

Verdiencapaciteit

ONDERZOEK NAAR MOGELIJKHEDEN
VERHOGEN EIGEN VERDIENCAPACITEIT

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	2
2. BEKNOPT OVERZICHT ONDERZOCHE IDEEËN	11
3. DIENSTVERLENING EN FINANCIËEL BELEID (DFB)	13
➤ VASTGOEDBEDRIJF	13
➤ SUBSIDIES EN SPECIFIEKE UITKERINGEN	15
➤ AANDEELHOUDERSCHAP EN LENINGEN	17
4. SOCIAAL DOMEIN	18
5. FYSIEK DOMEIN	19
➤ TOERISME	19
➤ PARKEREN	21
➤ GRONDBELEID	23
➤ DUURZAAMHEID	25
➤ RECLAME	27
➤ DEELVERVOER	29

1. Inleiding

Waarom dit rapport?

Bij de zomernota 2021 heeft de raad een motie aangenomen “Inzicht in verhogen verdien capaciteit”. Aanleiding voor deze motie is dat Enschede voor haar inkomsten voor het overgrote deel afhankelijk is van het gemeentefonds en subsidies. Deze inkomstenbronnen vertonen nogal eens schommelingen en dat maakt ook dat we als gemeente minder constant beleid kunnen voeren. Daarbij zijn gelden vanuit het Rijk geregeld ook gelabeld. Mede daardoor zijn er niet altijd afdoende middelen beschikbaar voor de eigen (investerings-)ambities die Enschede heeft.

De motie roept het college op te komen met een lijst van mogelijke opties voor het verhogen van onze eigen verdien capaciteit. Dit om hiermee meer financiële ruimte voor de stad en haar inwoners te creëren. De focus ligt daarbij niet direct op het verhogen van belastingtarieven. Er wordt een beroep gedaan op creatief / out-of-the box denken.

Bij de uitwerking van de motie heeft de focus gelegen op een brede verkenning van mogelijkheden. Sommige opties zijn meer kansrijk of haalbaar dan andere. Wellicht zijn er opties vanuit beleidsinhoudelijke overwegingen ook niet wenselijk. Er is voor gekozen om toch alle opties op te nemen zodat de raad kan oordelen welke opties interessant zijn. Daarvoor kan de raad dan een vervolgoopdracht voor nadere uitwerking geven. Op dat moment zal ook de meer concrete financiële doorrekening plaatsvinden.

Verdiene versus dienen

Alvorens naar de opties te gaan stippen we eerst enkele thema's aan, allereerst het thema ‘verdiene versus dienen’. Een belangrijke vraag aan de voorkant is namelijk hoe te kijken naar het perspectief dat de gemeente verdienvermogen ontwikkelt. Is het wel gepast dat de gemeente als lokale overheid activiteiten ontplooid om daarmee geld te ‘verdiene’. De gemeente handelt toch niet vanuit een winstoormerk om geld te verdienen aan haar burgers en bedrijven?

Het bestaansrecht van de gemeente ligt in het dienen van de stad en haar inwoners. De gemeente dient het maatschappelijk belang en is er niet om ‘winst te maken’. Daar tegenover staat dat als de gemeente erin slaagt op activiteiten geld te verdienen, deze middelen kunnen worden aangewend om meer voor burgers, bedrijven en instellingen in de stad te doen. Oftewel verdienen juist om te dienen.

Van belang is wel om goed in ogenschouw te houden op welke activiteiten de gemeente mag verdienen en waar dat wettelijk niet is toegestaan. Zo zijn er diverse taken waarop het niet is toegestaan om meer in rekening te brengen dan de gemeente aan kosten maakt. Maximaal 100% kostendekkendheid wordt dat genoemd. Hierbij valt te denken aan afvalstoffen- en rioolheffingen, maar ook aan leges en parkeerheffingen (parkeerboetes). Op andere terreinen mag de gemeente wel inkomsten genereren zonder dat daar ook directe kosten tegenover moeten staan. Denk aan hondenbelasting, toeristenbelasting, precariobelasting of parkeerbelastingen (parkeergelden).

De gemeente mag ook economische activiteiten ontplooiën. Dat zijn activiteiten die de gemeente uitvoert die niet direct voortkomen uit wettelijke taken. Neem bijvoorbeeld het ophalen van afval. De gemeente is wettelijk verplicht huishoudelijk afval op te halen. Het ophalen van bedrijfsafval is echter geen wettelijke taak. De gemeente mag deze activiteit wel uitvoeren, maar treedt dan in concurrentie met andere aanbieders op deze markt. Dit wordt als een economische activiteit beschouwd. De gemeente kan dit soort activiteiten uitvoeren maar moet zich dan wel aan enkele gedragsregels houden die in de Wet Markt en Overheid staan. Eén van die regels is dat de overheid een product of dienst niet onder de kostprijs mag aanbieden. Onderhoudt de gemeentelijke plantsoendienst bijvoorbeeld ook particuliere tuinen, dan moet ze alle kosten daarvoor in rekening brengen net zoals hoveniersbedrijven

dat doen. Andere voorbeelden van economische activiteiten die gemeenten kunnen ontplooiën zijn het aanbieden van trainingen, advisering, uitvoeren van keuringen of onderzoek, verhuren van vastgoed of grond, exploiteren van ICT-producten, verkopen van restproducten uit groenvoorziening, uitlenen van bedrijfsmiddelen, aanbieden van transportdiensten, exploiteren van fietsenstallingen of bijvoorbeeld het exploiteren van gemeentecampings.

Een belangrijke vraag is natuurlijk of we als gemeente dergelijke economische activiteiten uit willen voeren. Dat is niet zwart wit te beantwoorden. In de basis behoren deze activiteiten niet tot de kerntaak voor de gemeente. Soms liggen er voor de gemeente echter wel kansen die aansluiten bij unieke competenties die de gemeente heeft. Deze economische activiteiten kunnen dan ook een inkomstenstroom vormen die als gedeeltelijke dekking kan dienen voor kosten die de gemeente anders ook maakt. Het kan ook voorkomen dat marktpartijen op specifieke activiteiten niet instappen omdat er voor hen een 'te laag' rendement of een te hoog risico tegenover staat. Denk bijvoorbeeld aan verhuur van vastgoed voor broedplaats en startup-achtige bedrijven. Dan kan daar een rol voor de gemeente zijn weggelegd juist om ook belangrijke ontwikkelingen voor de stad mogelijk te maken. Een beperkt rendement is dan een bijkomend voordeel.

Eigen verdien capaciteit brengt ook risico's met zich mee

De motie is ingestoken vanuit de gedachte dat een grote afhankelijkheid van het rijk risico's met zich meeneemt. Dit omdat het Rijk op de uitkering aan de gemeente kan korten. Bij meer eigen verdienvermogen is de gemeente daar minder kwetsbaar voor. Het is echter goed te beseffen dat aan eigen inkomstenbronnen ook risico's verbonden kunnen zijn. Dat gaat het om het risico dat de inkomstenstroom wegvalt, maar ook inherente risico's aan specifieke activiteiten. Ter illustratie, een gemeente die veel inkomsten uit toeristenbelasting haalt is kwetsbaar als plots toerisme zou dalen zoals bijvoorbeeld het geval was bij de coronapandemie. Een gemeente die inkomsten haalt uit het aanbieden van IT-dienstverlening aan andere partijen kan in het geval van discontinuïteit te maken krijgen met rechtszaken en boetebedingen. Gemeenten die actief zijn in aankoop, verkoop en verhuur van grondposities kunnen te maken krijgen met conjunctuurwisselingen waardoor de vraag naar grond daalt. In die zin kan afbouwen van de afhankelijkheid van het Rijk door het vergroten van eigen verdien capaciteit ook weer nieuwe risico's met zich meebrengen. Wel worden risico's meer gespreid.

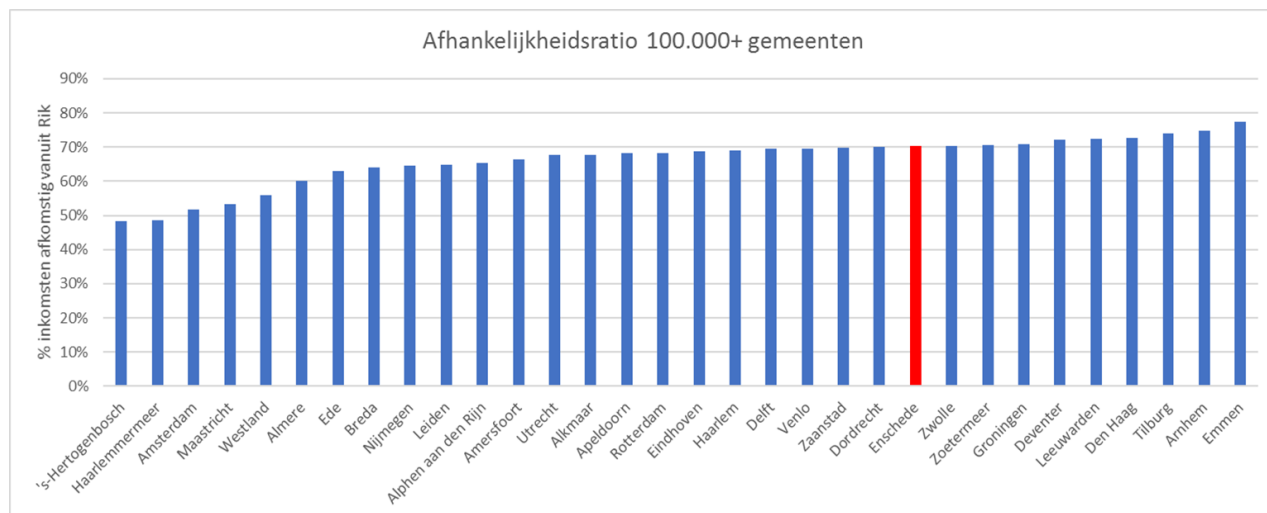
Afhankelijkheidsratio

Een ander thema om in deze inleiding aan bod te laten komen is de afhankelijkheidsratio. Het klopt dat Enschede voor haar baten sterk afhankelijk is van inkomsten vanuit het Rijk. Hier zijn echter de nodige overwegingen en nuances bij te plaatsen.

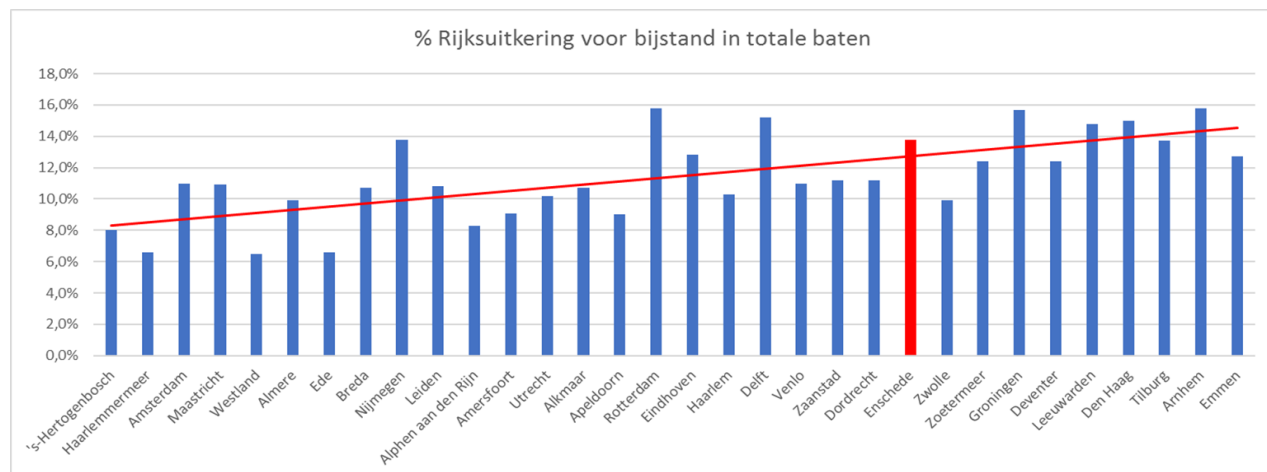
Wat houdt de afhankelijkheidsratio in? Het kengetal afhankelijkheidsratio geeft aan in hoeverre een gemeente voor zijn inkomsten afhankelijk is van overdrachten van het Rijk. Dit door te bepalen hoe groot het deel is van de inkomsten uit het gemeentefonds en specifieke uitkeringen in het totaal van alle baten (voor mutatie reserves). Het kengetal geeft daarmee een indicatie voor de gevoeligheid voor kortingen op overdrachten bijvoorbeeld als het rijk moet bezuinigen.

Wat is een goede score op de afhankelijkheidsratio? In het algemeen wordt een hoge afhankelijkheidsratio als nadelig voor de financiële conditie gezien. De afhankelijkheidsratio's van de Nederlandse gemeenten lopen ver uiteen. Jaarlijks doet de VNG een houdbaarheidstest gemeentefinanciën waarbij ze een algemeen oordeel geeft over de gezondheid van de financiën van gemeenten. De gezondheid wordt uitgedrukt met de financiële conditie index. Die bestaat uit tien financiële kengetallen waaronder de afhankelijkheidsratio. De signaalwaarde voor de afhankelijkheidsratio bedraagt 72,5%. Bij een hogere afhankelijkheid vindt een vol punt aftrek plaats voor het bepalen van de uitkomst van de financiële conditie index.

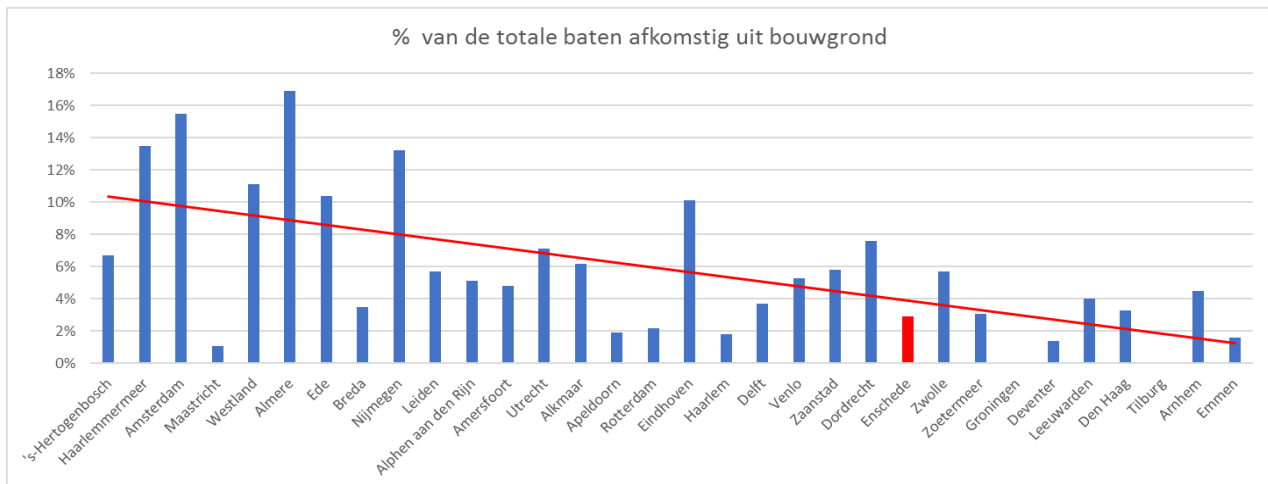
Enschede had in 2021 een afhankelijkheidsratio van 70%. In de volgende grafiek is te zien dat Enschede daarmee in het rechterrijtje staat van de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners. Er is echter een vrij grote groep referentiegemeenten die een afhankelijkheidsratio kent tussen 65% en 75%. Wat opvalt is dat een beperkte groep gemeenten een significant lagere afhankelijkheidsratio heeft. Dat lijkt te suggereren dat sommige gemeenten er in slagen een groter deel van hun baten zelf te verdienen.



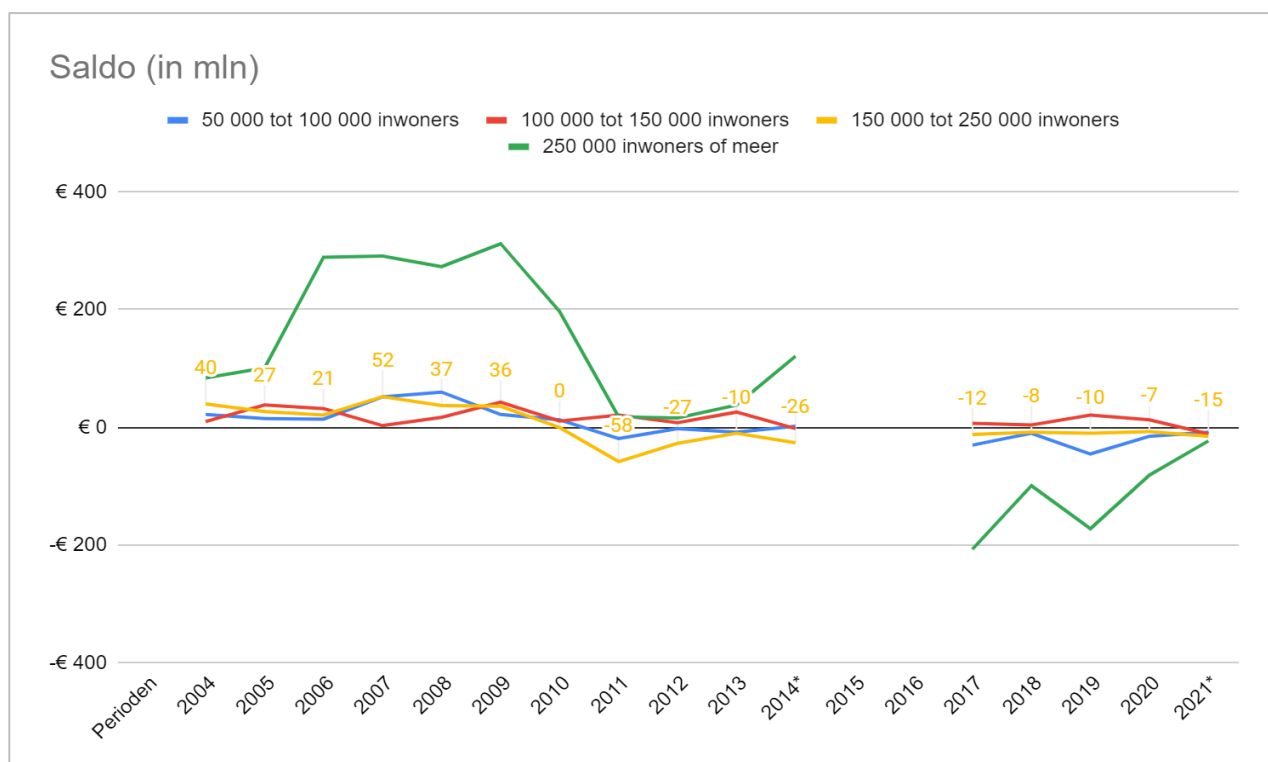
Uit nadere analyse blijkt echter dat dit niet zo is te stellen. De afhankelijkheidsratio wordt naast de omvang van de “eigen verdiensten” namelijk ook sterk beïnvloed door bijstand en verkoop van bouwgronden. De bijstandsgelden die gemeenten ontvangen maken vaak een groot deel uit van de uitkering die vanuit het Rijk naar gemeenten gaan. Het is dan ook logisch dat als gemeenten meer bijstandsontvangers kennen ze ook al snel een stuk afhankelijker zullen zijn van het rijk. Het kan dus zo zijn dat een gemeente die veel eigen inkomsten genereert toch sterk afhankelijk is van het Rijk doordat er gelijktijdig veel bijstandsgelden worden ontvangen. Andersom kan het zo zijn dat een gemeente die weinig eigen inkomsten genereert toch niet sterk afhankelijk is van het Rijk omdat er weinig bijstandsgerechtigden zijn. Daarmee wordt het kengetal dus enigszins vertekend.



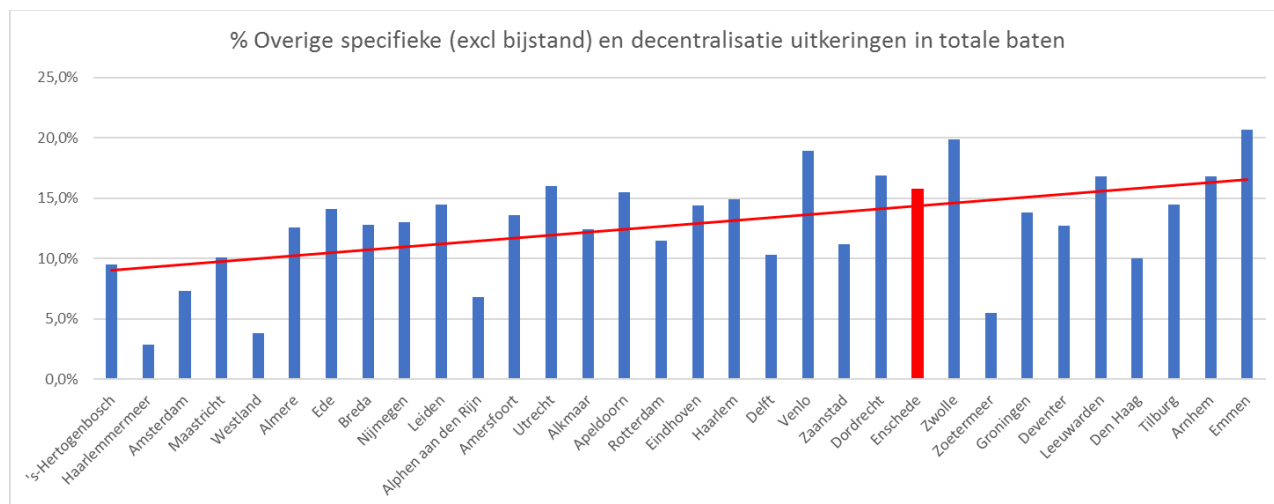
Eenzelfde opmerking is te plaatsen voor de baten uit verkoop van bouwgronden. Sommige gemeenten zijn heel actief als het gaat om verkoop van grondposities, andere juist vrijwel niet. Als een gemeente veel bouwgronden verkoopt stijgt al snel het percentage van de baten dat door de gemeente zelf is gerealiseerd en neemt de afhankelijkheidsratio af. In de grafiek is duidelijk te zien dat gemeenten met een hoge afhankelijkheidsratio van het Rijk ook minder actief zijn in verkoop van grondposities.



Dit zou de indruk kunnen wekken dat gemeenten vooral veel grond moeten gaan verkopen om eigen verdien capaciteit te genereren. Tegenover de verdiensten op grondposities staan echter ook lasten. Hieronder is het saldo op bouwgrondexploitaties van alle Nederlandse gemeenten langjarig inzichtelijk gemaakt. Helaas was de informatie over de periode 2015-2016 niet beschikbaar. Conclusie is dat, met uitzondering van enkele gemeenten met meer dan 250.000 inwoners, per saldo het grondbedrijf nauwelijks als een structureel verdienmodel gezien kan worden. Gemeenten die actief zijn ten aanzien van verkoop van gronden hebben daarmee al snel een lagere afhankelijkheidsratio, maar dit betekent niet dat er hiermee meer financiële ruimte wordt gecreëerd.



Er is nog een nuance te plaatsen bij de afhankelijkheidsratio. Er blijkt namelijk ook een verband te zijn tussen de specifieke en decentralisatie uitkeringen en de afhankelijkheidsratio. Sommige gemeenten krijgen meer specifieke (subsidies vanuit medeoverheden waartegenover een bestedingsdoel staat) en decentralisatie uitkeringen (geld voor een bijzondere taak van korte duur). Dat kan zijn vanwege de unieke opgave die de gemeente heeft, maar ook omdat de gemeente er wellicht net wat beter in slaagt om subsidies aan te trekken voor de stad. Dit laat dan de afhankelijkheidsratio van het rijk stijgen. Terwijl het eigenlijk ook een positief teken kan zijn dat de gemeente succesvol is in zijn fondsverwerving. Enschede slaagt er ten opzichte van de referentiegroep goed in om specifieke en decentralisatie uitkeringen naar de stad te halen. Dat vergroot daarmee wel de afhankelijkheidsratio.



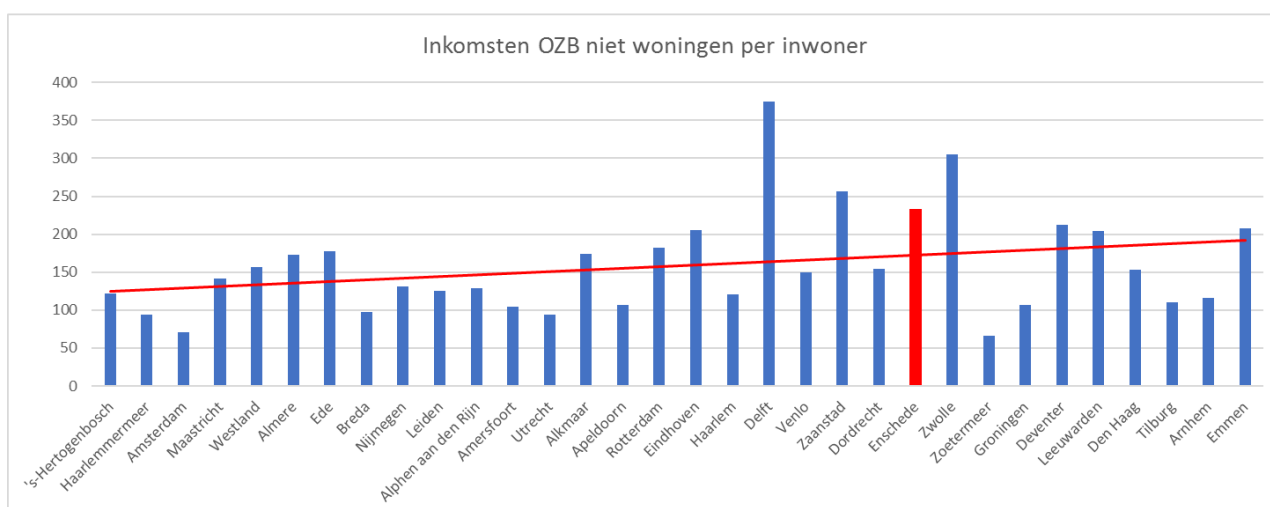
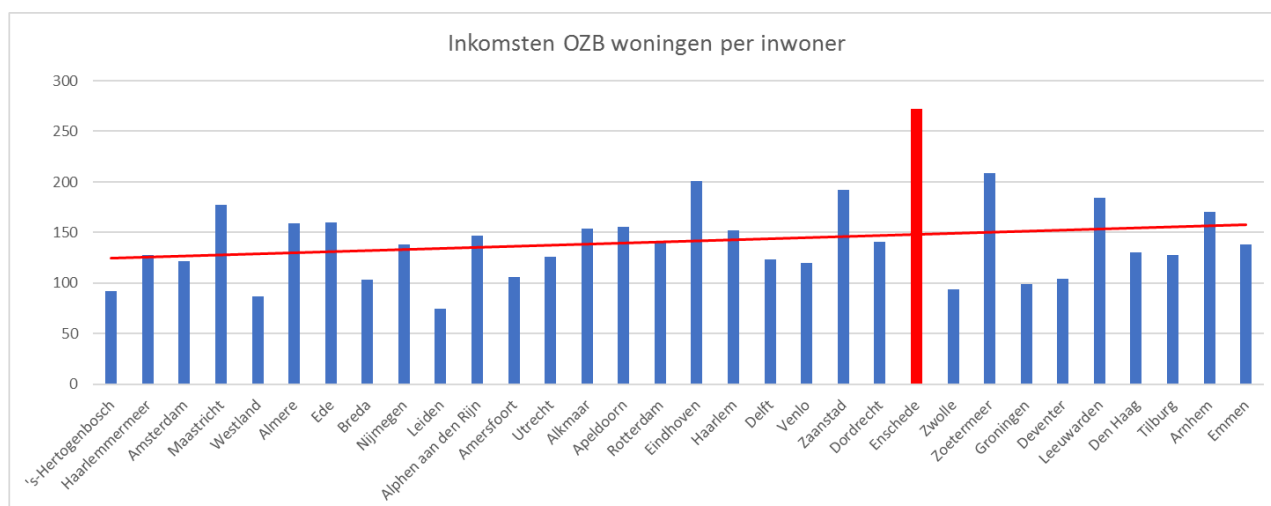
Benchmarken eigen inkomstenstromen

Het kengetal afhankelijkheidsratio moet dus met de nodige nuance bekeken worden en is in die zin ook niet echt te gebruiken in de sturing. Het is veel interessanter om in wat meer detail de eigen inkomstenstromen van de gemeente inzichtelijk te maken en te benchmarken. Voor de vrij besteedbare belastingen die Enschede op kan leggen is dat hieronder gedaan.

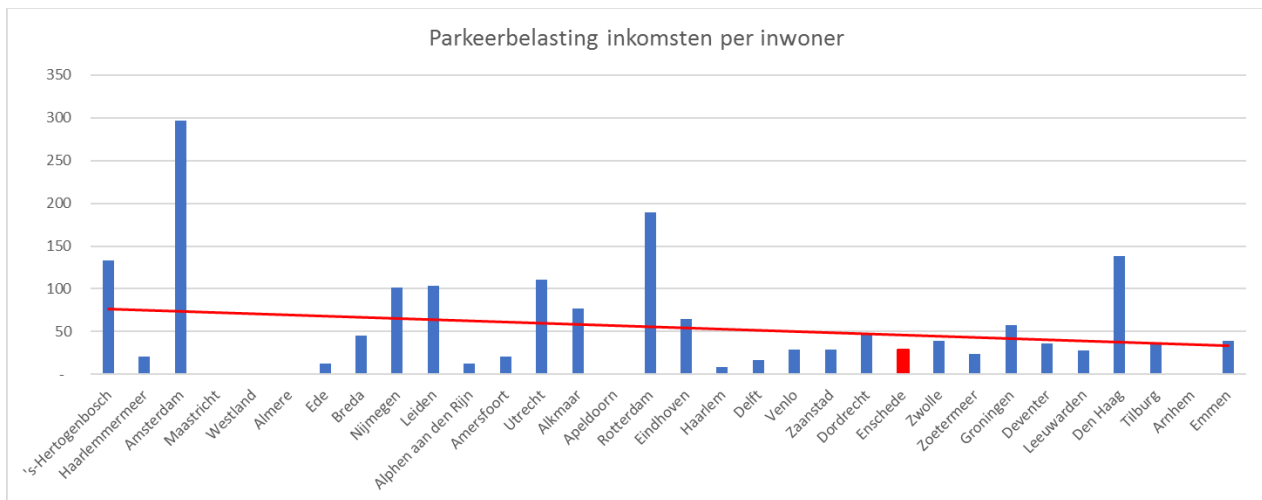
Belasting	Raming 2020	Realisatie 2020	Raming 2021	Raming 2022
OZB woningen	21.830.000	22.000.000	22.320.000	22.900.000
OZB eigenaar niet-woningen	16.620.000	16.500.000	16.900.000	17.100.000
OZB gebruiker niet-woningen	11.961.000	12.400.000	12.150.000	12.201.000
Parkeerbelasting	8.838.000	5.812.000	8.852.000	9.028.000
Hondenbelasting	910.000	858.000	900.000	900.000
Toeristenbelasting	300.000	220.000	600.000	600.000
Precariobelasting	255.000	50.000	315.000	315.000
Reclamebelasting	190.000	206.000	190.000	200.000

Te zien is dat OZB verreweg de grootste bron van inkomsten uit lokale belastingen is. Hieronder staan de inkomsten OZB per inwoner die de 100.000+ gemeenten realiseren. Te zien is dat Enschede hier al relatief veel inkomsten realiseert. Dit is gerelateerd aan de belastingdruk die in Enschede hoger ligt dan landelijk. Wat in deze grafiek opvalt is dat er een licht positieve correlatie is met de afhankelijkheidsratio. Gemeenten die meer OZB-inkomsten realiseren per inwoner zijn ook net iets afhankelijker van het rijk. De verwachting was dat dit juist andersom zou zijn. Mogelijk kan dit worden verklaard als we daarbij een aanname doen dat gemeenten de OZB pas echt verhogen als laatste mogelijkheid om de begroting rond te krijgen. Dan zou hieruit afgeleid kunnen dat het Rijk mogelijk te weinig geld overmaakt aan gemeenten voor de taken die ze uit moeten voeren. Gemeenten die sterker afhankelijk zijn van het Rijk kunnen dan niet anders dan de OZB verder verhogen om de begroting rond te krijgen.

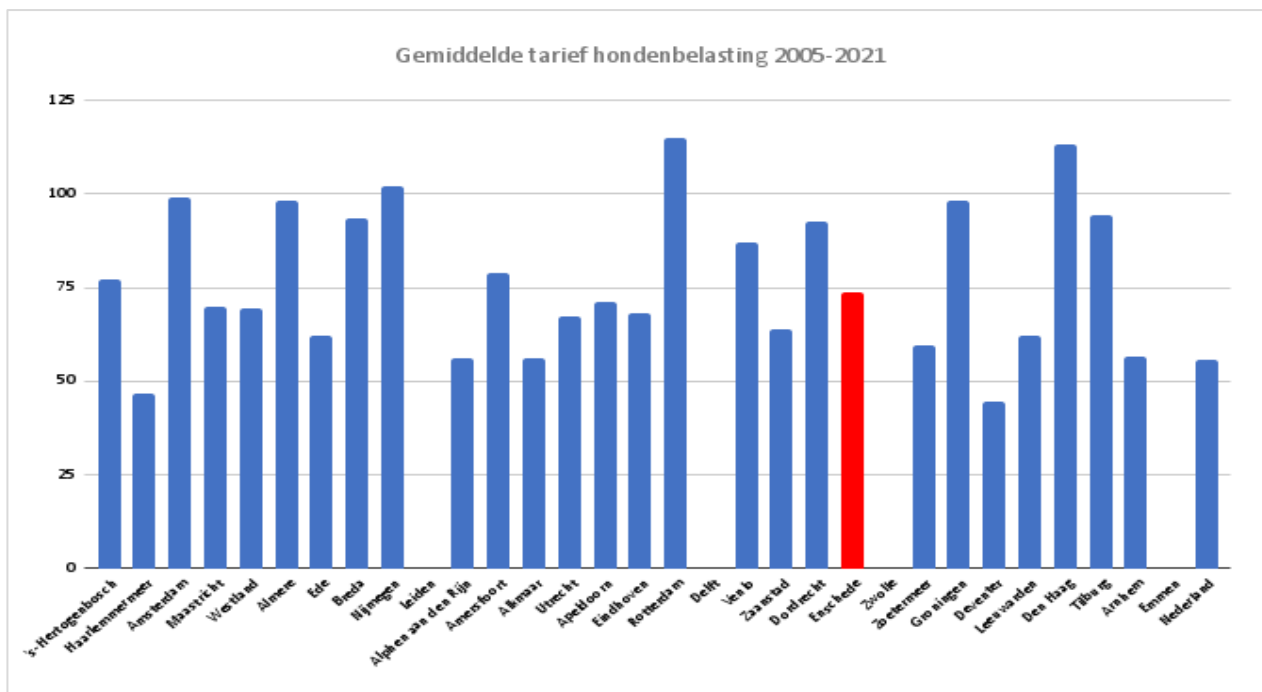
Zoals gesteld ligt de focus van deze opdracht niet zozeer op het verhogen van tarieven. Mogelijk kunnen de OZB-inkomsten wel worden vergroot door meer woningen, bedrijven en kantoren te laten bouwen. Daarbij is het van belang te realiseren dat tegenover de inkomsten uit OZB voor extra woningen en niet woningen dan ook, naast een OZB-korting op de gemeentefondsuitkering, kosten staan voor bijvoorbeeld onderhoud openbare ruimte, handhaving, voorzieningen als scholen, wijkcentra, jeugdzorg, etc. In dat kader zou onderzocht kunnen worden of er eventueel een relatie is tussen het type wijk / bedrijven- of kantorenterrein en de inkomsten versus kosten die deze met zich meebrengen. Wellicht brengt een wijk met veel bovenmodale inwoners meer dan wel minder opbrengsten uit OZB en kosten voor voorzieningen met zich mee dan een wijk met veel modale of lage inkomens. Zo zou ook bekeken kunnen worden of bedrijven- en kantorenterreinen met veel productie, logistieke of kennisintensieve ondernemingen een verschil maakt in baten en lasten voor de gemeente. Fysiek domein Enschede heeft onlangs iets soortgelijks onderzocht op basis van de casus Polaroidterrein. Daaruit bleek dat bedrijven aanzienlijk meer opleveren voor de gemeente dan woningen, zelfs als het woningen betreft voor bovenmodale inkomens waarbij verondersteld kan worden dat weinig gebruik wordt gemaakt van gemeentelijke ondersteuningsvoorzieningen. Het is natuurlijk wel de vraag of de keuze voor welk type woningen, bedrijven en kantorenterreinen te realiseren af moet hangen van het verdienvermogen van de gemeente of dat andere overwegingen bij deze keuze prevaleren.



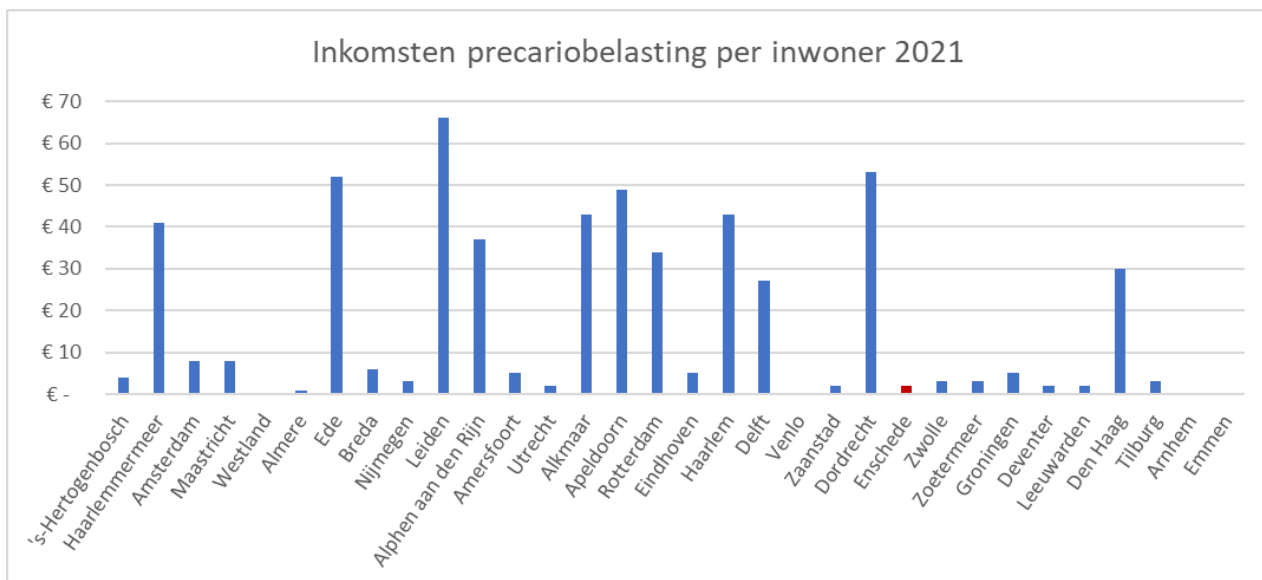
De op een na grootste inkomstenbron uit lokale belastingen voor Enschede is de parkeerbelasting. Hieronder zijn de inkomsten per inwoner hiervoor inzichtelijk gemaakt. Voor een enkele gemeenten waren de inkomsten niet bekend. Wat opvalt is dat de G4 hoge inkomsten binnenhaken. De overige 100.000+ steden (exclusief G4) zitten gemiddeld op 42 euro per inwoner. Enschede zit daar enigszins onder met 29 euro per inwoner. Dit gemiddelde wordt wel opgetrokken door een beperkte groep steden: 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Leiden, Alkmaar, Eindhoven en Groningen. Dit kan zitten in de parkeertarieven die worden gehanteerd, maar ook een gevolg zijn van een groter aantal gebruikers. Parkeerinkomsten zijn een afgeleide van het aantal mensen dat naar de stad komt. Het is dus interessant te verkennen op welke wijze het aantal bezoekers/toeristen kan worden verhoogd.



Daarnaast haalt Enschede ook de nodige inkomsten uit de hondenbelasting. Zoals eerder gesteld ligt de focus van deze opdracht niet zozeer op het verhogen van de tarieven. Echter om de inkomsten uit hondenbelasting te kunnen verhogen moet er bij gelijke tarieven 'gezorgd worden voor' meer honden. Omdat sturen op meer hondenbezit bij de inwoners van Enschede een beetje opmerkelijk zou zijn is er toch gekeken naar een mogelijke tariefsverhoging. In onderstaande grafiek wordt het gemiddelde tarief voor de hondenbelasting vergeleken over de periode 2005-2021. Bij een aantal gemeenten valt op dat er helemaal geen hondenbelasting wordt geheven, of dat er in deze periode is besloten om de hondenbelasting af te schaffen. In dat laatste geval is het gemiddelde tarief berekend over de periode dat er daadwerkelijk hondenbelasting is geheven. Hier valt op dat Enschede met een gemiddeld tarief van €73,85 boven het gemiddelde van €66,67 staat. Gekeken naar enkel het tarief in 2021 schaaft Enschede nog hoger in, met een tarief van €86,88 waar het gemiddelde €53,38 bedraagt. Kortom hondenbelasting lijkt geen kansrijk thema voor het vergroten van de eigen inkomsten.

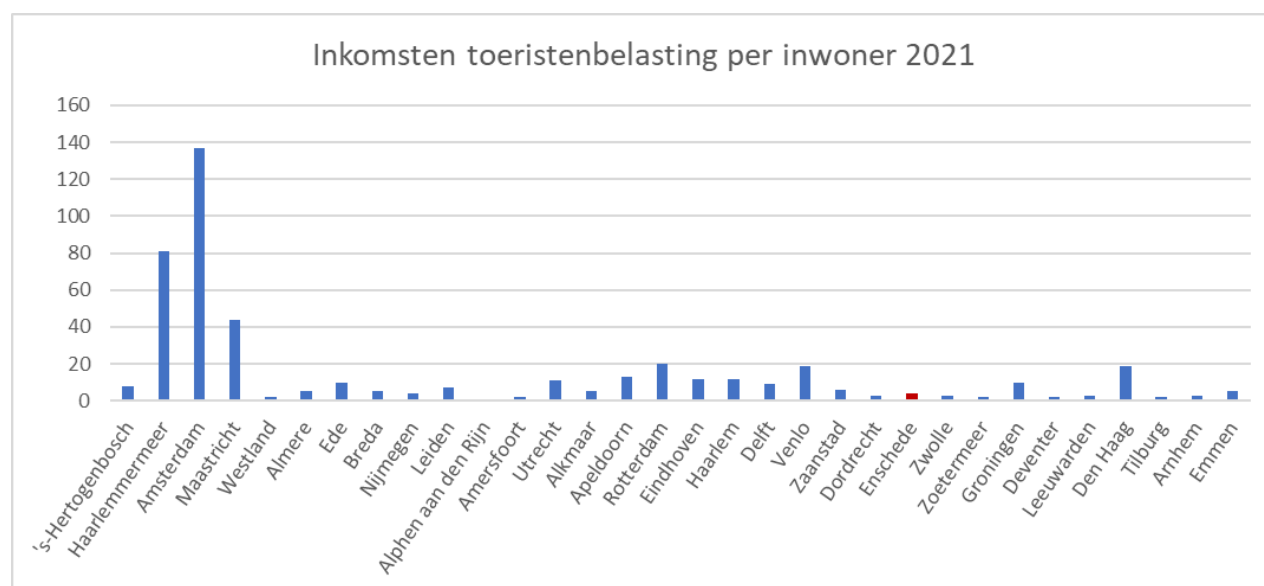


In onderstaande grafiek bekijken we de precariobelasting. Het valt op dat Enschede hier laag op scoort. Hier dient echter wel de kanttekening te worden gemaakt dat er veel gemeenten zijn die ook precariobelasting ontvangen op ondergrondse kabels en leidingen. Door recente wijziging van regelgeving is dit niet meer mogelijk, welke gevolgen te zien zullen zijn in de cijfers van 2022. Het is op dit moment niet met zekerheid te zeggen dat dit de enige oorzaak is voor het grote verschil.

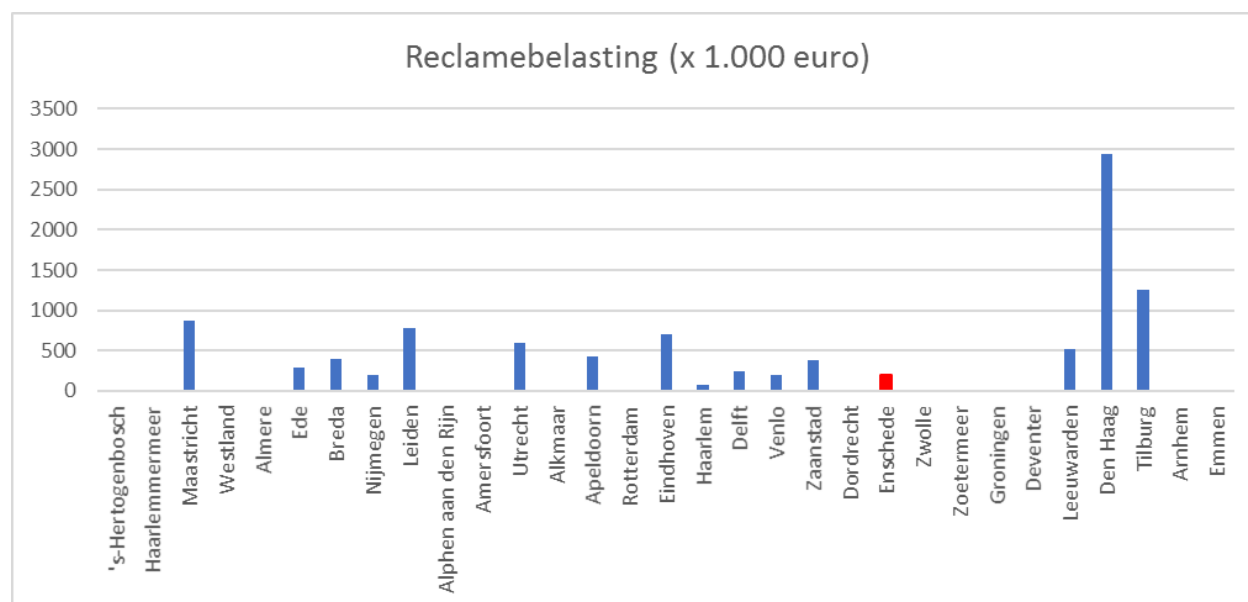


Op de volgende pagina is de vergelijking van inkomsten toeristenbelasting per inwoner opgenomen. Hier scoort Enschede laag (3 euro per inwoner). In vergelijking met gemeenten als Amsterdam en Haarlemmermeer (Schiphol) is dat logisch omdat daar veel toeristen overnachten. Maar Enschede scoort ook aanzienlijk lager dan veel van de andere 100.000+ gemeenten. Dit zou mogelijk een interessant gebied kunnen zijn om te zoeken naar opties om de eigen verdien capaciteit te verhogen. Dan gaat het niet eens zozeer om het verhogen van het tarief maar meer om opties om het aantal overnachtingen in Enschede te vergroten. Wellicht dat initiatieven op dat terrein ook het gebruik van

betaald parkeren faciliteiten vergroot en daarmee ook de parkeerinkomsten toenemen, mits gebruik wordt gemaakt van parkeren in betaald parkeren-gebied.

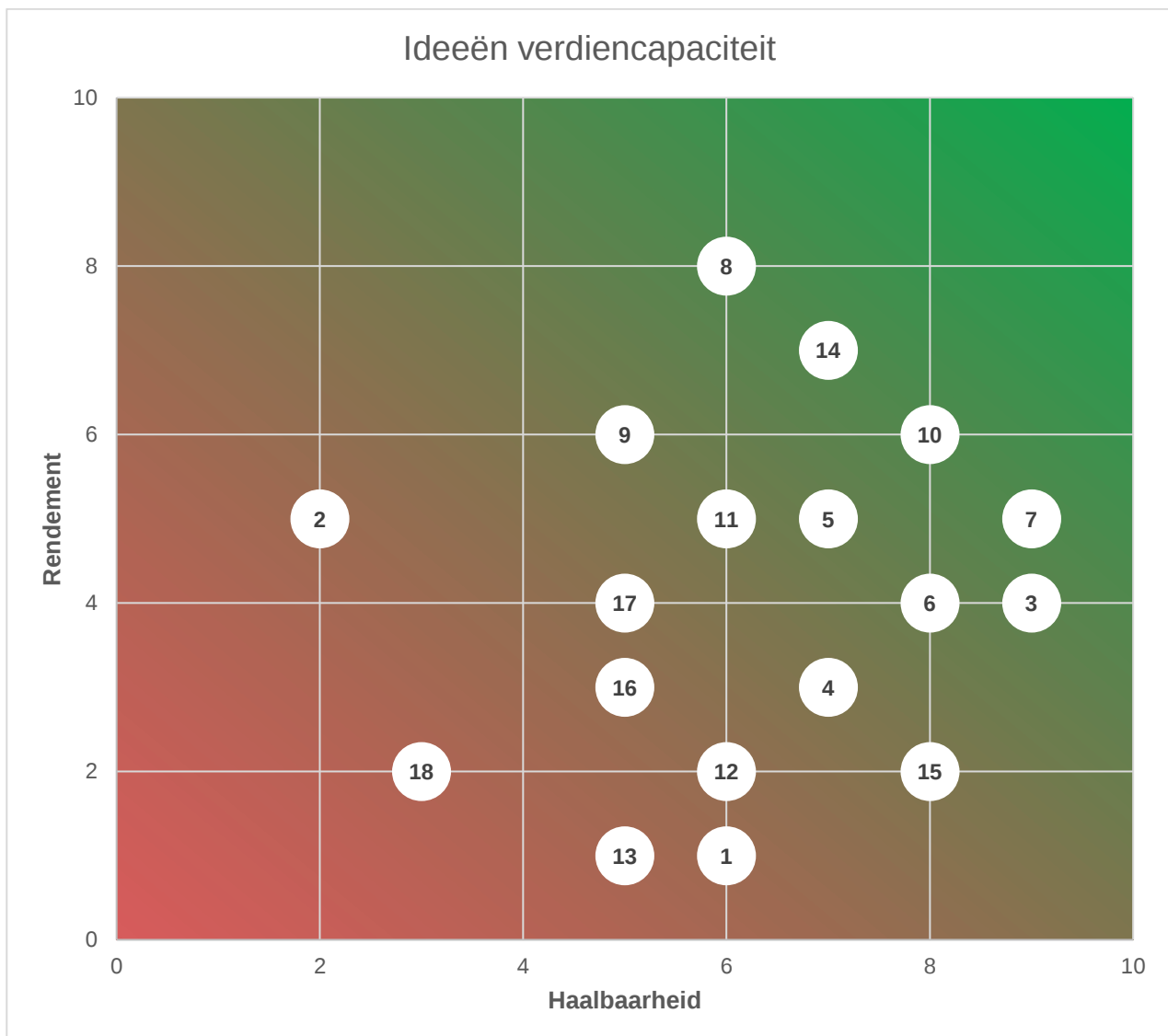


Tenslotte zijn er inkomsten te genereren via de reclamebelasting. Hieronder de gegevens van 100.000+ gemeenten, exclusief Amsterdam omdat die met 9,9 miljoen euro de grafiek uit verband zou trekken. Opgemerkt moet worden dat de invulling van deze belasting sterk verschilt per gemeente. Zo zijn er gemeenten die de reclame-inkomsten direct ten gunste laten vallen van een ondernemersfonds dat verantwoordelijk is voor faciliteiten en evenementen in het centrum. Ook zijn er gemeenten die de inkomsten overzetten naar de algemene middelen of die helemaal geen reclamebelasting heffen. In de laatste jaren zijn ook uitzonderingen gemaakt op reclamebelasting vanwege de coronacrisis.



2. Beknopt overzicht onderzochte ideeën

De raad heeft opgeroepen om te komen met een lijst met mogelijkheden voor het vergroten van de verdien capaciteit van Enschede. De focus ligt daarbij niet op simpelweg het verhogen van heffingstarieven, maar juist op creatief / out-of-the box denken. Onderstaande groslijst is daarbij geïdentificeerd. Zoals reeds gesteld zijn sommige ideeën meer kansrijk of wenselijk dan andere. Er is echter voor gekozen om alle potentieel kansrijke ideeën op te nemen zodat een breed beeld ontstaat van opties die verkend zijn. De scores zijn op basis van huidige beelden. De schaal *Haalbaarheid* moet worden geïnterpreteerd als hoe makkelijk of ingewikkeld het is om het idee te realiseren. Hoe lager de haalbaarheid, hoe complexer het idee zal zijn te realiseren. De schaal *rendement* moet worden geïnterpreteerd als de geschatte relatieve opbrengst ten opzichte van de andere ideeën. Voor nu betreft dat een globale schatting. De raad kan ervoor kiezen om in een vervolgopdracht voor specifieke ideeën een haalbaarheids- en rendementsonderzoek uit te laten voeren.



Op de volgende pagina zijn de corresponderende ideeën te vinden. Daarbij zijn de ideeën gepresenteerd in volgorde van het product van haalbaarheid x rendement.

Nr	Omschrijving van idee	Haalbaarheid	Rendement	Product	Pag.
14	Investeren in opwekking van duurzame energie en warmte	7	7	49	25
8	Extra overnachtingsfaciliteiten (recreatieparken/campings/hostels)	6	8	48	19
10	Uitbreiden betaald parkeren (in tijden en/of gebied)	8	6	48	21
7	Aantrekken meer en grotere beurzen, congressen, evenementen	9	5	45	19
3	Verduurzaming eigen vastgoed	9	4	36	14
5	Uitbreiden belang in bestaande deelnemingen (bijv. Twence)	7	5	35	17
6	Uitbreiden citymarketing (reclame, spoordeelwinkel)	8	4	32	19
11	Langjarige verpachting van landbouwgrond	6	5	30	23
9	Tariefsverhoging toeristenbelasting/precario (incl. investeringen)	5	6	30	19
4	Intensivering lobby en subsidieverwerving	7	3	21	15
17	Vervangen huidige reclameborden voor digitale variant	5	4	20	27
15	Heffen van reclamebelasting	8	2	16	27
16	Meer reclameborden realiseren op drukke plekken	5	3	15	27
12	Verpachten voor woningbouw	6	2	12	23
2	Vastgoed woningen	2	5	10	13
1	Vastgoed creatieve broedplaatsen	6	1	6	13
18	Deelvervoer in de stad	3	2	6	29
13	Verkoop/verhuur van reststroken grond	5	1	5	23

3. Dienstverlening en Financieel Beleid (DFB)

➤ Vastgoedbedrijf

Thema	Verhuur van eigen vastgoed
Toelichting	De gemeente bezit vastgoed. Soms tijdelijk in het kader van gebiedsontwikkelingen, soms meer permanent. De gemeente kan dit vastgoed verhuren om een inkomstenstroom te genereren.
Rendement	Inkomstenstroom uit verhuur vastgoed boven de kostprijs. Daarnaast mogelijk inkomsten uit verschil tussen aankoop en verkoopwaarde van vastgoed.
Overwegingen	Het huidige vastgoedbeleid van de gemeente is erop gericht om de verhuur van vastgoed zoveel mogelijk over te laten aan de markt. De gemeente focust enkel op maatschappelijk vastgoed, bijvoorbeeld de verhuur van theaters, een bibliotheekgebouw of gebouwen waarin maatschappelijke instellingen zijn gevestigd. Op dit maatschappelijk vastgoed is eigenlijk niet echt rendement te realiseren. Uitgangspunt is dan ook om zoveel mogelijk kostendekkend te werken. Het is de gemeente wel toegestaan om meer marktgerichte verhuur van vastgoed te doen. De gemeente moet dan conform de Wet Markt en Overheid wel boven de kostprijs aanbieden om oneerlijke concurrentie met marktpartijen te voorkomen. Dat zou ook logisch zijn omdat er anders überhaupt geen rendement wordt behaald. Het is wel van belang te beseffen dat de aankoop en verkoop van vastgoed niet risicoloos is. De waarde van vastgoed kan fluctueren. Daarnaast kan een pand leeg komen te staan waardoor inkomsten uit verhuur wegvallen terwijl kosten wel doorlopen. De inkomstenstroom zorgt dus voor minder afhankelijkheid van inkomsten van het Rijk, maar daar tegenover staan nieuwe financiële risico's op vastgoedposities.
Potentiële ideeën	Aankopen en verhuren van vastgoed puur vanuit winst oogmerk behoort niet tot het takenpakket van de gemeente. Misschien ligt dit genuanceerder als het vastgoed dat de gemeente verhuurt nog een soort 'semi-maatschappelijke' inslag heeft. Hiervoor zijn 2 ideeën langsgekomen: • <u>Idee 1 – Vastgoed creatieve broedplaatsen.</u> Verhuren van vastgoed in het kader van creatieve broedplaatsen/ faciliteren van start ups. Enschede wil talent aan zich binden en een ondernemende en innovatieve stad zijn. Het creëren van een creatieve broedplaats en verhuren van vastgoed aan starters kan hieraan bijdragen. Daarbij kan overwogen worden om dit op vaste locaties te doen of juist in vastgoed dat de gemeente tijdelijk bezig of waarvoor op termijn een andere bestemming is bedacht. Denk aan een gebouw als de Noordmolen. Het algemene beeld is dat verhuur voor broedplaatsen en startups voor de markt minder interessant is omdat er vaak lagere winstmarges zijn of er per saldo zelfs geld bij moet. Locaties die in het verleden als broedplaats hebben gefungeerd (CC en spinnerij) hebben uiteindelijk ook niet gerendeerd. De huurprijs die in rekening kan worden gebracht voor deze doelgroep is vaak aan de lagere kant wegens het geringe vermogen en de geringe inkomsten die deze partijen hebben. Daarmee lijkt dit in eerste instantie niet zozeer een optie die ingezet moet worden om rendement te behalen, maar eerder toch om een bijdrage te leveren aan de opgaven van de stad om talent te binden en houden en daarmee op lange termijn bij te dragen aan welvaart in de stad. • <u>Idee 2 – Vastgoed woningen.</u> Het verhuren van woningen in samenwerking met woningcorporaties. De gemeente kan (mee) investeren met woningcorporaties voor de realisatie van (middenhuur) woningen. Dit segment wordt momenteel in de markt onvoldoende bediend. De markt pakt dit momenteel niet zelf op en hieraan kan de gemeente eventueel bijdragen. Niet alleen in het kader van verdien capaciteit, maar ook in het kader van het bijdragen aan een maatschappelijk probleem. Een voorbeeld hiervan is de gemeente Rijswijk. De gemeente Rijswijk neemt een belang in een woonfonds dat samen met andere participanten een groot aantal huurwoningen creëert voor de middenhuur segment. Dit segment is niet aantrekkelijk voor marktpartijen door het lage rendement. Voor de gemeente is dit minder belangrijk, omdat er minder rendement nodig is. Bij dit idee moet wel bedacht worden dat in het verleden juist bewust is gekozen om de taken van woningcorporaties af te splitsen van gemeenten en dat de realisatie en verhuur van woningen veel kennis en

	capaciteit vraagt. Het lijkt daarom vooralsnog met name interessant om dit te doen vanuit een rol als medefinancier.
Relevante bronnen	• https://www.rtlnieuws.nl/economie/artikel/5237247/rijswijk-huurwoningen-middensegment-gemeenteraad-akkoord

Thema Verduurzaming eigen vastgoed	
Toelichting	Investeren in verduurzaming van eigen vastgoed door het nemen van maatregelen rondom isoleren, duurzame energieopwekking en duurzaam verwarmen.
Rendement	Het verduurzamen van eigen vastgoed kan zorgen voor lagere structurele energielasten en daarmee mogelijk financieel rendement opleveren / financiële ruimte vrijspelen.
Overwegingen	In het klimaatakkoord is opgenomen dat gemeenten een routekaart moeten opstellen om al het gemeentelijk vastgoed in 2050 CO₂-arm te laten zijn. Verduurzaming biedt echter ook een kans om de structurele energielasten voor vastgoed te verminderen. Bij verduurzaming van gebouwen kan worden gedacht aan maatregelen rondom isolatie, duurzame energieopwekking en duurzaam verwarmen. Deze maatregelen vragen een investering vooraf, maar veel van de duurzaamheidsmaatregelen kennen een terugverdientijd waarna vervolgens structureel besparingen worden gerealiseerd. Strikt genomen gaat het hier niet direct om het verhogen van de eigen verdien capaciteit, echter we nemen deze optie wel mee omdat hier mogelijk wel financiële ruimte mee is te creëren. Zoals hierboven duidelijk wordt moet er sowieso richting 2050 geïnvesteerd worden in verduurzaming. Door deze investeringen naar voren te trekken kunnen ook eventuele rendementen al eerder worden behaald. Daarbij kan in eerste instantie de focus worden gelegd op gemakkelijk uit te voeren maatregelen, die weinig extra kosten met zich meebrengen en het meeste rendement opleveren. Het zogenaamde 'laaghangend fruit'. Wel is het van belang mee te wegen dat hiermee grotere en minder rendabele investeringen worden uitgesteld tot een later moment in de planperiode. Overwogen kan worden om te werken met een duurzaamheidsfonds met een revolverend karakter. Via zo'n fonds worden bespaarde middelen door 'laag fruit' maatregelen ingezet voor de verdere verduurzaming met maatregelen die een langere terugverdientijd hebben. Een aspect dat meegewogen kan worden is dat door het opzetten van een duurzaamheidsfonds voor verduurzaming van eigen vastgoed mogelijk ook subsidies aangetrokken kunnen worden vanuit het Rijk of de EU om bij te dragen aan de verduurzamingsopgave. Het gemeentelijk vastgoed wordt vaak ook verhuurd aan maatschappelijke partijen. Investerings die de gemeente dan doet in verduurzaming leiden dan nogal eens tot lagere energiekosten bij huurders. De gemeente kan daar eventueel een verrekening toepassen door een hogere huur of eventueel een lagere subsidieverlening. Dit zodat het rendement van de investering terugvloeit naar de gemeente. Verduurzaming van het eigen vastgoed gaat natuurlijk niet alleen over financiële motieven. Een lagere CO₂ uitstoot van het eigen vastgoed draagt ook bij aan de aanpak van de klimaatproblematiek. Daarnaast geeft de gemeente ook een goed voorbeeld voor huizenbezitters en ondernemers in de stad.
Potentiële ideeën	Binnen dit thema is er het volgende idee: • Idee 3 - Verduurzamen eigen vastgoed. In het gesprek met het vastgoedbedrijf is echter benoemd dat reeds ingezet wordt op volledig verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed en hier in potentie dus geen extra besparingen te realiseren zijn. Eventueel zou nog bekeken kunnen worden in hoeverre verduurzaming nog naar voren gehaald kan worden om besparingen eerder te realiseren. Daarbij is het echter van belang rekenschap te houden dat veel installateurs nu al reeds fors overvraagd zijn.
Relevante bronnen	• Leidraad verduurzamen gemeentelijk vastgoed - https://energieslag.rvo.nl/file/download/f4f55197-f450-4ce6-9704-

	039831f3c179/1611914396leidraad%20verduurzamen%20gemeentelijk%20vastgoed%20-%20stappenplan%20met%20praktijkvoorbeelden.pdf • Nulmeting verduurzaming gemeentelijk vastgoed - https://vng.nl/sites/default/files/2021-10/rapport-vng-nulmeting-verduurzaming-maatschappelijk-vastgoed.pdf • https://klimaatweb.nl/nieuws/verduurzaming-gemeentelijk-vastgoed-rotterdam/
--	--

➤ Subsidies en specifieke uitkeringen

Thema	Intensiveren subsidieverwerving
Toelichting	Om gemeentelijke beleidsdoelstellingen gefinancierd te krijgen kan ingezet worden op het verwerven van subsidies vanuit de provincie, het Rijk, Europa of andere fondsen. Zoals op pagina 7 is te zien slaagt Enschede er al aardig in om subsidies naar de stad te halen. Mogelijk kan hierop nog verder geïntensiveerd worden.
Rendement	De laatste jaren doet zich een trend voor dat het aantal subsidies vanuit het Rijk en Europa flink toeneemt. Hogere overheden kiezen er steeds meer voor om gelden niet via de algemene uitkering naar lokale overheden te verdelen. In plaats daarvan kiezen ze voor het instrument van specifieke uitkeringen (SPUK) waarbij gemeenten aanspraak op de gelden kunnen maken als ze bij kunnen dragen aan de beleidsdoelstellingen die het Rijk nastreeft. In potentie liggen er dus steeds meer kansen om meer en grotere subsidies binnen te halen.
Overwegingen	Om subsidies binnen te kunnen halen moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan: • Projecten op de plank - Allereerst moeten goede projecten ontwikkeld worden om überhaupt mee te kunnen dingen naar subsidies en fondsen vanuit Europa en het Rijk. Het afgelopen decennium is flink bezuinigd op budgetten en capaciteit voor stedelijke ontwikkeling. Dat wrekt zich nu wel enigszins. Er komen substantiële subsidiefondsen beschikbaar bijvoorbeeld op thema's als verduurzaming, woningbouw en leefbaarheid maar Enschede heeft daarvoor niet altijd voldoende concreet uitgewerkte projecten op de plank liggen. Vanaf 2021 is er 1,5 miljoen euro extra in de begroting beschikbaar gesteld voor stedelijke ontwikkeling. Daarmee is er weer budget voor afdekken van plankkosten voor kerntaken en de initiatief- en definitiefase van stedelijke ontwikkelingsprojecten. Het valt buiten de scope van deze opdracht, maar zou interessant zijn om te onderzoeken of Enschede nu zowel op operationeel, tactisch als strategisch niveau voldoende capaciteit en kunde in huis heeft om de ambities op stedelijke ontwikkeling voor de komende jaren waar te maken en plannen voor te bereiden waarmee subsidies kunnen worden verworven. • Adequate inzet op lobby en subsidieverwerving – Om subsidies te verwerven is het essentieel een goed beeld te hebben van subsidiemogelijkheden, daarbij intensieve en succesvolle contacten te onderhouden met hogere overheden en met proposities vanuit de gemeenten te komen die goed aansluiten op de intentie van de fondsen. Dit vraagt om afdoende kennis, kunde en capaciteit op lobby en subsidieverwerving. In 2019 heeft de rekenkamercommissie in haar rapport “subsidies vergaren, kosten besparen?” geconcludeerd “dat Bureau Subsidies van de gemeente Enschede een belangrijke, zo niet cruciale rol heeft: het heeft de expertise en ervaring in huis om winnende subsidieaanvragen op te stellen en het beheer van de gesubsidieerde activiteiten uit te voeren.” Het algemene beeld is dat Enschede op zich goed is vertegenwoordigd in reguliere netwerken bij de VNG, G40 en provincie. De lobby lijnen richting Den Haag en Europa lijken echter wel dun. Mogelijk laten we daardoor kansen liggen gezien juist daar aanzienlijke fondsen beschikbaar zijn. Er wordt momenteel wel gewerkt aan een Europastrategie in samenwerking met Hengelo en Almelo. Naast de lobby kent Enschede een specifiek subsidiebureau. Deze bestaat uit drie subsidie adviseurs voor de verwerving van subsidiekansen en twee subsidie beheerders voor het beheer en behoud van de subsidies. Dit team opereert voor de gehele organisatie en bestaat uit generalisten omdat ze elke keer te maken hebben met verschillende/nieuwe beleidsvelden. Mogelijk zou een vervolgonderzoek gedaan kunnen worden naar de vraag of grotere ambities in Enschede en de regio ook vragen om meer lobby en subsidieverwervingscapaciteit. • Eigen investeringsmiddelen – Vaak is het zo dat een gemeente pas in aanmerking komt voor een subsidie als daarbij ook sprake is van een eigen inbreng van middelen. Het afgelopen

	decennium heeft Enschede een beleid gevoerd waarbij er nauwelijks investeringsmiddelen beschikbaar zijn gesteld. Dit was noodzakelijk gezien de krappe financiële positie. De afgelopen jaren is een investeringsfonds gevormd waaruit bijdragen aan grote gebiedsontwikkelingen kunnen worden gefinancierd. Ook zijn er middelen beschikbaar gekomen voor diverse beleidsvisies waaronder de mobiliteitsvisie. Dit heeft recent al gezorgd voor een toename in cofinancieringsmiddelen. Opgemerkt moet worden dat veel van deze investeringsmiddelen die Enschede beschikbaar heeft gesteld slechts incidenteel zijn. Het is aanbevelenswaardig te onderzoeken hoe tot een structurele vulling van investeringsfondsen kan worden gekomen zodat we ook in de toekomst geen subsidiekansen mislopen door een gebrek aan eigen in te brengen financiering. • Afdoende uitvoeringscapaciteit – Nadat subsidies zijn verkregen is het van belang de activiteiten uit te voeren waarvoor de middelen ter beschikking zijn gesteld. In de praktijk lopen de domeinen daarbij nog wel eens tegen capaciteitstekorten aan. Hierdoor loopt Enschede het risico om niet te voldoen aan de voorwaarden van de subsidie en daarmee het risico op het moeten terugbetalen van de uitgegeven subsidie.
Potentiële ideeën	Binnen dit thema is er het volgende idee: • Idee 4 - Intensiveren lobby en subsidieverwerving. Dit door het uitbreiden van capaciteit op voorbereiding van inhoudelijke plannen, lobby en subsidieverwerving. Hiermee zouden mogelijk meer subsidies / specifieke uitkeringen (SPUK's) vanuit de provincie, het Rijk of Europa naar Enschede kunnen worden gehaald.
Relevante bronnen	• Onderzoek Rekenkamercommissie Enschede naar ontvangen subsidies - https://enschede.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/8a70e70a-3215-40c3-9b60-09bdf5692006?documentId=a3e3a6a5-1758-415d-b96c-481159956994

➤ Aandeelhouderschap en leningen

Thema	Inkomstenstromen uit aandeelhouderschap/deelnemingen en leningen
Toelichting	De gemeente kan vaak relatief goedkoop lenen. Dit omdat gemeenten eigenlijk niet failliet kunnen gaan en als een betrouwbare organisatie worden gezien. De gemeente kan vervolgens ook leningen doorzetten (uitgezette leningen) tegen eventueel hogere rentetarieven. Dan is er sprake van een positief resultaat door het renteverskil. Daarnaast kan de gemeente ook via aandeelhouderschap of deelnemingen inkomsten genereren. Dit uit de dividenduitkeringen die uit deze activiteiten voortkomen. In het verleden hebben gemeenten dit onder andere gedaan middels deelnemingen in energiemaatschappijen en warmtebedrijven, waterleidingmaatschappijen, afvalverwerkers, ontwikkelingsmaatschappijen evenementenlocaties, vliegvelden, crematoria en havenbedrijven.
Rendement	Beide potentiële ideeën vereisen een initiële investering aan de voorkant waarbij vervolgens sprake kan zijn van een langdurige/structurele stroom van extra inkomsten uit rente of dividend.
Overwegingen	Op het gebied van verstrekken van leningen is de gemeente gebonden aan wetgeving. Het is niet de bedoeling dat de gemeente 'bank gaat spelen', hier ziet de wet FIDO ook op toe. De gemeente mag alleen in het kader van de publieke taak leningen aangaan of uitzetten. In de praktijk betekent dit dat het gaat om maatschappelijke organisaties zoals sportverenigingen, die bijvoorbeeld een lening willen om te kunnen verduurzamen. Het is, gezien het maatschappelijke karakter van dergelijke organisaties, vaak niet wenselijk om een hogere rente op te leggen dan waarvoor de gemeente leningen aan kan trekken. Op bovengenoemde is de lening aan FC Twente een uitzondering. Deze is uitgezet tegen marktprijs omdat dit vereist is vanuit regelgeving staatssteun, en omdat de gemeente goedkoper kan lenen, levert dit een positief renteverskil op. Dit verschil wordt gereserveerd in de reserve weerstandsvermogen, voor het geval dat de lening (deels) niet kan worden afbetaald. Wanneer de lening afbetaald is valt dit bedrag vrij. Hier liggen geen verdere mogelijkheden, want volgens de huidige regelgeving zou een dergelijke lening namelijk niet meer verstrekt mogen worden. Ook zit aan een dergelijke lening het risico dat bij een faillissement de volledige vordering afgeschreven moet worden. De rente-inkomsten wegen dan ook niet op tegen de risico's vanuit te vertrekken leningen. Ook aandeelhouderschap is voor de gemeente aan strenge regels gebonden, dit is alleen toegestaan mits het in het kader van de publieke taak is. In het verleden was dit bijvoorbeeld het geval bij de energiebedrijven. Voor Enschede zijn op dit moment Twence en OLCT (crematorium) hier voorbeelden hiervan. Vaak spelen er andere overwegingen dan financieel rendement om voor aandeelhouderschap te gaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om grip houden op de wijze waarop lokaal afval wordt verwerkt (duurzaam) of het borgen van lokale werkgelegenheid, het voorkomen dat periodiek aanbestedingstrajecten doorlopen moeten worden, etc.
Potentiële ideeën	Binnen dit thema is er het volgende idee: Idee 5 - Uitbreiden belang in bestaande deelnemingen. Daarmee kan evt. een groter dividend worden gerealiseerd. Dit is enkel mogelijk als andere deelnemers dit ook toestaan en van hun aandelen af willen. Dit is mogelijk een optie in het geval van Twence. Er zijn momenteel een aantal gemeenten ontevreden met Twence en ze willen graag uitstappen. Enschede zou aandelen over kunnen kopen. De prijs die daarvoor betaald wordt bepaald in grote mate het rendement dat behaald kan worden. Bij de aankoop van extra aandelen speelt niet alleen het financieel rendement een rol. Een groter aandelenbezit kan mogelijk ook leiden tot meer zeggenschap en invloed op het beleid. Aan de andere kant kan ook het risicoprofiel ten aanzien van de deelneming toenemen.
Relevante bronnen	wetten.nl - Regeling - Wet financiering decentrale overheden - BWBR0011987 (overheid.nl)

4. Sociaal domein

Thema	Inkomsten vanuit het sociaal domein
Toelichting	Er zouden intensiveringen of uitbreidingen kunnen worden gedaan op de activiteiten binnen het sociaal domein waar de gemeente inkomsten uit haalt die niet vanuit het Rijk komen.
Rendement:	Weinig tot geen.
Overwegingen:	In het sociaal domein zijn er zo goed als geen inkomsten buiten de inkomsten vanuit het Rijk en kost alles per definitie geld. Er zijn maar een beperkt aantal inkomstenbronnen die niet vanuit het rijk komen, namelijk: • Huurinkomsten van sportverenigingen • Inkomsten uit de beschut werk • Risico-opslag voor rol als centrumgemeente • Detachering van specialistische werknemers Verhogingen, intensiveringen of uitbreidingen van activiteiten op deze gebieden zijn niet wenselijk omdat ze financiële druk leggen bij samenwerkingspartners of omdat de activiteiten verliesgevend zijn ondanks dat er opbrengsten worden gegenereerd. Daarnaast valt het te betwisten of je als gemeente wil verdienen aan de mensen die te maken hebben met de voorzieningen van het sociaal domein.
Potentiële ideeën	Wij zien hier geen potentiële ideeën die de raad zou kunnen overwegen voor het realiseren van meer inkomsten.
Relevante bronnen:	N.v.t.

5. Fysiek domein

➤ Toerisme

Thema	Stimuleren en investeren in toerisme
Toelichting	Investeren in en stimuleren van toerisme kan leiden tot extra inkomsten uit toeristenbelasting, precariobelasting en parkeerbelasting. In vergelijking met andere grote gemeenten blijkt dat Enschede relatief laag scoort op het binnenhalen van toeristenbelasting en precariobelasting (zie pagina 10 en 11).
Rendement:	Inkomsten uit toeristenbelasting kunnen vergroot worden via verhoging van tarieven of het aantal overnachtingen. Ten aanzien van het tarief, Enschede heeft dit onlangs al verdubbeld. In verhouding met referentiegemeenten liggen de tarieven nog steeds laag, echter in de regio zit Enschede bovengemiddeld. Verder speelt mee dat de sector lastige jaren achter de rug heeft doordat toerisme hard terugliep als gevolg van de coronapandemie. Een veel effectievere manier om het rendement uit toerisme te verhogen is inzetten op het vergroten van het aantal bezoekers aan / overnachtingen in de regio. Dit leidt ook tot verhoging van de inkomsten uit toeristenbelasting (in geval van meer overnachtingen). Tevens straalt dit naar verwachting ook uit naar hogere parkeeropbrengsten (in geval van meer bezoekers in de binnenstad). Meer overnachtingen en meer bezoekers in de binnenstad geeft ook mogelijkheden om in de toekomst eventueel toch tarieven voor toeristen- en precariobelasting te heroverwegen.
Overwegingen:	Een aandachtspunt in dit kader is dat er afdoende overnachtingsplekken in de gemeente zijn. Immers er ontstaan pas inkomsten uit toeristenbelasting als er overnacht wordt. In het verleden is al geconstateerd dat Enschede relatief weinig overnachtingsplekken kent. In recente jaren is sprake geweest van enige uitbreiding door de komst van het van der Valk, U-park en Intercity hotel. Op het gebied van campings, camperplekken en recreatieparken is nog winst te behalen. Enschede kent slechts enkele kleinere campings of campings waar tot voor kort vooral vaste gasten wonen die niet altijd toeristenbelasting hoeven te betalen. Wel is onlangs camping de Twentse Es overgenomen door Capfun en heeft de nieuwe eigenaar de intentie om meer toeristische plekken te realiseren. In het verleden zijn er ook plannen geweest voor de komst van een recreatiepark bij het Rutbeek. Tot op heden is dit nog niet concreet geworden. Meer bezoekers aan de stad geeft ook horecaondernemers kansen om beter te draaien. Dat kan aanleiding geven om nog eens te kijken naar precariobelasting. In de coronaperiode hebben deze ondernemers het zwaar gehad. Hen is de mogelijkheid geboden om grotere terrassen en winterterrassen te voeren om extra inkomsten te genereren. Die mogelijkheden blijven nu na de coronaperiode ook bestaan. De precariobelasting is daarop niet aangepast gezien de heikele situatie waar de ondernemers uit komen. Op enig moment kan de gemeente echter het gesprek met deze ondernemers voeren over de gevolgen van deze nieuw ontstane situatie voor de hoogte van precariobelastingen. Mogelijk dat hier in de nieuwe terrassenvisie bij stilgestaan kan worden.
Potentiële ideeën	Er zijn diverse manieren om het aantal bezoekers aan / overnachtingen in de stad te vergroten: Idee 6 – Uitbreiden citymarketing. Enschede staat momenteel (zeker in Duitsland) bekend als een leuke stad voor een dagje uit. Enschede staat echter nog niet voldoende op de kaart als weekend- / vakantiebestemming. Dit terwijl Enschede kwaliteiten heeft als winkel en uitgaansstad en in omgeving mooie natuurgebieden en landgoederen liggen. Ook kent Enschede enkele goede musea. Wellicht kan er meer inspanning worden gezet op het onder de aandacht brengen van de kwaliteiten van Enschede om een langere periode te verblijven. Dit middels reclamecampagnes (opgemerkt wordt dat gedurende dit onderzoek een campagne is gestart). Eventueel kan ook ingezet worden op grotere aanbieders van weekendjes weg om daar Enschede als bestemming onder de aandacht te brengen. Denk bijvoorbeeld aan weekendjeweg.nl, de spoordeelwinkel en eventuele vergelijkbare aanbieders in Duitsland. Als laatste wordt meegegeven dat er voor corona landelijk behoefte was aan meer spreiding van toeristen, mogelijk kan Enschede daarop inspelen.

- Idee 7 - Inzetten op meer en grotere beurzen, congressen en evenementen in de stad. Dergelijke evenementen trekken vaak een groot publiek waarvan een deel mogelijk in de stad overnacht. Hiervoor kan gekeken worden naar mogelijkheden in de binnenstad, maar ook op andere plekken als het muziekkwartier, de Grolsch Veste, Expo Twente, de ijsbaan, universiteit Twente of de parken of het Rutbeek. Met de nieuwe vergunningen voor het evenemententerrein op het vliegveld kunnen daar via grootschalige evenementen ook honderdduizenden bezoekers per jaar op afkomen. Wil Enschede daar via toeristenbelasting ook zelf van profiteren dan zou onderzocht kunnen worden of een aanbod voor overnachtingen in het gebied mogelijk is. Een andere manier om te profiteren van een groter aanbod aan amusement en vermaak is door het invoeren van een vermakelijkhedenretributie (vmr). Diverse grote gemeenten kennen deze vorm van lokale belasting. Bijvoorbeeld in Amsterdam moeten aanbieders van vermaak (rondvaarten, stadstours, rondleidingen, evenementen en festivals) per deelnemer een bedrag afdragen aan de gemeente. In Zaanstad geldt dit voor vermakelijkheden die worden aangeboden rondom de locatie Zaanse Schans, in Giethoorn voor aanbieders van grachttochten en in Hellendoorn bijvoorbeeld voor het pretpark. Voorwaarde is wel dat de gemeente een toeristische attractie of aantrekkingskracht kent van enige omvang.
- Idee 8 - Inzetten op extra overnachtingsfaciliteiten (recreatieparken, campings, hostels). Enschede kent diverse hotels, maar nog geen low budget hostel concept. Dit terwijl Enschede voor deze doelgroep best wat te bieden heeft als studentenstad. Verder kunnen grotere campings en recreatieparken voor een aanzienlijke toename van het aantal overnachtingen zorgen. Zeker recreatieparken (maar ook campings gericht op campers) aangezien daar het hele jaar door overnacht wordt. Dat de aanwezigheid van een grote camping of recreatiepark financieel gezien aantrekkelijk kan zijn blijkt wel uit de voorbeelden in de tabel hieronder. Een overweging die nog meegegeven wordt is dat het mogelijk wenselijk is een recreatiepark te realiseren op grond die in erfpacht wordt uitgegeven. Dat geeft de mogelijkheid om in de toekomst functieverandering te realiseren als sprake zou zijn van veroudering van het recreatiepark.

Gemeente	Inwoners	Toeristenbelasting	Vakantieparken
Horst aan de maas	42.655	3.276.000 euro	1x landal, 1x roompot, diverse campings
Loon op Zand	23.597	2.578.000 euro	Hotels en vakantieparken Efteling
Groningen	234.195	2.276.000 euro	2 grotere campings
Coevorden	35.457	1.890.000 euro	1x center parcs
Aa en Hunze	25.499	1.647.000 euro	Hof van saksen, 2x roompot, 1x aqualanda
Borger-Odoorn	25.699	1.558.000 euro	2x roompot, diverse campings
Ede	118.998	1.460.000 euro	2x toppark
Hardenberg	61.599	1.382.000 euro	Ponypark city, diverse campings
Brummen	20.967	981.000 euro	1 landal park
Enschede	160.363	600.000 euro	Geen parken, enkele kleinere campings

- Idee 9 - Verhoging tarieven toeristen- en precariobelasting. De tarieven voor toeristenbelasting zijn onlangs verdubbeld en zowel de toeristische sector als de lokale winkeliers en horeca hebben zware jaren achter de rug door de coronacrisis. Als Enschede investeert in het stimuleren van toerisme kan in de toekomst mogelijk opnieuw naar dit onderwerp worden gekeken. Ten aanzien van precariobelasting geldt specifiek voor de lokale horeca ook dat tijdens de coronacrisis verruimde mogelijkheden zijn geboden voor het voeren van grotere terrassen en winterterrassen. Dit wordt mogelijk gehandhaafd en kan op termijn aanleiding geven om nog eens naar de precariobelasting te kijken.

Relevante bronnen

a) Overzicht tarieven toeristenbelasting:
<https://www.bungalowparkoverzicht.nl/nieuws/toeristenbelasting-2021/>

➤ Parkeren

Thema	Vergroten parkeerinkomsten
Toelichting	De inkomsten uit parkeren zijn het resultaat van de parkeertarieven x het aantal gebruikers x de parkeerduur. Gezien de aard van de motie ligt de focus in deze optie op mogelijkheden om meer betaald parkeren gebruikers te realiseren. Hiervoor kan ingezet worden op het uitbreiden van het aantal betaald parkeren plekken en/of het uitbreiden van de tijden waarop sprake is van betaald parkeren. Extra inkomsten kunnen eveneens gerealiseerd worden indien de parkeerduur wordt uitgebreid. M.a.w. hoe langer de toeristen verblijven, hoe meer parkeerinkomsten er ontvangen.
Rendement:	Het uitbreiden van het aantal betaald parkeren gebruikers en de tijden waarop sprake is van betaald parkeren leidt direct tot hogere parkeerinkomsten. Het is wel van belang te beseffen dat er 2 soorten parkeren zijn, in de parkeergarages en op straat. Over het algemeen geldt dat op straatparkeren meer rendement te behalen is omdat daar vaak minder kosten tegenover staan. Garageparkeren is veelal niet eens winstgevend gezien de grote investering die daar vaak voor nodig is. Verder geldt dat opbrengsten uit parkeergarages of parkeerplaatsen met slagboom BTW plichtig zijn (21%). Daarnaast is het relevant te benoemen dat er bij een structureel hogere winstgevendheid van het parkeerbedrijf mogelijk vennootschapsbelasting betaald moet worden. Dit drukt dan het rendement.
Overwegingen:	Allereerst, parkeren is een afgeleide vraag. Niemand denkt, ik ga vandaag eens een lekker dagje parkeren en zoekt daar dan een stad bij. De kracht van de (binnen)stad is van grote mate bepalend voor het aantal gebruikers van betaald parkeren. Enschede heeft een aantrekkelijke binnenstad met voorzieningen als Holland Casino, een breed aanbod winkels, de aanwezigheid van enkele grote winkelketens, horeca en in de toekomst ook een bioscoop. Ook de aanwezigheid van het ziekenhuis in de binnenstad trekt bezoekers. Aangezien parkeren een afgeleid product is, is het voor het vergroten van parkeerinkomsten dus essentieel om in te zetten op het vergroten van de aantrekkingskracht van de (binnen)stad. Dit door de aanwezigheid van aantrekkelijke voorzieningen en een groot aanbod van evenementen in de (binnen)stad. Middels citymarketing kan vervolgens worden gezorgd dat Enschede ook daadwerkelijk op de kaart staat als stad om een dag of weekend te verblijven. Het zou interessant zijn om te onderzoeken wat het verband is tussen budgetten voor de binnenstad, evenementen en citymarketing en de uiteindelijke inkomsten die worden gerealiseerd uit parkeren, toeristen- en precariobelasting. De parkeerinkomsten kunnen vervolgens op hoofdlijnen vergroot worden door: a) Het vergroten van het gebied waar sprake is van betaald parkeren b) Het vergroten van het aantal parkeerplaatsen binnen het gebied van betaald parkeren c) Het verruimen van de tijden waarop sprake is van betaald parkeren Ad a. Op hoofdlijnen geldt dat in het binnensingelgebied sprake is van betaald parkeren. In de praktijk zien we dat door een deel van de mensen die in de binnenstad werken of deze bezoeken bewust wordt gekozen om net buiten die zone gratis te parkeren. In Enschede is er eigenlijk overal wel een plek redelijk dichtbij waar nog gratis kan worden geparkeerd. Dat kan er ook toe leiden dat er parkeerdruk ontstaat in de wijken rondom het centrum. Het vergroten van het betaald parkeren gebied kan daardoor leiden tot meer parkeerinkomsten en een reductie van parkeerproblematiek in wijken rondom het centrum. Dit zal in combinatie kunnen gaan met een vergunning voor bewoners. Wel is te zien dat bij iedere uitbreiding van het parkeergebied diegenen die nu gratis parkeren dat blijven doen en bij wijze van spreken 100m verderop parkeren. Extra inkomsten komen grotendeels uit extra verkochte vergunningen aan bewoners en dekken net de kosten die met parkeerautomaten van doen hebben. Ad b. Bij het vergroten van het aantal parkeerplaatsen in het betaald parkeren gebied kan gedacht worden aan uitbreiding van de van Heek garage in de richting van het gebied van Kop Boulevard. Maar ook aan het realiseren van een nieuwe parkeervoorziening in de buurt van het stationsgebied. Ondergronds parkeren heeft daarbij de voordelen dat er bovengronds een fijner stadsbeeld blijft en er ruimte is voor andere doeleinden. Met de beoogde groei van de stad is die ruimte hard nodig. Ondergronds parkeren vraagt wel grotere investeringen. Het is juist het

	straatparkeren waarop sneller rendement te behalen is. Uitbreiding van parkeervoorzieningen heeft pas zin als de bezettingsgraad van de huidige parkeervoorzieningen al hoog is en op termijn nog meer gebruikers worden verwacht. Het beeld is dat de huidige bezettingsgraad van de van heek garage op zichzelf goed is en overdag rond de 60% zit. In de weekenden zitten de garages zo goed als vol, overdag doordeweeks is er ook sprake van een redelijke bezetting mede door bezoekers aan het MST. 's Avonds en 's nachts staat de parkeergarage vrijwel leeg. De komende jaren wordt ingezet op flinke groei vanuit het hart van de stad. Met ontwikkelingen als kop boulevard en centrumkwadraat zal ook de vraag naar parkeren vanuit bewoners in het centrum enigszins toenemen. Hiervoor zijn parkeervoorzieningen bij de nieuwe woongebieden voorzien. Dat brengt nieuwe vragen met zich mee of de gemeente deze moet exploiteren of dat dit aan marktpartijen wordt overgelaten. Het is van belang daar zorgvuldige afweging in te maken gezien de kosten voor realisatie en beheer van ondergrondse parkeerplekken vaak hoog zijn en winstgevendheid daarmee niet altijd een gegeven is. Aan de andere kant zal bij instappen van andere marktpartijen sprake zijn van toenemende concurrentie op de markt van binnenstedelijk parkeren in Enschede. Door partijen als Q-park positie te geven in de binnenstad kan dat ook de winstgevendheid van de parkeerplaatsen die de gemeente bezit raken. Ad c. Enschede kent momenteel een beleid waarbij overdag het parkeren aan de straat duurder is dan in de parkeergarages. Na 19.00 uur wordt straatparkeren gratis terwijl in de parkeergarages nog wel betaald moet worden. Dat zorgt ervoor dat de parkeergarages 's avonds en 's nachts vrijwel leeg staan en vooral in de straten in de centrumwijken wordt geparkeerd. Dit speelt bijvoorbeeld voor bezoekers aan avondshows in het muziektheater of de horeca in de binnenstad. Overwogen kan worden om straatparkeren ook na 19.00 uur betaald te laten zijn, bijvoorbeeld tot 22.00 uur. Dit leidt direct tot extra inkomsten. Als daarbij de tarieven in de parkeergarages lager blijven dan aan de straat zou mogelijk ook meer in de garages geparkeerd worden. Dit zou frustraties van bewoners in de centrumwijken over het avondparkeren weg kunnen halen. Dit dient echter ook gehandhaafd te worden, wat extra kosten met zich meebrengt. Tegelijkertijd zullen andere bewoners aanvoeren dat bezoek dat in de avonduren met de auto langs wil komen dan ook moet gaan betalen. Betaald parkeren in de avonduren kan er ook voor zorgen dat het gebruik van de auto wordt ontmoedigd en mensen sneller de fiets pakken voor een avondbezoek aan de binnenstad. Binnen dit thema zijn ook een aantal andere ideeën verkend: • Herinvoeren betaald fietsparkeren. Dit lijkt niet zinvol omdat tegenover de beperkte inkomsten ook kosten staan van een kassa en administratief systeem. Verder is het onwenselijk dat er dan nog meer fietsen op straat geparkeerd worden in plaats van de fietsgarages. • Elektrische laden als verdienmodel. De komende jaren zal het aandeel elektrische auto's flink toenemen. Mogelijk zit er een verdienmodel in elektrisch laden op de parkeerplekken die de gemeente aanbiedt. De gemeente zou dan een opslag kunnen zetten op het stroomtarief en daaruit rendement kunnen halen. De actieradius van elektrische auto's zal echter naar verwachting steeds groter worden en waarschijnlijk zullen bezoekers dan niet in de stad maar thuis opladen waar de tarieven dan goedkoper zijn. Mogelijk is dit nog wel een invalshoek om mee te nemen voor parkeerfaciliteiten van bewoners in de stad. Daar waar bewoners in de stad parkeerplekken afnemen van de gemeente kan eventueel ook een laadvoorziening bij de gemeente worden aangeboden. Momenteel gebeurt dit al op enkele plekken, waarbij de gehele dienstverlening (onderhoud laadvoorziening, app voor laden, afrekenen met klant) door de gemeente is uitbesteed. • Momenteel heeft gemeente Enschede zelf beperkt parkeerfaciliteiten voor ambtenaren. Een gereduceerd abonnement voor ambtenaren kan een optie zijn voor extra inkomsten, al is een soortgelijk project al eens geprobeerd en werd dit amper gebruikt. Met het hybride werken zal dit waarschijnlijk nu ook niet tot groot gebruik leiden. Daarnaast is het ook de vraag of dit past in het budget van de werkkostenregeling voor ambtenaren.
Potentiële ideeën	Binnen dit thema zijn er de volgende ideeën: • Idee 10 - Uitbreiden betaald parkeren (in tijden en/of gebied). Zie voorgaande toelichting.
Relevante bronnen	Informatie over parkeertarieven en tijden betaald parkeren in steden in Nederland: https://www.parkerenindestad.nl/nederlandse-steden

➤ Grondbeleid

Thema Het voeren van een actief/actiever grondbeleid	
Toelichting	Gemeenten kopen grond, ontwikkelen daarop bestemmingsplannen en kunnen die grond dan weer verpachten of verkopen. Hoofdzakelijk doen gemeenten dit om gewenste ontwikkelingen in de stad te stimuleren. Maar mogelijk is hiermee ook financieel rendement te behalen.
Rendement:	Of er rendement te behalen is en de mate waarin is uiteraard in hoge mate afhankelijk van de specifieke keuzes die gemaakt worden in het grondbeleid. In het algemeen geldt echter dat, met uitzondering van de 4 grootste steden van Nederland, gemeenten in de afgelopen 20 jaar niet echt een structureel rendement wisten te behalen. Tevens hebben gemeenten die een sterk actief grondbeleid voerden bij de vorige financiële crisis in de periode 2008-2012 fors op moeten boeken. Aan grondverwerving en verkoop kunnen dus ook grote financiële risico's zitten.
Overwegingen:	Om überhaupt rendement te kunnen behalen op grondposities zou actief grondbeleid moeten worden gevoerd. Dit houdt in dat de gemeente daadwerkelijk grond aankoopt en de waarde van die grond laat stijgen door de ontwikkeling van passende bestemmingsplannen. Op die manier kan onbebouwde landbouwgrond bijvoorbeeld in waarde toenemen door een nieuwe bestemming als bouwgrond. Het is wel van belang om in de gaten te houden of de nieuwe bestemming aansluit bij de ambities voor de stad en het maatschappelijke belang. De afgelopen jaren heeft Enschede nauwelijks actief grondbeleid gevoerd. Na de grote afboekingen op grond na de kredietcrisis is bewust gekozen voor een minder risicovol beleid gericht op faciliterend grondbeleid en publiek-private samenwerking. Dat maakt ook dat Enschede in vergelijking met andere 100.000+ gemeente maar weinig baten uit grond binnenhaalt. Daar staan ook lagere lasten en risico's tegenover. Zoals gesteld wordt door veel gemeenten geen structureel rendement behaalt met grondbeleid. Het is daarbij van belang te beseffen dat met name de uitleggebieden aan de randen van de stad dan nog de beste business case kennen, terwijl binnenstedelijke ontwikkelingen vaak per definitie verlieslatend zijn. De reden hiervoor is dat de complexere inpassing van nieuwe ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied vaak grote planologische inzet vereist, meer participatie vergt en er vaak ook sprake is van meerkosten voor sloop en verandering van het openbaar gebied. Aangezien Enschede vooral een strategie hanteert van groeien vanuit het hart van de stad en er gezien het aanwezige omland ook geen grote uitleggebieden zijn maakt dit ook dat naar verwachting geen noemenswaardig rendement te behalen is met actiever grondbeleid. Actief grondbeleid kan wel om andere redenen interessant zijn. Het kan de gemeente mogelijk meer invloed geven op de toekomstige ontwikkeling in te ontwikkelen gebieden. Dit kan ondersteunen in een kwalitatief betere en snellere ontwikkeling die maximaal bijdraagt aan de realisatie van de strategische opgaven in de stad. Vandaar ook dat in de laatste actualisatie van het grondbeleid ook is opgenomen dat Enschede situationeel grondbeleid toepast waarbij de keuze voor meer of minder faciliterend / actief beleid afhangt van het specifieke project dat voorligt.
Potentiële ideeën	Hoewel met actief grondbeleid dus geen structureel rendement te behalen is zijn er toch enkele ideeën binnen dit thema voor het verhogen van eigen verdien capaciteit: - Idee 11 - Langjarige verpachting van landbouwgrond. Enschede heeft nog enkele honderden hectare landbouwgrond in bezit. Die worden nu hoofdzakelijk tijdelijk verpacht met korte termijnen. Door meer langjarig te verpachten kunnen hogere pachttarieven worden gevraagd. Immers een boer is enkel bereid meer pacht te betalen als hij/zij de grond ook langer kan bewerken. Het rendement is naar verwachting nog een stuk verder te verhogen als verpacht zou worden voor duurzame energieopwekking middels zonnepanelen of windturbines. Dan moet er wel de bereidheid zijn om de grond voor 20 á 30 jaar geen andere bestemming te geven. - Idee 12 - Verpachten voor woningbouw. De gemeente heeft binnenstedelijk al enkele gebieden waar is gekozen voor erfpacht in plaats van verkoop van grondposities. Dat draagt jaarlijks bij aan enkele tonnen in het resultaat grondbedrijf. Mogelijk kan overwogen worden om breder het instrument van erfpacht te gebruiken in plaats van verkoop van grond. Op die manier ontstaat een meer structurele bron van inkomsten in plaats van een eenmalige bate.

	Let wel, het gaat hier niet om een vergroting van de inkomsten maar over een verspreiding van de inkomstenstroom over een langere periode. Gezien de huidige problematiek in de woningmarkt kan erfpacht er ook toe bijdragen dat de bouw van een nieuwe woning voor starters haalbaarder wordt. Immers er is een lagere hypotheek nodig omdat niet de kosten voor de grond gefinancierd hoeven te worden. Verder blijft de grond in handen van de gemeente en daarmee de samenleving waardoor het op termijn makkelijker is om in geval van noodzakelijke herstructurering een functieverandering te realiseren. Wellicht is het instrument van erfpacht nog wel het beste toepasbaar bij gebiedsontwikkelingen waarin wordt samengewerkt met woningcorporaties. Deze corporaties staan aan de lat om grote opgaven te realiseren (betaalbare woningen / verduurzamen woningbestand / verbeteren leefbaarheid wijken) en dat vraagt grote investeringen. Door als gemeente (eventueel eerst grond te kopen in herontwikkelingsgebieden en vervolgens) grond te verpachten kan de initiële investering voor een woningcorporatie worden beperkt. Als gemeente kun je op deze wijze bijdragen aan snellere herstructurering van wijken, wordt een langjarige bron van inkomsten gecreëerd en houd je flexibiliteit om in de toekomst waar nodig nieuwe gebiedsontwikkelingen makkelijker mogelijk te maken. Het is wel van belang om te beseffen dat er bij erfpacht een risico kan ontstaan bij snel stijgende rentes. Als de erfpacht tarieven niet kunnen meebewegen met de rentetarieven kan dat ten koste gaan van het rendement. Idee 13 - Verkoop/verhuur van reststroken grond. De gemeente heeft op vele plekken in de stad nog reststroken grond in bezit. Die kunnen eventueel verkocht worden tegen aantrekkelijke tarieven om nog enig rendement te behalen. Ook kan daarmee een besparing op de kosten voor openbaar onderhoud worden gerealiseerd. Opgemerkt wordt dat de gemeente hier de afgelopen jaren al beleid op voert en dat tegenover de opbrengsten ook personeelskosten staan om deze verkoop te realiseren. Het is verder van belang te beseffen dat deze stukken grond daarmee in de toekomst niet meer voor andere bestemmingen te gebruiken zijn. Denk aan wateropvang, plek voor laadpalen, etc.
Relevante bronnen:	Artikel Johan de Kruijf over inzet erfpacht instrument: www.riskcompliance.nl/news/erfpacht-als-vorm-van-maatschappelijk-risicomanagement/

➤ Duurzaamheid

Thema Genereren van inkomsten middels duurzame energie	
Toelichting	De gemeente zou inkomsten kunnen genereren door het aanleggen van een eigen zonnepark, windmolenpark of warmtenet. Dit zou eventueel kunnen worden gerealiseerd door middel van een gemeentelijk duurzaam energiebedrijf en mogelijk in samenwerking met buurgemeenten.
Rendement:	Aanleg van een zonne- en/of windmolenpark of warmtenet vraagt een initiële investering aan de voorkant maar levert daarna een structurele inkomstenstroom op. Naast een financieel rendement levert dit ook een bijdrage aan doelstellingen op duurzame energieopwekking. In het kader van draagvlak in de omgeving kan het wenselijk zijn om een deel van het rendement aan te wenden voor verbetering van de leefomgeving van direct omwonenden. Eventueel zou een dergelijk project als revolverend fonds opgezet kunnen worden waarbij de opbrengsten ten gunste komen aan nieuwe duurzaamheidsprojecten in de gemeente.
Overwegingen:	Allereerst is het al tijden een politiek debat of overheden (en dus ook gemeenten) activiteiten op het terrein van energieopwekking en distributie moeten ontplooiën. De gemeente Enschede heeft vroeger een energiebedrijf gehad maar ongeveer 20 jaar geleden besloten dit te verkopen. De overweging was destijds dat deze activiteiten veel geld kostten en niet tot de kerntaken van de gemeente behoren. In heel Nederland is deze beweging de laatste jaren te zien. Diverse gemeenten hebben daarbij flinke eenmalige bedragen ontvangen met de verkoop van hun aandelen in energiebedrijven. Opmerkelijk is dat er ook voorbeelden zijn van in Nederland geprivatiseerde bedrijven zijn die inmiddels in handen zijn van buitenlandse staatsbedrijven. Zo is NUON overgenomen door het Zweedse staatsbedrijf Vattenfall, en dus in handen van de Zweedse overheid. De winstuitkering komt daarmee niet meer ten goede aan de Nederlandse maar aan de Zweedse burgers. Ook hebben overheden hiermee niet meer direct invloed op tarieven voor energie en warmte. Kijkend naar de situatie in Enschede dan kan worden vastgesteld dat de gemeente Enschede indirect al doet aan duurzame energieopwekking voor warmte en elektriciteit via Twence. Het gaat dan vooral om het winnen van energie en warmte uit afvalstromen, maar niet zozeer om energieopwekking uit zonnepanelen of windmolens. Er is sprake van een gedeeld aandeelhouderschap. Verder is het warmtenet volledig in private handen gelegd. Dit is bewust uitbesteed aan de markt, in dit geval Ennatuurlijk. Enschede kent verder een energiecoöperatie 'Enschede Energie' waarbij inwoners gezamenlijk energie opwekken maar waar de gemeente zelf beperkte deelname in heeft en voornamelijk in de faciliterende sfeer opereert. Recent zijn er voorbeelden van gemeenten (zie onderstaande relevante bronnen) waarin gemeenten verder gaan door zelfstandig zonne- of windmolenparken aan te leggen en exploiteren. Een voorbeeld is de gemeente Midden-Drenthe welke zelf de aanleg van een 6 hectare groot zonnepark financiert. Dit moet stroom gaan leveren voor 2000 lokale huishoudens. De financiële opbrengsten gaan ook terug naar de inwoners en komen ten gunste van duurzaamheidsprojecten in de gemeente. Gemeente Bergen in Limburg pakt het nog groter aan, daar wordt een groot energielandgoed gerealiseerd met een miljoen zonnepanelen, vier windmolens, een bezoekerscentrum, wandelgebied en innovatieboulevard. De gemeente streeft er op die manier naar om als eerste Limburgse gemeente energieonafhankelijk te zijn. De totale investering wordt geschat op 207 miljoen euro waarbij Bergen zelf 20 miljoen euro investeert. De rest moet van andere overheden en banken komen. Ook kunnen inwoners van de gemeente aandelen in het park kopen. Grote beleggers zijn wat de gemeente betreft niet welkom. Op deze manier wil Bergen zelf de regie in handen houden en het rendement ook lokaal laten landen. Op basis van een studie naar de economische haalbaarheid wordt uitgegaan van een te behalen rendement van 3,5%. Ter overweging wordt meegegeven dat opwekking van duurzame energie op verschillende wijze vormgegeven kan worden: • Op (eigen) grond. Bijvoorbeeld te realiseren op grond waarvoor de komende jaren geen andere bestemming is voorzien, eventueel met mobiele zonnepanelen. • Op (eigen) parkeerterreinen.

	Op (eigen) vastgoed (alleen voor zonnepanelen). Bij het bepalen van de haalbaarheid van investeringen in duurzame energieopwekking is het van belang rekening te houden met de status van het elektriciteitsnetwerk wat betreft aansluitingen en capaciteit. Daarnaast zou er gekeken kunnen worden naar een constructie waarbij lokale ondernemers en burgers kunnen mee investeren in deze oplossingen. Bij participatie van de gemeente Enschede in dergelijke constructies moet wel bewaakt worden dat dit gebeurt in het kader van de publieke taak (Duurzaamheidsdoelstellingen), en dat hierbij geen mededingingsregels overtreden worden (staatssteun en/of oneerlijke concurrentie).
Potentiële ideeën	Binnen dit thema zijn er de volgende ideeën: Idee 14 - Investeren in opwekking van duurzame energie en warmte. Dit kan op verschillende manieren worden uitgewerkt: middels zonne-energie, windmolens, biogas, etc. Er zijn ook keuzes mogelijk ten aanzien van de vorm waarin de gemeente participeert. Indien alleen een faciliterende rol wordt gekozen (bijv. huidige werkwijze Enschede Energie) behaalt de gemeente zelf geen rendement. Bij meer publiek-private samenwerking, een financiële deelname in een lokale energiecoöperatie of ontwikkeling geheel in eigen beheer kan de gemeente mogelijk ook financieel profiteren van duurzaamheidsinitiatieven.
Relevante bronnen:	- Energiepark in Bergen: https://www.energielandgoedwellsmeer.nl/ Voor meer financiële details zie ook https://www.energielandgoedwellsmeer.nl/files/samenvatting-masterplan.pdf - Zonnepark in gemeente Midden-Drenthe: https://energie.vanons.org/cooperaties/zonnepark-leemdijk/. Voor meer details zie ook https://portaal.middendrenthe.nl/zaakinfo/document/docnr/4834854 - Hoe verander je een parkeerterrein in een energiecentrale. Voor meer details zie ook https://www.delta.tudelft.nl/article/hoe-verander-je-een-parkeerterrein-een-energiecentrale - Verkenkend onderzoek gemeentelijk duurzaam energiebedrijf Gemeente Alphen aan de Rijn. https://api1.ibabs.eu/publicdownload.aspx?site=alphenaandenrijn&id=d43770b1-bdd5-4d65-bbdb-fd2c0281293a - Plan windmolens zorgt volgens links voor 'tweedeling': 'De lage inkomens doen niet mee' - Gemeente Bommelerwaard. https://www.bd.nl/bommelerwaard/plan-windmolens-zorgt-volgens-links-voor-tweedeling-de-lage-inkomens-doen-niet-mee-abd5d7e7/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F - Twee casussen gericht op verduurzaming en wet- en regelgeving (Wet Markt en Overheid) - Casus duurzaamheid - Uw gemeente aardgasvrij - ACM. https://www.acm.nl/sites/default/files/documents/casus-duurzaamheid.pdf - Kan een gemeente participeren in de aanleg van een zonnepanelenpark zonder de mededingingsregels te overtreden? Voor meer details zie: https://europadecentraal.nl/praktijkvraag/kan-een-gemeente-participeren-in-de-aanleg-van-een-zonnepanelenpark-zonder-de-mededingingsregels-te-overtreden/

➤ Reclame

Thema	Reclamebelasting
Toelichting	De gemeente kan het gebruik van reclame in de openbare ruimte belasten. Dit kan gebeuren door reclamebelasting te heffen op (reclame)uitingen aan of bij panden die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Hierbij kan gedacht worden aan gevelreclames, uithangborden enzovoort.
Rendement:	Vooraf ondernemers en organisaties moeten dan dus reclamebelasting betalen, maar soms ook particulieren. Deze reclamebelasting kan de gemeente heffen waarbij gekozen kan worden om verschillende tarieven te hanteren. Denk hierbij aan verschillende tarieven per oppervlakte van het reclamebord en/of verschillende tarieven per locatie in de gemeente door bijvoorbeeld de invoering van een tariefgebied reclamebelasting. Enschede haalt hier nog weinig uit in vergelijking met enkele andere grote steden (zie pagina 10). Momenteel zijn deze inkomsten een-op-een gekoppeld aan een ondernemersfonds Enkele voorbeelden: - Nijmegen heft reclamebelasting aan de hand van WOZ waarde bedrijfsgebouw waar reclame-uiting vanaf de openbare weg zichtbaar is. Dit verschilt van bedragen van 106 euro tot 1061 euro per jaar, per onderneming. - Amsterdam maakt gebruik van heffen op basis van oppervlakte reclame-uiting en hanteert verschillende tarieven per tariefgebied. Deze bedragen verschillen van 150 euro tot 100.000 euro per jaar. - Oisterwijk maakt ook gebruik van dezelfde regeling als Nijmegen. Hierbij hanteren zij een percentage heffingsmaatstaaf, met bedragen van 300 euro tot 1088 euro per jaar.
Overwegingen:	In de gemeente Eindhoven gebruiken ze een-zelfde soort constructie tussen de gemeente en de stichting bedrijven investeringszone (BIZ) Eindhoven Centrum. De BIZ-bijdrage is zowel bij de eigenaren als gebruikers van onroerende zaken in dit gebied (niet-woningen) opgelegd. De opbrengst van deze heffing wordt als subsidie naar de Stichting Bedrijven Investeringszone Eindhoven Centrum overgemaakt. De stichting ontplooit en ondersteunt activiteiten om de algemene economische ontwikkeling van de binnenstad te stimuleren. Op deze manier kunnen de middelen die worden opgehaald ingezet worden voor ambities en doelen. Hierbij is het advies om een gedegen onderzoek te (laten) doen naar de potentiële revenuen en hoe dit in de toekomst mogelijk te (her)organiseren.
Potentiële ideeën	Binnen dit thema zijn er de volgende ideeën: Idee 15 – Heffen van reclamebelasting ondernemers met reclame-uitingen zichtbaar vanaf de openbare weg. Deze optie kan echter alleen rendement opleveren als de koppeling met het ondernemersfonds wordt opgeheven of het gebied waarbinnen reclamebelasting geldt wordt vergroot en die meeropbrengsten niet naar het ondernemersfonds vloeien.
Relevante bronnen:	https://www.bizeindhovencentrum.nl/ https://eindhoven.jaarverslag-2020.nl/p10059/toelichting-op-belastingen https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7B9DE274DC-5C5C-4E5D-A8A3-12B91B5AB250%7D https://www.nijmegen.nl/diensten/belastingen/reclamebelasting/ https://www.oisterwijk.nl/belastingen-en-vergunningen/reclamebelasting

Thema	Reclame in de openbare ruimte
Toelichting	De gemeente bezit een aantal reclameborden in de openbare ruimte, zoals displays langs de weg en aan lantaarnpalen, waarmee inkomsten worden gegenereerd middels reclamecontracten.

Rendement:	Door het exploiteren van reclameborden in de openbare ruimte genereert de gemeente Enschede inkomsten. Bedrijven kunnen hiermee een contract aangaan met de gemeente middels het reageren op een openbare aanbesteding.
Overwegingen:	Momenteel wordt dit uitbesteed aan de markt binnen de gemeente Enschede. Er komt nog geld binnen vanuit contracten die lopen voor reclames op de billboards in vitrines, aan lantaarnpalen, inabri's etc. maar deze contracten hebben een wisselende looptijd en een deel loopt binnenkort af. Het risico is dan dat de inkomsten voor Enschede zullen dalen gezien de afnemende huidige reclamemarkt. Om reclameinkomsten te laten groeien zou het nodig kunnen zijn om een overstap te maken naar digitale displays of nieuwe displays te realiseren op plekken waar veel mensen langskomen. Een andere overweging is dat veel displays in de openbare ruimte een onrustig en mogelijk onveilige situatie kunnen creëren. Denk hierbij aan automobilisten die afgeleid worden. Hierbij is het advies om een gedegen onderzoek te (laten) doen naar de potentiële revenuen en hoe dit in de toekomst mogelijk te (her)organiseren.
Potentiële ideeën	Binnen dit thema zijn er de volgende ideeën: • Idee 16 – Meer reclameborden realiseren op drukbezochte plekken. • Idee 17 – Vervangen van huidige reclameborden voor digitale varianten.
Relevante bronnen:	N.v.t.

➤ Deelvervoer

Thema Deelvervoer in de stad	
Toelichting	De laatste jaren is er een aanzienlijke toename van deelvervoer in stedelijke gebieden, zo ook in Enschede. Mogelijk dat deze trend, die zich momenteel voornamelijk op (brom)fietsen richt, zich ook uit gaat breiden naar auto's. Verkent zou kunnen worden of de gemeente hier wat aan zou kunnen verdienen.
Rendement	Vraagt een nadere verkenning van mogelijkheden om via vergunningverlening, leges of lokale belastingen inkomsten te genereren. Daartegenover staan dan mogelijk ook kosten voor uitwerking beleid, realisatie van eventuele voorzieningen en eventuele handhaving.
Overwegingen	Op 16 mei 2022 is er unaniem een motie aangenomen van de PVV waarin het college wordt verzocht om onderzoek te doen naar wat de mogelijkheden zijn om deelvervoer te belasten en om te komen met beleidsregels rondom deelvervoer.
Potentiële ideeën	• <u>Idee 18 – Inkomsten genereren uit deelvervoeraanbieders</u> – Het onderzoek hiertoe wordt reeds opgepakt naar aanleiding van de aangenomen motie in de raad.
Relevante bronnen	• Deelvervoer - Gemeente Amsterdam – https://www.amsterdam.nl/deelvervoer/ • Deelmobiliteit – Gemeente Eindhoven – https://www.eindhoven.nl/stad-en-wonen/verkeer/deelmobiliteit • Mobiliteitsvisie Gemeente Groningen – https://gemeente.groningen.nl/mobiliteitsvisie