassing op grond van artikel 55 van de Gemeentewet. Wat betreft de geheimhouding van bijlage 1, 2 en 3 bij dit voorstel gaat het om informatie die valt onder artikel 5.1, lid 2, onder b, f en i, van de Woo. Artikel 5.1, lid 2, onder b, f en i, van de Woo is van toepassing in situaties waarin het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen de volgende belangen:

a. Economische / financiële belangen van de gemeente (art. 5.1, lid 2, onder b, van de Woo).

Deze uitzonderingsgrond is aan de orde als de gemeente door het openbaar maken van informatie financieel nadeel kan oplopen. Daarvan is onder meer sprake als bij gebiedsontwikkelingen openbaarmaking de onderhandelingspositie van de gemeente tegenover wederpartijen/ontwikkelaars aantast of verzwakt. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente zozeer schaden dat de economische of financiële belangen van de gemeente geacht moeten worden zwaarder te wegen dan het belang van openbaarmaking. Te denken valt in dit kader aan bijvoorbeeld het openbaar maken van grondprijzen, de voor de gemeente aanvaardbare rendementen en de strategie van de gemeente in het vervolg van de ontwikkeling van De Kop bij onderhandelingen en bij eventuele gerechtelijke procedures. Als deze informatie bekend wordt, dan kunnen ondernemers hun aanbod hierop afstemmen ten nadele van de gemeente. Ook zou verdergaande openbaarheid kunnen leiden tot aansprakelijkheidsstelling en schadeclaims van partijen waarmee in het verleden al overeenkomsten zijn gesloten;

b. De bescherming van (andere) concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens (art. 5.1, lid 2, onder f, van de Woo).

Deze uitzonderingsgrond is aan de orde in het geval bij de gemeente informatie aanwezig is die bij openbaarmaking de (economische) belangen van bedrijven onevenredig kunnen schaden. In dit geval gaat het om informatie die bij openbaarmaking de belangen van de partij waarmee de onderhandelingen tot dusver zijn gevoerd kunnen beschadigen omdat deze informatie inzicht geeft in de inhoud van de gevoerde onderhandelingen en daarmee inzicht in de strategische en concurrentiegevoelige belangen van deze partij;

c. Het goed functioneren van de gemeente (art. 5.1, lid 2, onder i, van de Woo).

Deze uitzonderingsgrond is van toepassing in situaties waarin door openbaarmaking van informatie de gemeente onevenredig nadeel ondervindt en bij de uitvoering van (aspecten van) haar taken en het behartigen van het algemeen belang niet meer goed kan functioneren. Naast en in het verlengde van onevenredige benadeling van de – hiervoor al genoemde - economische/financiële belangen van de gemeente zal openbaarmaking nadelig zijn voor goede en succesvolle gebiedsontwikkelingen in de gemeente en de daarmee onlosmakelijk verbonden gemeentetaken zoals het voldoen aan de woningbouw- en verduurzamingsopgave en de opgave van het realiseren en behouden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de gemeente.

3.1 De realisatiestimulans is bedoeld voor het versnellen van de woningbouwopgave

De realisatiestimulans is een nieuwe subsidieregeling vanuit het Rijk voor gemeenten. De middelen zijn voor gemeenten vrij inzetbaar, maar het achterliggende doel is om te komen tot meer betaalbare woningen. Dit doel sluit naadloos aan op het doel van de investeringsagenda. Daarom wordt voorgesteld om deze middelen toe te voegen aan de investeringsagenda en bij de jaarlijkse actualisatie in te zetten voor de bestaand en nieuwe opgaves binnen de investeringsagenda.

3.2 Het toevoegen van de middelen aan de Investeringsagenda geeft belanghebbenden duidelijkheid over de wijze waarop Enschede deze middelen inzet.

De eerste bijdrages van deze middelen worden in 2026 uitgekeerd voor projecten die in 2025 gestart zijn met de bouw. Alle projecten die dit jaar gestart zijn of gaan starten hebben helemaal geen subsidie nodig, er is al een haalbare businesscase voor de ontwikkelaar. Het is een beleidskeuze van de gemeente hoe deze middelen wel ingezet worden. Met het toevoegen aan de reserve Investeringsagenda en besluitvorming binnen de kaders van de Investeringsagenda wordt verzekerd dat de besteding van de middelen integraal wordt afgewogen en bijdragen aan de strategische opgaves van de stad. Hierdoor wordt voorkomen dat er “ad hoc” besluitvorming plaatsvindt zonder integrale afweging. Ook wordt dan voorkomen dat private partijen aanspraak gaan maken op deze bijdrage zonder dat dit noodzakelijk is voor hun businesscase.

Risico's

1.1 De Strategische Investeringsagenda heeft mogelijk ook gevolgen voor het voorzieningenniveau in de stad

De Strategische Investeringsagenda richt zich op grote gebiedsontwikkelingen om onze stad te versterken en te laten groeien. Daarbinnen is aandacht voor zowel fysieke als sociale doelen. We realiseren ons dat door deze investeringen waarschijnlijk ook een verandering nodig is in de voorzieningen die we in de stad nodig hebben. Denk aan voorzieningen op het gebied van sport, cultuur, zorg en onderwijs. Dit is ook de reden dat een deel van de projecten op de Investeringsagenda zich hier op richt. Tevens gaan we de komende periode, in aanvulling op de Strategische Investeringsagenda, een analyse maken van het huidige en wenselijke voorzieningenniveau in onze wijken, stadsdelen en voor de stad als geheel. Daarbij kijken we ook naar hoe de benodigde ontwikkeling in onze voorzieningen te financieren.

3.1 De bijdrage uit de Realisatie stimulans kan ook leiden tot vertraging in de woningbouwopgave

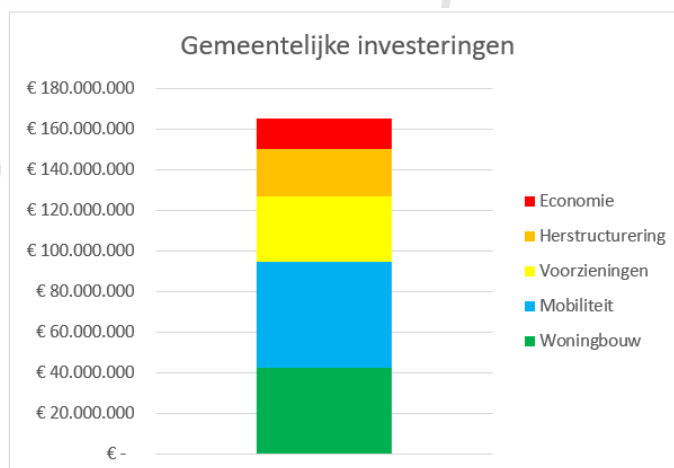
Het Rijk heeft gekozen voor een vrij besteedbare bijdrage. Dit om de administratieve lasten voor gemeenten zo laag mogelijk te houden. Dit is een groot voordeel. Nadeel kan echter wel zijn dat private partijen een bijdrage gaan verlangen en daarop gaan wachten. Dit ook als er helemaal geen bijdrage noodzakelijk is. Door de bijdrage op voorhand alleen in te zetten voor de publieke tekorten binnen de Investeringsagenda kan deze vertraging voorkomen worden.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

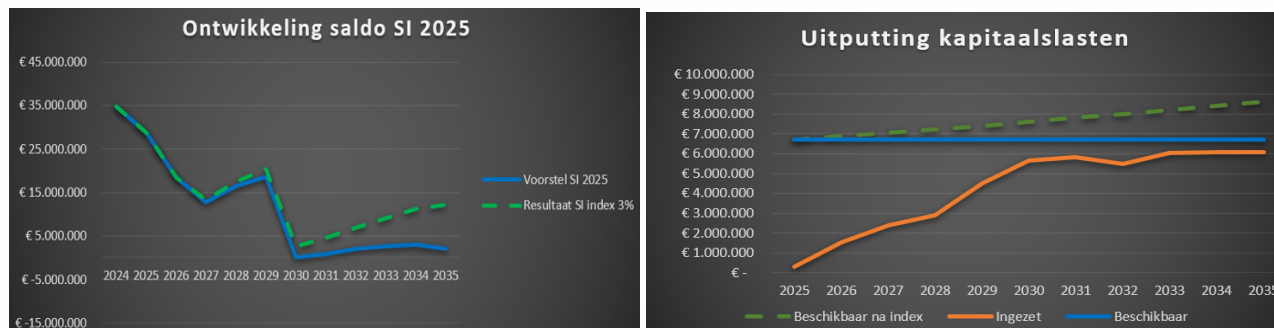
In de begroting is op dit moment een structureel budget opgenomen van circa 6,7 miljoen euro. Hiervan is per 1 januari circa 0,3 mln geactiveerd, waardoor er in 2025 circa 6,3 miljoen gespaard zal gaan worden. Met deze in de begroting opgenomen bijdragen kan de gemeente circa 160 miljoen aan eigen middelen investeren in de stad. Dit leidt tot totale investering in de stad van ruim 3 miljard euro.

Het grootste deel van de gemeentelijke investeringen gaat naar de mobiliteitsopgave rondom het Station. Deze opgave bestaat uit een nieuwe parkeergarage, fietsenstalling, busstation en nieuwe openbare ruimte. Een klein deel van de middelen gaat naar de parkeergarage op Kennispark. Ook zijn middelen gereserveerd voor de woningbouwopgave. Dit voor De Kop, Centrumkwadraat, Cromhoff en

Horstmanpark. Voor de voorzieningen zijn middelen gereserveerd voor de MFSA's, Diekman Topsportcampus, Glanerbrug en het Warenhuis. Voor de herstructurering zijn middelen voor de Dia's Zuid en Twakkelerveld gereserveerd. Tot slot zijn er middelen voor economie voor Kennispark en het nieuwe bedrijventerrein Bolderhoek West. Hiermee poogt de investeringsagenda een evenwichtige balans te vinden tussen investeringen in de groeiopgave als de bestaande stad.



Helaas zijn de ambities binnen de investeringsagenda groter dan de beschikbare middelen. Na de genoemde faseringsvoorstellen geeft onderstaande grafiek de ontwikkeling van het saldo van het Investeringsfonds weer. De blauwe lijn is het huidige kader en de groene lijn geeft het saldo na indexatie van de budgetten weer. Er ontstaat dan iets meer ruimte in de komende jaren.



Met deze index kunnen we echter nog lang niet al onze ambities realiseren. Zoals aangegeven in de raadsbrief van 25 maart zou er globaal nog circa 5,7 miljoen per jaar extra nodig zijn 1.000 woningen per jaar gerealiseerd te gaan krijgen. Daarnaast zullen er ook nog aanvullende middelen nodig zijn voor de andere stedelijke opgaves op het gebied van verduurzaming, mobiliteit, economie en voorzieningen. Deze totale opgave is nog niet in beeld. Zodra de omgevingsvisie vastgesteld is zal aan dit integrale beeld gewerkt gaan worden.

Ongedekte ambitie tav de bouwopgave zoals opgenomen in de raadsbrief van 25 maart

Woningbouw	Aantal	Kosten per woning*	Totaal 2025 - 2034	Gemiddeld per jaar totaal	Gemiddeld per jaar Enschede
Bestaande planvoorraad (netto)	7.800		Financieel gedekt binnen de SI		
Binnenstedelijk (50% Enschede)	1.100	€ 47.000	€ 51.700.000	€ 5.170.000	€ 2.585.000
Uitleg (50% Enschede)	1.100	€ 22.000	€ 24.200.000	€ 2.420.000	€ 1.210.000
Extra organisatiekosten (100%)		€ 19.000.000	€ 19.000.000	€ 1.900.000	€ 1.900.000
Totaal excl BTW	10.000		€ 94.900.000	€ 9.490.000	€ 5.700.000

* Rebel groep; Publieke financiële opgave woningbouw in Nederland; Augustus 2024

De volledige tabel van de investeringsagenda en de verschillenanalyse met vorig jaar is opgenomen in bijlage 4. In deze bijlage is eveneens een overzicht opgenomen van de stand van het Strategische verwervingskrediet per peildatum 1-5-2025.

Afweging en alternatieven

1.1 De Strategische Investeringsagenda in 2025 niet actualiseren

Op 21 december 2021 heeft de raad ingestemd met de Strategische Investeringsagenda en het college opgedragen de agenda jaarlijks te actualiseren. Middels deze actualisatie verkrijgt de raad inzicht in de ontwikkelingen van de Strategische Investeringsagenda en kan zij besluiten om projecten toe te voegen of af te voeren. Het college vindt het belangrijk om uitvoering te geven aan dit besluit. In 2022 is de eerste actualisatie ter kennisname aan de gemeenteraad voorgelegd. Er heeft toen geen besluitvorming plaatsgevonden vanwege de gemeenteraadsverkiezingen. In 2023 en 2024 is – conform het besluit uit 2021 – de actualisatie ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Voor 2025 wordt hij ook ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Er kan voor gekozen worden om dit jaar de Investeringsagenda niet te actualiseren. Dit betekent dat er geen mutaties plaats vinden in de projectenlijst. Hierdoor behalen we minder doelstellingen dan gewenst. Daarom is er voor gekozen om ook voor 2025 de Investeringsagenda te actualiseren.

1.2 De Strategische Investeringsagenda zonder wijzigingen vaststellen

Er kan overwogen worden op de Strategische Investeringsagenda zonder inhoudelijke en financiële wijzigingen vast te stellen. Er ontstaat dan echter een tekort binnen het Investeringsfonds. Het is echter toegestaan dat het Investeringsfonds een tekort vertoont. De gemeente handelt dan onrechtmatig. Tevens vervalt bijna een negatief saldo op het Investeringsfonds het strategisch verwervingskrediet. Hierdoor is het niet meer mogelijk om via dit krediet gronden aan te kopen. Ook handelen we dan in strijd met het raadsbesluit over de zoektocht naar locaties voor bedrijventerreinen.

2.1 De geheime bijlagen niet verstrekken aan de gemeenteraad

De gemeenteraad heeft de mogelijkheid om geheime documenten in te zien onder oplegging van geheimhouding. Het weigeren van een verzoek tot inzage is derhalve onwenselijk. Het college wenst te voldoen aan diens inlichtingenplicht op grond van artikel 169 lid 3 Gemeentewet.

3.1 De bijdrage uit de realisatiestimulans kan ook toegevoegd worden aan de algemene middelen

De middelen zijn bedoeld voor de woningbouwopgave en daarom wordt voorgesteld om ze toe te voegen aan de Investeringsagenda. De bijdrage uit de Realisatiestimulans is echter vrij inzetbaar. De gemeente kan er ook voor kiezen om deze middelen toe te voegen aan de algemene middelen.

Participatie

Participatie zal plaatsvinden binnen de individuele projecten van de Strategische Investeringsagenda.

Vervolg

In december 2021 is de Strategische Investeringsagenda ingevoerd. Bij elke jaarlijkse actualisatie wordt geleerd. Ook zien we dat steeds meer gemeenten over gaan tot het instellen van een Investeringsfonds en dat we hierin wederzijds van elkaar leren. Op basis van al deze inzichten wordt de Strategische Investeringsagenda en het Investeringsfonds steeds meer doorontwikkeld en verder verbeterd. Een van de volgende stappen is om de koppeling met de Omgevingsvisie te maken. Als de raad over gaat tot vaststellen omgevingsvisie zal worden bekeken hoe we de Omgevingsvisie een plek kunnen geven in de Strategische Investeringsagenda.

Bijlagen

1. Overzicht bijdrage projecten Investeringsagenda aan Strategische Opgaves Enschede
2. Factsheets Strategische Investeringsagenda 2025 zonder financiële informatie
3. Factsheets Strategische Investeringsagenda 2024/5 inclusief financiële informatie (GEHEIM)
4. Totaaloverzicht financiële actualisatie Strategische Investeringsagenda 2024 (GEHEIM)
5. Begrotingswijziging
6. raadsbesluit

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker