

Strategisch investeringsplan

Inleiding

Investerings zijn uitgaven die de gemeente doet voor zaken die lang meegaan en bijdragen aan de ontwikkeling van de stad of het dorp. Voorbeelden zijn de aanleg van wegen, de bouw van een maatschappelijke voorziening, ontwikkeling van een wijk en investeringen in duurzaamheid en energie. De investeringen leveren meerjarig nut op, gaan vaak gepaard met grote bedragen en worden afgeschreven over de levensduur van het object. Voor investeringen wordt een lening aangegaan, waarna deze geactiveerd wordt op de balans. Jaarlijks wordt een deel van de waarde afgeschreven. De afschrijving en rente voor de lening noemen we de kapitaallast. Om de jaarlijkse kapitaallasten te dekken, zijn er dekkingsmiddelen: eigen middelen, investeringsreserves en bijdragen van derden, zoals subsidies en cofinanciering. Het geheel aan investeringen en investeringsruimte staat centraal in het Strategisch Investeringsplan (SIP).

Strategisch investeringsplan

Breda wil blijven investeren in de toekomst van de stad. Tegelijkertijd zijn er (financiële) onzekerheden. Daarom is de gemeente overgestapt van de Meerjaren Investeringsplanning (MIP), die vier jaar vooruit keek, naar een Strategische Investeringsplan (SIP) met een horizon van twintig jaar. De grote projecten doorlopen vier fasen (ambitie, plan, project, realisatie). Elke fase wordt afgesloten met bestuurlijke besluitvorming, zodat bijgestuurd, geherprioriteerd of beëindigd kan worden. Het geheel aan investeringen, inclusief de fasering, staat in het SIP. Het SIP helpt ambities en financiën beter in balans te houden. Het is hét instrument om projecten te plannen, voor te bereiden en uit te voeren.

Categorieën investeringen

In de financiële verordening staan investeringen toegelicht. We onderscheiden drie categorieën:

1. Stedelijke gebiedsontwikkelingen en unieke grootschalige investeringen:
 - MIRT fasering volledig van toepassing;
 - Gebruik van voorbereidingskredieten en uitvoeringskredieten bij fase-overgangen;
 - Zelfstandige Investerings- en samenhangende investeringsprogramma's groter dan of gelijk aan € 5.000.000.
2. Instandhoudings (plus)-/vervangingsinvesteringen:
 - Vaststelling van meerjarenbeleidsplan en jaarlijks een uitvoeringsplan;
 - Geen aparte voorbereidingskredieten, uitvoeringskredieten per jaarschijf bij begrotingsvaststelling.
3. Bedrijfsmiddelen en enkelvoudige investeringen:
 - Meerjarenbeleidsplan en uitvoeringsplan voor bedrijfsmiddelen en bedrijfsvoering;
 - Geen aparte voorbereidingskredieten, uitvoeringskredieten per jaarschijf bij begrotingsvaststelling.

Overprogrammering

Omdat de investeringsruimte beperkt is, houdt Breda zo veel als mogelijk rekening met capaciteit en externe factoren. Praktijkervaring leert dat geplande investeringsprojecten door verschillende omstandigheden (wetgeving, procedures, participatietrajecten) worden vertraagd of aangepast. We willen door middel van overprogrammeren zoveel mogelijk van de beschikbare investeringsmiddelen daadwerkelijk besteden in de stad. Bij de programmering van investeringsprojecten in het SIP wordt daarom rekening gehouden met overprogrammering: we plannen een bepaald percentage meer dan de beschikbare investeringsmiddelen.

Voor de eerste twee jaarschijven van het SIP geldt een maximale overprogrammering van 25% ten opzichte van het beschikbare investeringsbudget. Naar aanleiding van een aangenomen motie geldt voor de derde jaarschijf een maximale overprogrammering van 30%. Voor de vierde jaarschijf geldt een maximale overprogrammering van 40%.

Actualisatie SIP

Twee keer per jaar worden de investeringen geïventariseerd. Er komen nieuwe prognoses, waarbij gekeken wordt naar indexeringen, naar projectspecifieke ontwikkelingen, naar planfasering en nieuwe ontwikkelingen.

Herijking van het SIP

Het SIP is een werkwijze die in ontwikkeling is. Ieder jaar zetten we daar stappen in. Dit jaar staat die stap in het teken van een herijking gericht op het aanbrengen van meer realisme, realiteit en realisatiekracht in onze investeringen. Zo wordt het SIP een beter stuurinstrument voor onze ambities. Dit jaar is scherper gekeken naar realiteitszin: zowel over het tempo van de beoogde ontwikkeling, als naar de voorspellende waarde van realisatie van het afgelopen jaar. Planbare investeringen, zoals aanpassingen aan het riool, wegenonderhoud en biodiversiteitsprojecten zijn daarbij scherper geprognosticeerd zonder inhoudelijke wijziging van plan of doelstelling.

Gebiedsontwikkelingen

De scherpere prognoses leidden dit jaar tot meer inzicht in de verwachte investeringen van de gebiedsontwikkelingen. Het college constateerde, zoals toegelicht in de kadernota 2025, dat het tegelijkertijd uitvoeren van alle vier de grote ontwikkelingen, teveel middelen en menskracht vraagt en een steeds groter beroep doet op ons risicoprofiel. We kiezen er daarom voor om prioriteit te geven aan de investeringen voor 't Zoet. We lichten hierna toe waarom. De investeringen die nodig zijn voor de andere drie gebiedsontwikkelingen (Bavel, Centrum Oost en Gasthuisvelden) faseren we. Zo versterken we onze realisatiekracht, houden we grip op onze investeringsruimte, spreiden we risico's en bewaken we de financiële haalbaarheid.

't Zoet

't Zoet biedt Breda de kans om een nieuw stadsdeel te ontwerpen. De ligging, dicht bij het station en het centrum, maakt 't Zoet tot een strategische locatie voor stedelijke verdichting en duurzame ontwikkeling. Hier is ruimte voor ongeveer 6.000 woningen, voor (een deel van) ons Innovatiedistrict en voor cultuur en klimaatadaptatie. In 't Zoet combineren we (betaalbaar) wonen, werken en leven op een manier die past bij de ambities uit onze omgevingsvisie. Samen met de provincie en het Rijk werken we aan een nieuw stuk stad dat groen, innovatief en levendig is en waar we ook werk maken van onze waterbergingsopgaven. In 2026 wordt met saneringswerkzaamheden en voorbereiding van gebieds- en mobiliteitsmaatregelen een start gemaakt met het eerste deelgebied.

Deze ontwikkeling doet recht aan Breda's toekomst als groene, gastvrije en grenzeloze stad. Kortom; 't Zoet is ons topproject voor de toekomst van Breda.

Fasering andere gebiedsontwikkelingen

Tegelijkertijd kijken we kritisch naar de aanpak en fasering van onze andere grote gebiedsontwikkelingen, Bavel en Centrum Oost. We faseren deze projecten en de bijbehorende investeringen zorgvuldig in de tijd. Ook omdat we, zoals bij Bavel, meer tijd nodig hebben voor de ontwikkeling. Ook kijken we naar onze eigen rol en die van onze partners. Wat kunnen we aan de markt overlaten? Bij Gasthuisvelden zien we kansen vanwege cofinanciering en verwachten we begin 2026 een raadsbesluit voor te leggen over het Gebiedsperspectief Gasthuisvelden West. Vervolgens kunnen we daarna gelijk doorpakken met de tender voor de Rechtbank.

Keuzes nodig

Naast de scherpere prognoses en de prioritering van de gebiedsontwikkelingen was het noodzakelijk om aanvullende keuzes te maken. Veel projecten komen gelijktijdig in de realisatiefase. Met name 2028 en 2029 waren initieel fors boven de overprogrammering, mede door het dunder worden van het project de Nieuwe Mark. De raad heeft in de debatraad van 4 juli middels een aangenomen motie opgeroepen om de Nieuwe Mark te laten stromen. Het college heeft zich ingespannen om fase 2 passend te maken in de voorliggende jaarschijven 2026-2029. We pakken vol door met het doortrekken van de Nieuwe Mark. We steken van wal met fase 2 en verlengen onze stadsrivier tot aan de Fellenoordstraat. Daarmee brengen we nog meer water, groen en beleving in het hart van Breda.

Waar het kon is gekozen voor versnelling, zoals aanpassingen Ulvenhoutse Bos, stimulering EVZ en ook de Startersleningen zijn vervroegd (en uitgebreid). Ook zijn er kansen gecreëerd om aan de slag te gaan met werklocaties en met placemaking op 't Zoet. We investeren in sportaccomodaties en bouwen aan de broedplaats Performing Arts.

Om ruimte te creëren is voor sommige investeringen gekozen voor uitstel van de realisatiefase. Dit geldt bijvoorbeeld voor aanpassingen aan (fiets)parkeergarages, onderdelen uit herinrichting openbare ruimte en de realisatie van de vervangende sportaccommodatie voor de Doelen. De groenblauwe mantel Bavel wordt uitgesteld tot na de plan-MER, om gericht in te kunnen zetten gedurende de gebiedsontwikkeling.

Voor een nadere toelichting verwijzen we u naar de programmabegroting.

Impactanalyse

Zoals aangekondigd is voor de SIP-investeringen gekeken naar de mogelijke impact van de netcongestie en stikstof op het tempo van de ontwikkelingen. In de tabel van het SIP is met een * aangegeven of er mogelijk impact is. Meer dan éénderde van alle investeringsonderdelen kent een grotere mate van onzekerheid, omdat de huidige wet- en regelgeving en (on)mogelijkheden nú zou kunnen leiden tot vertraging of uitstel. Tegelijkertijd zijn deze vraagstukken divers en continu in ontwikkeling. Op basis van deze eerste scan worden nu geen besluiten genomen: alle projecten worden in hun voortgang gescreend op elementen die kunnen leiden tot vertraging of aanpassing. De impactanalyse ondersteunt wel de werkwijze van over-programmeren: de onzekerheid is bij bouwprojecten groter geworden.

Financiële beeld

Met deze aanpassingen is het geheel aan investeringen uiteindelijk binnen de (aangepaste) norm voor overprogrammering gebracht. Het SIP toont een stad in ontwikkeling: er zijn investeringen gericht op onderhoud en beheer, maar er komen ook veel investeringen aan die gericht zijn op groei en ontwikkeling. In de eerste jaren is er gekozen om projecten met grote impact te versnellen. Andere ontwikkelingen zetten we bewust iets verder in de tijd, zodat we ze zorgvuldig kunnen voorbereiden. Door deze fasering houden we grip op de uitvoering, benutten we kansen op het juiste moment en zorgen we dat investeringen bijdragen aan een toekomstbestendig Breda.

Aankoop grond

We presenteren de benodigde investeringen voor aankopen van (strategische) gronden in een losse tabel. We hebben geconstateerd dat de methodiek van het SIP niet aansluit bij de praktijk van grondverwerving. Andersom werkt de aankoop van gronden verstorend op de systematiek van het SIP. Hiervoor zijn meerdere oorzaken. Grondaankopen leiden overwegend tot rentelasten. In lijn met de financiële verordening schrijven we namelijk niet af op gronden. Door de aankopen op te nemen in het SIP leggen ze een te hoog beslag op het investeringsvolume. De kosten komen ten laste van het beleidsveld waarvoor de strategische aankoop wordt gedaan. Daarnaast zijn de aankopen sterk afhankelijk van externe factoren (kansen). Het is daardoor niet om mogelijk het bedrag realistisch te prognosticeren. Dit leidde er enerzijds toe dat soms jarenlang bedragen in het SIP waren opgenomen voor aankopen die niet werden uitgenut.

SIP 2026-2029 op hoofdlijn (incl. overprogrammering)

Bedragen x € 1.000

Strategische investeringsplanning	2026	2027	2028	2029
Vitaal en Sociaal Breda	620	620	620	620
Ondernemend Breda	23.420	50.585	44.427	56.350
Duurzaam wonen in Breda	23.568	14.289	11.345	16.492
Basis op Orde	53.978	52.819	43.174	41.462
Organisatie en financiën van Breda	8.564	10.073	6.872	14.701
Totaal gemeentelijke investeringen	110.150	128.386	106.438	129.625
Beschikbare dekkingsmiddelen	90.304	103.303	88.396	93.983
Overprogrammering	22%	24%	20%	38%

STRATEGISCHE INVESTERINGSPLAN TOTAAL

Bedragen x € 1.000

Programma	Investerings in dit programma	Planning uitgaven 2026 (bruto)	Planning uitgaven 2027 (bruto)	Planning uitgaven 2028 (bruto)	Planning uitgaven 2029 (bruto)	Planning uitgaven 2030-2034 (bruto)	Planning uitgaven 2035-2039 (bruto)	Planning uitgaven 2040-2044 (bruto)
Vitaal en Sociaal Breda	Speeltoestellen en sport in de openbare ruimte (instandhouding)	620	620	620	620	3.750	4.000	4.500
Totaal Vitaal en Sociaal Breda		620	620	620	620	3.750	4.000	4.500
Ondernemend Breda	't Zoet deelgebied 1 Gebiedsbudget *	2.360	6.345	5.257	10.767	19.467		
	't Zoet deelgebied 1 Mobiliteitsbudget *	969	12.233	12.776	19.241	69.794		
	't Zoet deelgebied 1 overig *	914	4.216	3.234	6.355	8.516		
	't Zoet deelgebied 2 overig *					81.758	112.798	
	't Zoet Placemaking *	4.000	6.200	750				
	Havenkwartier *	3.505	1.689	2.850	3.384	6.277	2.500	500
	Cultuurclusters Klavers Jansen	5.300	8.700					
	Centrum Oost *	1.301	1.593	3.923	3.043	25.156	31.000	
	Nieuwe Mark	1.185	5.940	11.110	7.930	20.479		
	Stationskwartier	64	663					
	Gasthuisvelden	467	263	573	1.252	12.720		
	Bavel	675	797	654	1.118	3.461	1.850	370
	Economische zaken *	1.800	1.725	1.000	3.260	19.000		
	Verbeter Breda Volkshuisvestingsfonds	879	220					
	Verbeter Breda, bibliotheek Hoge Vucht *			2.300				

Bedragen x € 1.000

Totaal Ondernemend Breda		23.420	50.585	44.427	56.350	266.627	148.148	870
Duurzaam wonen in Breda	Graaf Hendrik III plein	450						
	Verenigingsloods Ulvenhout	200						
	Overige Stedelijke ontwikkelingen			300	600			
	Wonen *	7.915	145	146				
	Mobiliteit instandhouding bestaand netwerk	2.815	2.435	3.407	9.094	35.110	42.620	22.500
	Noordelijke rondweg	200	200	2.179	2.279	39.418	130.320	
	Infrafonds	1.435	872	469				
	Verkeersveiligheid	870	893	325				
	Parkeren	1.876						
	Van Gogh Nationaal Park	338	221	148	1.648			
	Biodiversiteit	2.518	712					
	Biodiversiteit - Ecologische Groenstructuur - Faunapassages	1.268	1.268	1.268	1.268	6.340	6.340	2.236
	Biodiversiteit - Ecologische Groenstructuur - Natuurnetwerk: inrichting	1.396	1.396	1.396	1.396	5.922	3.920	1.568
	Biodiversiteit - Ecologische Groenstructuur - Verbindingszones: inrichting	127	127	127	127	635	457	83
	Biodiversiteit - Ecologische Groenstructuur - Verbindingszones: inrichting EVZ singels	2.055	5.940	1.500		2.590		
	Biodiversiteit - Landschapselementen	105	80	80	80	400	400	400
	Natuurinvestering evenementen					248	113	113
Totaal Duurzaam wonen in Breda		23.568	14.289	11.345	16.492	90.663	184.170	26.900
Basis op Orde	MFA Bavel *	9.413	6.425	225				
	Sporthal de Doelen *	122	585	1.244	1.243	22.199		
	Vastgoedbeheer *	2.305	2.023	2.050	1.450	6.000	311.500	290.000
	Sportaccommodaties	1.200	1.000	1.000				
	Bovenwijkse watermaatregelen nieuwbouwlocaties	150						
	Stad in een park	250						
	Levensbos	75	75	75	61			
	Wilhelminapark	350	350	350		1.500		

Bedragen x € 1.000

	Landschapsverbetering Singelstructuur	380	480	480	458	2.000	2.000	2.000
	Beleidsdoel hitte, droogte, wateroverlast, waterrecreatie en waterkwaliteit	1.375	2.125	2.225	2.275	5.000	6.000	7.000
	Openbare ruimte en pleinenaanpak (bestuursakkoord)	2.150	1.900					
	Openbare ruimte: herinrichtingen					5.000	6.000	7.000
	Openbare ruimte: water (instandhouding)	100	100	85	75	650	750	850
	Openbare ruimte: water nautisch beheer	85						
	Openbare ruimte: wegen (instandhouding)	6.900	7.200	5.610	5.175	35.000	40.000	45.000
	Openbare ruimte; openbare verlichting (instandhouding)	4.800	4.800	3.910	3.450	9.000	9.750	10.500
	Openbare ruimte: stedelijk groen (instandhouding)	900	900	765	675	4.500	5.000	6.000
	Openbare ruimte: bomen (instandhouding)	2.250	2.250	1.870	1.425	10.000	11.500	13.000
	Civieltechnische kunstwerken (instandhouding) *	848	1.256	935	825	6.000	7.500	8.500
	Willemsbrug (instandhouding) *	1.250						
	Riolering	18.500	21.000	22.000	24.000	110.000	120.000	120.000
	Kader Richtlijn water					5.000		
	Afval	350	350	350	350	1.900	2.200	2.250
	Veilige Stad	225						
Totaal Basis op Orde		53.978	52.819	43.174	41.462	223.749	522.200	512.100
Organisatie en financiën van Breda	Bedrijfsvoering	2.500	1.850	2.355	1.705	9.480	9.180	10.360
	Wagenpark	6.064	8.223	4.517	12.996	24.655	37.245	21.715
Totaal Organisatie en financiën van Breda		8.564	10.073	6.872	14.701	34.135	46.425	32.075
Totaal investeringsplan		110.150	128.386	106.438	129.625	618.925	904.943	576.445
Beschikbare dekkingsmiddelen		90.304	103.303	88.396	93.983	289.721	270.531	220.676
Overprogrammering		22%	24%	20%	38%	114%	235%	161%
<i>* mogelijke impact netcongestie en/ of stikstof</i>								
Programma	Aankoop gronden in dit programma	Planning uitgaven 2026 (bruto)	Planning uitgaven 2027 (bruto)	Planning uitgaven 2028 (bruto)	Planning uitgaven 2029 (bruto)	Planning uitgaven 2030-2034 (bruto)	Planning uitgaven 2035-2039 (bruto)	Planning uitgaven 2040-2044 (bruto)
Ondernemend Breda	Gronden stedelijke ontwikkeling	10.000						

Bedragen x € 1.000

Duurzaam wonen in Breda	Gronden biodiversiteit	4.296	4.296	4.296	4.296	13.068	10.835	2.167
Totaal investeringen		14.296	4.296	4.296	4.296	13.068	10.835	2.167

Bij het vaststellen van de begroting autoriseert de raad de volgende kredieten:

- Categorie I: kredieten voor het opstarten van de ambitiefase, planfase of projectfase kleiner dan of gelijk aan € 1 miljoen die voldoen aan de gestelde voorwaarden conform artikel 5.2 van de financiële verordening 2023.
- Categorie II en III: kredieten kleiner dan of gelijk aan € 1 miljoen. Bedrijfsmiddelen en vervangingsinvesteringen worden door de raad geautoriseerd ongeacht de investeringsgrootte.
- Kredieten groter dan € 1 miljoen worden op een later tijdstip in het begrotingsjaar via een apart voorstel voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

