

Factsheet

Investeringspakketten



Ratio

Bij het opdragen van gemeentelijke investeringsmiddelen richt de gemeente zich op het binden van nieuw investerend vermogen aan de stad om gunstige vestigingsvoorwaarden, een hoogopgeleide arbeidsmarkt en een aantrekkelijke leefomgeving in en om de stad te realiseren. Daarbij gaat het in mindere mate om het gericht inzetten van gemeentelijke middelen, maar gaat het veel meer om het binnenhalen van investerende partijen en externe middelen. De gemeente faciliteert project ideeën door gerichte samenwerking met kennisinstututen en kansrijke toegang tot risicodragend kapitaal, subsidies, garanties en innovatiefondsen. Vaak is het niet de overheid die deze middelen binnenhaalt; partijen moeten zelf aanspraak maken op de beschikbare middelen.

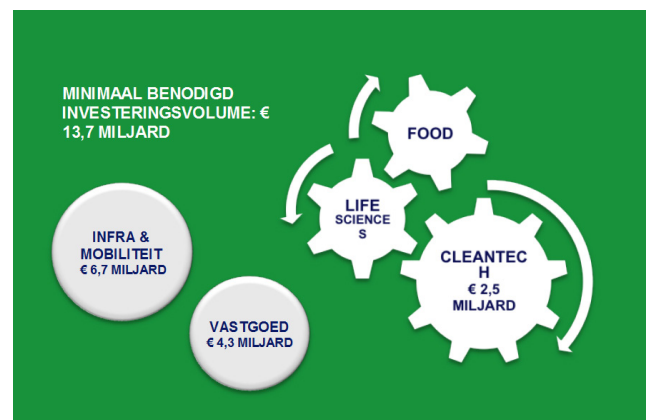
Is er geld beschikbaar

Een eerste inventarisatie van publieke middelen beschikbaar zouden kunnen komen, telt op naar enkele tientallen miljoenen Euro's. Dat lijkt veel, maar is gezien de omvang van de opgave slechts een begin. Gezien het type moeten deze middelen nog wel naar de stad toe worden gehaald. Het binnenhalen is niet enkel aan de gemeente, maar vooral aan de in de gemeente actieve partijen en de kwaliteit van hun plannen. Net als voor publieke middelen geldt voor private middelen dat deze is ruime mate beschikbaar zijn, maar pas beschikbaar worden gesteld als de onderliggende businesscase scherp genoeg is voor het maken van een investeringsbeslissing.

Nieuwe rol van gemeente

Investerings vinden op een geheel andere manier plaats dan de gemeente in het verleden gewend was te doen, zo is de traditionele projectontwikkelaar niet meer de enige gesprekspartner voor de gemeente, andere partijen betreden het speelveld, zoals ontwikkelende beleggers, pensioenfondsen of investeringsmaatschappijen. De gemeente kan deze partijen onvoldoende gedegen investeringsproposities voorleggen. Voor het bij elkaar brengen van de investeerders, investeringsbehoefte, -voorstellen en -middelen werkt Stadsontwikkeling aan investeringspakketten. Deze bestaan uit:

- Een portfolio met businesscases van ruimtelijke en economische aard
- Toets van de businesscases op haalbaarheid
- Ontwikkelen van gemeentelijk instrumentarium dat de realisatie van businesscases kansrijk maakt





Vervolgstappen

- Informatie richting gemeenteraad over de inhoud van het investeringspakket
- Interactie met marktpartijen over hoe we de stad verder kunnen ontwikkelen.
- Voorstellen van het college tot versterking van het instrumentarium door oprichting van nieuwe investeringsfondsen of nieuwe aanbestedingsvormen te gebruiken.

Instrumentarium: Publiekrechtelijk instrumentarium

Waar beleggers, investeerders en eindgebruikers initiatief nemen of willen participeren in de ruimtelijk economische ontwikkeling van Rotterdam ontwikkeling moet dit mogelijk zijn. De gemeente beperkt zich tot de publiekrechtelijke kaders. Dit vraagt om meer flexibele planvormen, en de mogelijkheid van opschakelen en downgraden. Dit betekent dat private initiatieven snel beoordeeld moeten worden m.b.t. vergunningen en gronduitgifte (vastgestelde termijn). Voor zover overheidsopdrachten onderdeel uitmaken van het initiatief wordt bij voorkeur gekozen voor vernieuwende vormen van aanbesteding die de concrete invulling van het plan en de risico's van de beoogde ontwikkeling zoveel mogelijk door de marktpartij te laten managen.

Wat doet de gemeente?

Voor het binden van meer investerend vermogen aan de stad de overheid ervoor dat zij:

- zicht heeft op de economische dynamiek en het investeringspotentieel in de stad
- beschikbare investeringsmiddelen in beeld heeft en actief kan koppelen aan het investerings potentieel (zie boven)
- Het juiste instrumentarium in huis heeft om de markt optimaal te bedienen:
 - Fondsen
 - Publiekrechtelijk instrumentarium

Instrumentarium: Fondsen

Investeringsfondsen leveren positieve bijdrage op de ruimtelijk economische ontwikkeling van de stad. Anders dan bij bijvoorbeeld subsidies zijn deze fondsen revolverend en meervoudig renderend van aard. Veel van de EU-middelen zullen via fondsen ingezet worden. Gebleken is dat het voor de gemeenteraad niet altijd duidelijk is welke type fondsen bestaan en wat de gemeentelijke rol is in een fonds. De gemeente wil het instrumentarium versterken en structureren door:

- Het opstellen van een fondsbeleid en een verkenning van de op te richten fondsen die de ruimtelijk economische ontwikkeling verder ondersteunen, bijvoorbeeld in een sector of gebied waar een sterk en kansrijk investeringspakket beschikbaar is.
- Het oprichten van een Rotterdams holding fonds dat de verschillende fondsen bundelt en de governance vereenvoudigd.