

Annotatie algemene bespreking Integrale Huisvestingsplannen (IHP's)

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb000268
Datum: 16 januari 2025
Betreft: Algemene bespreking Integrale Huisvestingsplannen
BWB-Vergadering: 22 januari 2025

Doel van de bespreking

Nadat de Integrale Huisvestingsplannen (hierna: IHP's) in december in de diverse commissies afzonderlijk zijn langsgekomen, vindt op 22 januari in BWB de algemene bespreking van de IHP's plaats met wethouder Simons (Vastgoed). De commissies MHEK, BOFV en ZWCS zijn hiervoor uitgenodigd. Naast besluitvorming over de inhoudelijke plannen wordt door de raad besloten over het voteren van de bedragen. Voteren houdt in dat een bedrag, in dit geval grotendeels binnen de reserves, ter beschikking wordt gesteld aan het college.

Kernpunten

- Het IHP is een investeringsprogramma waarin per beleidsveld is vastgelegd in welke panden zal worden geïnvesteerd, welke investeringssom dit vergt, welke lasten hieruit zullen voortvloeien en in welke jaren deze lasten zullen ontstaan. De IHP's worden eens in de vier jaar door de raad vastgesteld.
- Met [het raadsvoorstel van 8 oktober](#) voor de Integrale Huisvestingsplannen (IHP) zijn de IHP's voor Onderwijs, Sport, Cultuur, Welzijn, Zorg, Parkeren en Concernhuisvesting 2024-2027 aan de raad aangeboden ([IHP Onderwijs is in februari 2024 al door de raad vastgesteld](#)).
- Bij het aanbieden van het Raadsvoorstel werd door het college gevraagd zowel over de inhoud van de IHP's als over de IHP-kredieten te besluiten tijdens de begrotingsbehandeling in [de raad van 7 november](#). De raad is hiermee niet akkoord gegaan; de raad heeft eerst nog een technische sessie gehouden (op 27 november jl.), heeft de afzonderlijke IHP's in de betreffende commissies besproken (in december jl.) en heeft een algemene bespreking geagendeerd in BWB op 22 januari. Besluitvorming is vervolgens voorzien in de raad van 30 januari.
- De IHP's raken het budgetrecht van de raad. Formeel zijn de middelen (kredieten en dekking) voor de IHP's in de begroting 2025 en eerdere P&C-producten gevoteerd. Omdat de raad nog voor een afzonderlijk behandeltraject voor de IHP's heeft gekozen, kan dit nog worden aangepast. Indien u een wijziging op de IHP's wenst, bijvoorbeeld financieel of inhoudelijk, dan is een amendement daarvoor het meest geschikte instrument. Eventuele budgettaire mutaties als gevolg hiervan worden dan door het college via de 1^e herziening op de begroting 2025 en verder verwerkt (bij Voorjaarsnota).
- Op de laatste bladzijden treft u aanvullende informatie aan over de voorliggende IHP's.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over vaststelling Integrale Huisvestingsplannen voor Sport, Cultuur, Welzijn, Zorg, Concernhuisvesting en Parkeren [\[24bb006841\]](#)
Bijlagen:
- Integrale Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2027 [\[24bb006844\]](#)
- Concept Integrale Huisvestingsplan Sport [\[24bb006845\]](#)
- Concept Integrale Huisvestingsplan Cultuur [\[24bb006846\]](#)
- Concept Integrale Huisvestingsplan Welzijn [\[24bb006847\]](#)
- Concept Integrale Huisvestingsplan Zorg [\[24bb006848\]](#)
- Concept Integrale Huisvestingsplan Concernhuisvesting [\[24bb006849\]](#)
- Concept Integrale Huisvestingsplan Parkeren [\[24bb006850\]](#)

Overige relevante informatie

- Procesvoorstel behandeling Integrale Huisvestingsplannen (IHP's) [\[24bb007615\]](#)
- Raadsvoorstel vaststellen IHP Onderwijs 2024-2027 [\[24bb000382\]](#)
- [Agenda gemeenteraad 15 februari 2024 – vaststelling IHP Onderwijs](#) (agendapunt 7.4)
- Collegebrief over Integraal Huisvestingsplan Rotterdam (stukken IHP 2020 & 2021) [\(21bb8351\)](#)
- Presentatie technische sessie IHP's 27 november 2025 [\(24bb008230\)](#)
- Beantwoording technische vragen IHP's ChristenUnie [\(24bb008228\)](#)
- Beantwoording technische vragen IHP's PvdA [\(24bb008229\)](#)

Financiële consequenties

De gemeenteraad beslist over het beschikbaar stellen van krediet voor de investeringen in de IHP's. In de afzonderlijke IHP's zijn financiële consequenties per portefeuille terug te vinden. In het raadsvoorstel is een samenvatting van de reeds beschikbare en gevraagde bijstelling (te voteren) van de kredieten opgenomen. Het is lastig terug te vinden hoe de kredietvoorstellen uit de verschillende plannen aansluiten op [de begroting](#), deze zitten verwerkt binnen [de reserves zoals te zien op pagina 225](#). In het raadsbesluit over [de vaststelling van de begroting 2025](#) onder punt 3 ziet u in twee tabellen wijzigingen waarmee het totaal aan gevoteerde kredieten is:

- € 2.510.000, - IHP Concernhuisvesting CHV 2021/2027 uitbreiding (BCO-CHV),
- € 10.992.000, - Integraal Huisvestingsplan CHV Uitbreiding (SO-VG),
- € 30.169.000, - Integraal Huisvestingsplan CHV (Vastgoed) 20jrs aanpak,
- € 1.063.544.000, - Onderwijshuisvesting
- € 70.602.000, - Integraal huisvestingsplan
- € 35.360.000, - Concernhuisvesting (IHP-CHV),
- € 615.926.000, - Integraal Huisvestingsplan exclusief CHV (IHP),
- € 35.360.000, - Integraal Huisvestingsplan CHV (BCO-CHV) 2021/2023,
- € 28.294.000, - Vervangingsinvesteringen IHP-CHV, start uitvoering 2024 en 2025,

Totaal: € 1.241.471.000, - gevoteerd krediet, hetgeen dus nog kan worden gewijzigd als gevolg van dit afzonderlijke behandeltraject over de IHP's.

Voor het IHP Sport zal een financiële wijziging worden voorgelegd in de concept-Voorjaarsnota 2025; deze is nog niet verwerkt in de begroting 2025.

Als de financiële vertaling, administratieve verwerking of de wijze van voortgangsrapportage en de mate van inzicht daarin aanleiding bieden voor verbeteringen ter bevordering van uw controlerende taak, dan kunt u dat bij de behandeling aan de wethouder kenbaar maken.

Verdere procedure

Besluitvorming door de gemeenteraad is in principe voorzien op 30 januari 2025. De commissie BWB dient te adviseren of het Raadsvoorstel behandelrijp is, en of het voorstel in de raad wordt geagendeerd als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat.

Aanvullende informatie

Samenvatting IHP's

De IHP's hebben drie thema's die overkoepelend terugkomen: toegankelijkheid, duurzaamheid en de 20-jaarsaanpak. Hieronder treft u van ieder IHP een kort overzicht aan.

Sport & Recreatie

- Handhaving van de vorige versie van het IHP, continuering monitoring op kosten, nut en noodzaak.
- Uitbreiding naar onderbelichte sportvoorzieningen, productgroepen speeltuinen/scouting/Natuur-en Milieueducatie.
- Flexibiliteit in de uitvoering om in te spelen op markt- en ruimtelijke ontwikkelingen in de kansen en groei van de stad.
- Per locatie wordt afweging van renovatie/nieuwbouw gemaakt.
- Bij grootschalige projecten vooral oog voor het totaalpakket: duurzaam/toegankelijk/functionerend/parkeren/buitenruimte.
- Voor IHP Sport volgt een bijstelling in de voorjaarsnota 2025.

Cultuur

- Staat van de bestaande portefeuille wordt bekeken (ruimtelijk/functioneel/kwaliteit-technisch).
- Trends en ontwikkelingen worden gevolgd en worden nieuwe investeringen in aansluiting bij de groei gepland.
- IHP Cultuur richt zich voornamelijk op musea, bibliotheken en podia. Ook worden ateliers en broedplaatsen meegenomen in de 20-jaarsaanpak.

Welzijn

- Focus is behouden van huidige aangewezen gemeentelijke panden en investeren om deze op peil te houden.
- Inzet op fysieke en sociale toegankelijkheid om doelgroepen van ouderen, mindervaliden, jeugd en kwetsbare Rotterdammers beter te bedienen.

Zorg

- IHP zorg richt zich op beschermd wonen en maatschappelijke opvang (woonvoorzieningen, nachtopvang, crisis opvang, dagbesteding) voor verschillende doelgroepen.
- Met 18 panden in bezit heeft het een vrij kleine portefeuille.
- Opvang het liefst in eigendom → nacht/crisis- en winteropvang behoren tot de kern van de portefeuille. Panden worden graag behouden en bij voorkeur bij uitbreiding de panden zelf te verwerven.
- Wonen liefst door de markt, tenzij → Doorstroom- of beschermd wonen voorzieningen wordt als een taak voor de markt (coöperaties/investeerders) gezien. Gezien de schaarste van de markt wordt een kleine flexibele schil behouden. Panden in huidig bezit worden behouden, maar niet uitgebreid.

Concernhuisvesting

- Concernhuisvesting (CHV) bestaat uit renovatie en vervanging van werklocaties voor medewerker en bestuur en locaties met directe dienstverlening aan de burgers: kantoor- en publiekslocaties, wijkhubs, milieuparken en andere uitvoeringslocaties.
- Veel ontwikkelingen in de stad hebben invloed op de benodigde huisvesting.
- Voor uitbreidingsinvesteringen zal medefinanciering van de desbetreffende clusters nodig zijn.

Parkeren

- Door verdichting van het centrum en de oude stadswijken is er meer verkeers- en parkeerdruk. Om gevolgen van CO2-uitstoot en luchtkwaliteit tegen te gaan worden verschillende keuzes gemaakt.
- Renovatieprojecten (20-jaarsaanpak) hebben als doel de bouwkundige kwaliteit van openbare parkeergarages Schouwburgplein en Veranda weer op orde te brengen.
- Nieuwbouwprojecten met als doel de bereikbaarheid van de stad te verhogen: uitbreiding P+R-voorzieningen aan de rand van de stad (met doorreismogelijkheden via OV) en uitbreiding van betere fietsparkeervoorzieningen in de binnenstad en bij knooppunten OV.

Onderwijs

- Het IHP Onderwijs is begin 2024 door de raad vastgesteld. Tijdens de commissie WIOSSAN is IHP onderwijs vastgesteld zonder financiële paragraaf, deze bedragen zijn inmiddels bekend en genoemd in het raadsvoorstel. Tijdens het voorjaar wordt de voortgang van het IHP Onderwijs verder besproken.
- IHP Onderwijs is verplicht vanuit wetgeving: [21bb9609 Raadsvoorstel over verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Rotterdam 2021](#)

Technische sessie IHP's

Op 27 november jl. vond een technische sessie over de IHP's plaats. Een korte weergave van de thema's waar de meeste aandacht naar uit is gegaan:

- Financiën: o.a. werking van de RIM, kostprijsdekkende huur, afschrijftermijnen, filantropische giften, verdeling tussen cilinders voor financiering, subsidies, huurkorting en reeds gevoteerde bedragen.
- IHP Sport: o.a. multi-inzetbaarheid van sportcomplexen, urban sport een plek geven, investeringen in tenniscomplexen, gevolgen van evt. wegvallen sportcomplex na transformatie Oude Lijn, huur sportvelden.
- IHP Cultuur: o.a. De Doelen, Kunsthal, Boijmans (afschrijftermijn naar 50 jaar i.r.t. IHP's waar het om 40 jaar gaat).
- IHP Parkeren: 11 miljoen voor dak Schouwburgplein, buurtfietsenstallingen.
- Overig: o.a. samenwerking markt/corporaties, normen voor speeltuinen, waarborgen toegankelijkheid gebouwen, 20-jaars aanpak i.r.t. planning.