Gemeente Amsterdam

Actualisatie huisvestingsplannen 2023-2027

Maatschappelijke Voorzieningen

Versie 5.1
30 juni 2023

Onderwijs en Kinderopvang

Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen

Sport en Spelen

Kunst en Cultuur

Inhoud

1 Inleiding 1
1.1 Wat zijn maatschappelijke voorzieningen? 1
1.2 Wat is een integraal/strategisch huisvestingsplan? 2

2 Trends en ambities 3
2.1 Trends 3
2.1.1 De groeiende stad 3
2.1.2 Verandering van de bevolkingssamenstelling 4
2.1.3 Groeiende ongelijkheid 4
2.1.4 Betaalbaarheid staat onder druk 5
2.2 Ambities 5
2.2.1 Ongelijk investeren 5
2.2.2 Complete stad 5
2.2.3 Toekomstbestendig vastgoed 6
2.2.4 Duurzaamheid 6
2.2.5 Gezonde leefstijl 7

3 Vertaling naar de opgave 8
3.1 Hoe komen we tot de opgave 8
3.2 Opgave per domein 9
3.3 Gecombineerde voorzieningen 12
3.4 Specials 13

4 Financiën en risico's 15
4.1 Financiën 15
4.2 Risico's en beheersmaatregelen 16

1 Inleiding

1.1 Wat zijn maatschappelijke voorzieningen?

Maatschappelijke voorzieningen dragen bij aan een leefbare, inclusieve en aantrekkelijke stad. Het zijn de fysieke plekken in de stad waar kinderen en jongeren spelen, leren en opgroeien. Waar Amsterdammers elkaar tegenkomen, ontmoeten en aanspreken. Waar eenzaamheid wordt bestreden. Waar de jeugd wordt aangemoedigd en zo nodig bijgestuurd door positieve en gezonde activiteiten. Plekken waar voor elkaar wordt gezorgd. Die opvang, ondersteuning en dagbesteding bieden aan hen die dat steuntje in de rug nodig hebben. Het zijn onmisbare plekken om kansenongelijkheid te bestrijden. Plekken die stimuleren om te bewegen, (samen) te sporten en gezond te leven. Plekken voor cultuureducatie, de verhalen van de stad, culturele instellingen en cultuurmakers. Kortom: maatschappelijke voorzieningen maken de stad compleet.

Maatschappelijke voorzieningen zijn zeer divers. Het is de sporthal waar wordt gevoetbald, de school waar kinderen leren samenwerken, het jongerencentrum waar muziek wordt gemaakt, het theater waar acteurs inspireren en de opvang van waaruit thuislozen hun leven weer kunnen opbouwen. Verschillende maatschappelijke voorzieningen kunnen worden gecombineerd. Gymles kan gegeven worden aan schoolkinderen in de sporthal waar 's avonds wordt getraind. Iemand met dementie kan dagbesteding krijgen in het huis van de wijk. Een locatie voor het ouder- en kind team kan goed worden gecombineerd met een gezondheidscentrum of een buurtteam. En cultuureducatie kan ook in het jongerencentrum worden gegeven.

Bij het plannen, beheren en exploiteren van de verschillende maatschappelijke voorzieningen komen dezelfde uitdagingen naar voren. De ruimte in Amsterdam wordt steeds schaarser en het vinden van een locatie daardoor lastiger. De kosten voor het bouwen zijn enorm gestegen, zowel door een kostenstijging van de materialen als krapte op de arbeidsmarkt. Daarnaast groeit de ongelijkheid tussen verschillende buurten van de stad en daarmee het verschil in behoefte aan type voorziening per buurt.

De verschillende typen maatschappelijke voorzieningen zijn anders en kennen een eigen dynamiek. De verschillende voorzieningen worden door verschillende partijen bedacht, gebouwd en beheerd. Ook kan de rol van de gemeente verschillen per type voorziening. Bij schoolgebouwen is het schoolbestuur veelal verantwoordelijk voor de bouw en de gemeente voor de locatie en de financiering. Een buurtkamer bevindt zich vaak in de plint van een groter gebouw. Deze kan door een ontwikkelaar of woningbouwcoöperatie worden gerealiseerd met een onderliggende koop- of huurovereenkomst. Een culturele instelling kan worden beheerd door een commerciële partij. Ook het primaire doel en de doelgroep van een maatschappelijke voorziening kunnen verschillen. Hierdoor zijn de ruimtelijke voorwaarden voor een voorziening divers. Een basisschool komt goed tot zijn recht in een rustige buurt, waar een theater vaak in een drukker gebied ligt en goed bereikbaar moet zijn met het openbaar vervoer.

De gemeente Amsterdam erkent het enorme belang van de maatschappelijke voorzieningen en heeft daarom vier huisvestingplannen opgesteld. Een integraal huisvestingplan voor onderwijs (1), een strategisch huisvestingplan voor jeugd, zorg en basisvoorzieningen (2), een strategisch huisvestingplan voor sport en bewegen (3) en een strategisch huisvestingplan voor kunst en cultuur (4).
Het is voor het eerst in Nederland dat vier verschillende huisvestingplannen tegelijkertijd worden vastgesteld. Doordat de plannen in gezamenlijkheid worden gemaakt dragen zij maximaal bij aan het maken van een leefbare, inclusieve en aantrekkelijke stad.

1.2 Wat is een integraal/strategisch huisvestingsplan?

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP)[1] en het Strategisch Huisvestingsplan (SHP) zijn koersdocumenten die bijdragen aan een inclusieve en complete stad. In het IHP en de SHP's worden de plannen uiteengezet voor de korte en middellange termijn. Voor alle domeinen is eerder een IHP dan wel een SHP opgesteld. De meeste van deze plannen zijn verouderd en daarom toe aan een actualisatie. De geactualiseerde plannen beslaan de periode van 2023 tot en met 2027, met een doorkijk naar de jaren daarna.

In ieder huisvestingplan worden de belangrijkste trends en de ambities van de gemeente met betrekking tot huisvesting benoemd. De ambities worden vertaald naar concrete projecten. Deze projecten geven inzicht met welke ruimteclaims en huisvestingskosten de gemeente rekening moet houden in de stad.
De huisvestingsplannen gaan over het realiseren van nieuwe voorzieningen in de groei van de stad, over vervanging van verouderde voorzieningen in de bestaande stad (vervanging/renovatie) en noodzakelijke aanpassingen en toevoegingen in specifieke buurten waar de maatschappelijke opgave (in de stad) het grootst is. Dat geeft een investeringsopgave voor zowel de groei van de stad als de bestaande stad. Deze kosten zijn indicatief en aan de plannen zijn geen directe financiële consequenties verbonden. In de jaarlijkse begrotingscyclus wordt pas besloten over investeringen in specifieke projecten en geprioriteerd op basis van beschikbare financiële ruimte. Een IHP/SHP is juridisch niet bindend.

De huisvestingsplannen voor de domeinen Onderwijs (IHP), Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen (SHP), Sport en Spelen (SHP) en Kunst en Cultuur (SHP) worden gelijktijdig geactualiseerd. Gekozen is voor een integrale aanpak van de actualisaties, zodat een gedegen overzicht en samenhang tussen de maatschappelijke voorzieningen wordt geven. De opzet van de plannen komt zo veel mogelijk overeen. Omdat de domeinen erg verschillen wijkt de opzet soms af.

De huisvestingsplannen zijn afzonderlijk leesbaar van elkaar. Echter zijn er een aantal onderwerpen/thema's die alle domeinen raken. Die onderwerpen/thema's worden besproken in deze oplegger. In de paragraaf *Trends en ambities* van deze oplegger staan de gemeenschappelijke trends en ambities. In de paragraaf *Vertaling naar de opgave* wordt toegelicht hoe de opgave is bepaald en wordt een overzicht gegeven van de opgave in de verschillende huisvestingplannen. In de paragraaf *Financiën en risico's* wordt toegelicht hoe de financiële systematiek werkt en welke overkoepelende risico's er zijn bij het plannen, realiseren en exploiteren van de verschillende maatschappelijke voorzieningen.

[1] Voor onderwijs wordt de term Integraal Huisvestingsplan gebruikt. Dit is een landelijk gebruikte term. Naar verwachting wordt het opstellen van een IHP wettelijk vereist per XX.

2 Trends en ambities

In de huisvestingsplannen worden specifieke trends besproken die spelen binnen de verschillende domeinen. Een aantal trends spelen binnen alle domeinen. Deze worden hier besproken. Het gaat om ontwikkelingen die bepalend zijn voor de kwaliteit en/of kwantiteit van de te realiseren voorzieningen. Ze hebben effect op het ontwikkelproces, de betaalbaarheid van investeringen en de exploitatie van voorzieningen. Deels zijn het zaken waar de gemeente geen of beperkte invloed op heeft en deels zijn het ambities waar de gemeente zelf initiator van is.

2.1 Trends

2.1.1 De groeiende stad

Er worden veel woningen bijgebouwd in de stad

Amsterdam is een populaire stad om te wonen en te werken. In de periode tot 2035 wordt de grens van 1 miljoen inwoners gepasseerd. Om dit mogelijk te maken worden er de komende jaren veel woningen bijgebouwd. Dat brengt zowel kansen als opgaven met zich mee.
De gewenste mate en wijze van deze groei is vastgelegd in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (OVA), die in 2021 door de gemeente is vastgesteld. In de Omgevingsvisie maakt Amsterdam tot 2050 binnen de huidige stadsgrenzen ruimte voor minimaal 150.000 woningen voor 250.000 Amsterdammers. Het huidige Amsterdamse college geeft hier in het Amsterdams Akkoord 2022-2026 invulling aan met de keuze voor 'verantwoorde groei'. Onderdeel van deze verantwoorde groei is om langjarig een woningbouwambitie van 7.500 woningen per jaar mogelijk te blijven maken. Deze ambitie betekent dat de stad voor de middellange termijn op zoek moet naar nieuwe ontwikkellocaties. Met een Ontwikkelstrategie 2035 kleurt het college de inzet uit de Omgevingsvisie 2050 verder in. In de Ontwikkelstrategie 2035 wordt op hoofdlijnen geconcretiseerd waar nieuwe gebiedsontwikkeling plaats kan vinden en wat hiervoor nodig is. Maatschappelijke voorzieningen zijn hier onderdeel van. De ontwikkelstrategie wordt naar verwachting in 2023 vastgesteld.

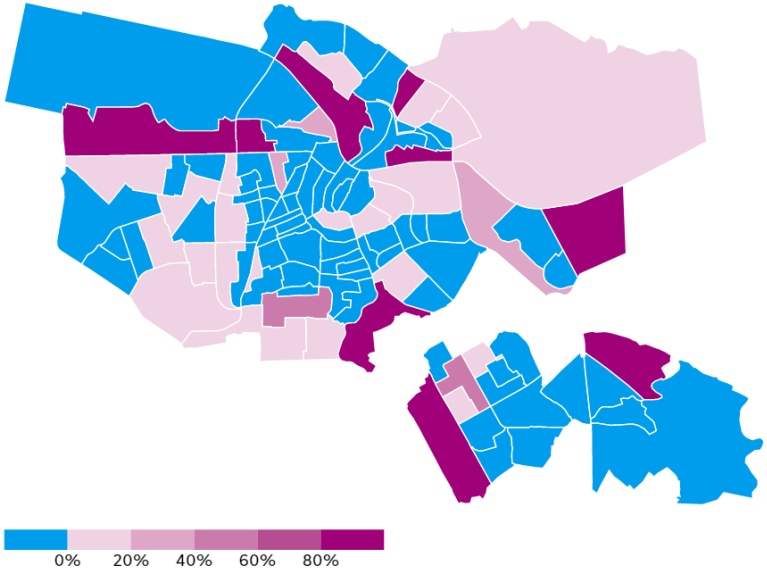
Een deel van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd door bestaande wijken te verdichten. Omdat de ruimte hier schaars is, moeten ruimtelijke keuzes worden gemaakt en wordt gezocht naar efficiënt ruimtegebruik. Bijvoorbeeld door voorzieningen te clusteren en gebouwen flexibel te realiseren. Dit zorgt mede voor complexere en langere ontwikkelprocessen, van zowel de woningbouw als de bijbehorende voorzieningen. Deze opgave is daarom duurder in proces en in uitvoering.

Het aantal inwoners van Amsterdam groeit

Sinds 2008 neemt het aantal inwoners in de stad ongekend sterk toe met gemiddeld 10.000 inwoners per jaar. Dat komt sinds 2015 vooral door de buitenlandse migratie, met name vanuit Europa, de Verenigde Staten en India. Daarnaast is het aantal geboortes hoger dan het aantal sterfgevallen. De groei is substantieel, maar vlakt wat af door het toenemend aantal Amsterdammers dat de stad verlaat om elders in Nederland te gaan wonen. Het zijn vooral gezinnen met jonge kinderen die de stad verlaten. De verwachting in de bevolkingsprognose van O&S is dat het inwonertal van Amsterdam tussen 2022 en 2050 toeneemt met 21 procent. Deze groei is niet gelijk verdeeld over de verschillende gebieden van de stad. De meeste groei wordt verwacht op plekken waar veel nieuwe woningen worden gebouwd.

In het kaartje op de volgende pagina is te zien in welke wijken de bevolking de komende tien jaar groeit en in welke wijken de bevolking krimpt. De grootste relatieve groei vindt plaats langs de IJ-Oevers in Noord, in het Westelijk havengebied, in Overamstel, Amstel III en IJburg Oost. Dit zijn allen nieuwbouwgebieden. In de meeste oudere wijken krimpt het aantal inwoners of blijft het inwonersaantal gelijk.

Waar in de stad gaat de bevolking groeien of krimpen?



Bron: O&S

Verandering t.o.v. 2022

Wanneer de verandering kleiner is dan 0% (blauw) dan krimpt het aantal bewoners in een wijk. Bij een verandering groter dan 0% (paars) groeit het aantal inwoners.

2.1.2 Verandering van de bevolkingssamenstelling

Het aantal inwoners in Amsterdam groeit. Tegelijkertijd verandert de samenstelling van de bevolking ook. In de gebiedsanalyses 2022 is voor alle 25 gebieden van Amsterdam een overzicht gemaakt van de meest relevante ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Belangrijke thema's in deze analyses zijn de vergrijzing, het stijgende aandeel dure huurwoningen (in vrijwel alle gebieden binnen de ring) en de buurten in de stad met een hoog aandeel meest kwetsbare bewoners (met name in Osdorp, Geuzenveld en Slotermeer).
De verandering in bevolkingssamenstelling betekent ook dat de vraag naar maatschappelijke voorzieningen in de bestaande stad verandert. In gebieden waar de stad groeit neemt ook de vraag naar maatschappelijke voorzieningen toe. In buurten die vergrijzen neemt bijvoorbeeld naar verwachting de vraag naar dagbesteding toe terwijl de behoefte aan basisscholen daalt. De gebiedsanalyses 2022 en de bevolkingsprognose van O&S helpen om te bepalen welke voorzieningen waar nodig zijn en de vertalen te maken naar huisvestingsplannen voor de komende jaren.

2.1.3 Groeiende ongelijkheid

Groeiende ongelijkheid is een belangrijk onderwerp op de Amsterdamse agenda. Die ongelijkheid is terug te zien op allerlei vlakken en is ongelijk verdeeld tussen groepen en over de stad. Het verschil in gezondheid tussen hoog- en laagopgeleiden neemt de laatste jaren toe. Meer mensen voelen zich eenzaam, met name ouderen en jongeren. Van de minderjarige kinderen in Amsterdam groeit 15,8% op in een minimahuishouden. In Zuidoost is dit 25%. In het voortgezet onderwijs neemt de onderwijssegregatie toe; leerlingen met hbo/wo opgeleide ouders clusteren steeds meer op een deel van de scholen.

Een aantal gebieden in Amsterdam heeft extra aandacht en investeringen nodig. Deze buurten liggen vooral in Noord, Zuidoost en Nieuw-West. Voor het stadsdeel Zuidoost is een Masterplan Zuidoost opgesteld, voor Nieuw-West het Nationaal Programma Samen Nieuw-West en voor Noord de Aanpak Noord. Deze plannen zijn opgesteld in samenspraak met een brede alliantie van maatschappelijke partijen. Een alliantie bestaat uit alle belanghebbenden, zoals het college van B en W, het stadsdeelbestuur, woningbouwcorporaties, scholen, politie, het openbaar ministerie, de Rijksoverheid en partners als bewoners, onder wie jongeren en ondernemers. In de plannen staan ambities om te werken aan buurten die schoon, veilig en leefbaar zijn, en die gelijke kansen bieden aan alle bewoners.

2.1.4 Betaalbaarheid staat onder druk

De grote vraag naar ruimte en prijsstijgingen zetten de betaalbaarheid van vastgoed onder druk. De toenemende druk op de ruimte heeft een sterk prijsopdrijvend effect. Dit maakt het voor verschillende maatschappelijk cruciale functies lastig om zich te vestigen in de stad. Dit geldt voor bijvoorbeeld voor huisartsen die vanwege hoge prijzen moeite hebben om uit te breiden of om zich als nieuwe praktijk te vestigen. Ook voor kunstenaars en culturele organisaties is het moeilijk zich te vestigen omdat betaalbaarheid en beschikbaarheid van geschikte ruimte een groot probleem is. De betaalbaarheid vormt een duidelijke bedreiging voor het functioneren van de stad en het realiseren van de gestelde ambities.

Met het aanbieden van vastgoed voor de huisvesting van maatschappelijke voorzieningen faciliteert de gemeente Amsterdam betaalbaar aanbod voor voorzieningen. Vooral daar waar het aanbod van de markt niet in voorziet. De bouwkosten zijn de afgelopen periode extreem gestegen. Dit komt onder andere door de krapte op de arbeidsmarkt en omdat de bouwmaterialen steeds duurder worden. De bouwkosten zijn de afgelopen tijd nog verder gestegen vanwege de oorlog in Oekraïne. Deze hogere investeringskosten zorgen ook voor een hogere huur voor nieuwe maatschappelijke organisaties die bij de gemeente huren.

2.2 Ambities

Per huisvestingplan worden ook ambities benoemd die betrekking hebben op maatschappelijke voorzieningen. In deze oplegger worden de ambities besproken die terugkomen in meerdere huisvestingplannen.

2.2.1 Ongelijk investeren

In het Amsterdams Akkoord (2022-2026) heeft het college zich uitgesproken over de ambitie om ongelijk te investeren:

"Omdat we willen dat het met alle Amsterdammers goed gaat, nu en in de toekomst, kiezen we er in dit akkoord voor om vooral te investeren op die plekken en in die opgaven waar onze steun het hardste nodig is en waar we samen het grootste verschil kunnen maken. We investeren dus ongelijk voor gelijke kansen en voor een duurzame toekomst voor ons allemaal."

Omdat de opgave in Amsterdam niet overal even groot is, wordt niet altijd evenveel in elk stadsdeel geïnvesteerd. In het Amsterdams Akkoord is er expliciet voor gekozen om vooral te investeren op plekken en in opgaven waar deze het hardst nodig is. Het college staat in het Amsterdams Akkoord stil bij het Masterplan Zuidoost, het Nationaal Programma Samen Nieuw-West en de Aanpak Noord: *"Het is niet acceptabel dat in een rijk land en in een welvarende stad de verschillen zo gigantisch zijn dat kinderen die opgroeien in Nieuw-West, Zuidoost en Noord niet dezelfde kansen krijgen als anderen. Om te zorgen dat de volgende generaties volop deel kunnen hebben aan het succes in de stad, een gezond leven kunnen leiden en zich kunnen ontplooien is het nodig een gebiedsgerichte aanpak in te voeren."* Het doel van deze plannen is het perspectief van bewoners, en dan met name jongeren, structureel te verbeteren.
Ook in de overige stadsdelen zijn wijken waar veel kwetsbare mensen wonen. Ook in deze wijken moet soms extra worden geïnvesteerd in maatschappelijke voorzieningen.

2.2.2 Complete stad

In het Amsterdams Akkoord (2022-2026) staat:

"Met woningen alleen bouw je geen stad. Een van de randvoorwaarden voor een leefbare, complete stad is een divers en hoogwaardig voorzieningenniveau."

Overal waar nieuwe woningen komen geldt ook de ambitie *samen bouwen we een complete stad*. Met woningen alleen bouw je geen stad waar mensen graag willen wonen. Eén van de randvoorwaarden voor een leefbare en complete stad is een divers en hoogwaardig voorzieningenniveau. Een groeiend inwoneraantal betekent dat er in nieuwe wijken nieuwe voorzieningen zoals parken, sportvoorzieningen, schoolgebouwen, culturele en andere maatschappelijke voorzieningen zoals zorg- en welzijnsvoorzieningen bij moeten komen en dat in de bestaande wijken waar wordt verdicht bestaande voorzieningen vergroot moeten worden. De referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen zijn hiervoor het

uitgangspunt. De referentienormen zijn de basis om te bepalen welke voorzieningen nodig zijn bij de bouw van nieuwe wijken (zie 3.1.1 voor meer toelichting). Het bouwen van voorzieningen op basis van de normen is een noodzakelijk onderdeel, maar geen volledige invulling van een 'complete stad'. Tegelijkertijd komen er ook meer bewoners in buurten waar verdichting plaatsvindt.

2.2.3 Toekomstbestendig vastgoed

De stad is dynamisch en onderhevig aan allerlei veranderingen. Dat betekent dat ook in de bestaande stad de vraag naar maatschappelijke voorzieningen doorlopend wijzigt. Want de stad groeit, terwijl lokaal andere ontwikkelingen spelen. Zoals verandering van de demografie en leeftijdsopbouw van de inwoners. Gebouwen veranderen van functie of worden op een andere manier gebruikt. Het is efficiënter om hier vooraf al rekening mee te houden zodat een aanpassing makkelijker kan worden gerealiseerd. Dit is van belang vanwege de druk op de stad en toekomstige ontwikkelingen, zoals vergrijzing. Door bijvoorbeeld geen constructieve wanden te realiseren, is het mogelijk een gebouw op termijn een andere indeling te geven. Extra ingangen of het toepassen van compartimentering maakt het eenvoudiger om meerdere voorzieningen gelijktijdig in een gebouw te huisvesten. Ook kan worden voorzien in maatregelen om een latere uitbreiding mogelijk te maken. Denk bijvoorbeeld aan een zwaardere constructie voor een extra verdieping. Tevens moet door de grote druk op de ruimte in de stad slim worden samengewerkt tussen verschillende domeinen en soorten voorzieningen voor een efficiënt gebruik van de schaarse ruimte. Zoals een sportvereniging die, in de tijd dat deze niet wordt gebruikt, ruimte biedt aan bijvoorbeeld een buitenschoolse opvang en een gymzaal die buiten schooltijd ingezet wordt voor sportaanbod.
Het is bij de realisatie van voorzieningen belangrijk dat wordt geanticipeerd op de verschillende ontwikkelingen, verwacht en onverwacht. Door bestaande voorzieningen te renoveren en daarmee te verbeteren (of in sommige gevallen door sloop-nieuwbouw), sluiten deze beter aan bij de eisen van deze tijd en de behoefte uit de buurt. Ook kan het betekenen dat in het geval van een nieuwe wijk een voorziening gerealiseerd wordt die in de eerste jaren na oplevering een andere functie vervult dan de uiteindelijk beoogde functie.

2.2.4 Duurzaamheid

Amsterdam heeft op het gebied van duurzaamheid een grote opgave, zoals 60% CO_2-reductie in 2030 en alle panden aardgasvrij in 2040. De doelen die voor maatschappelijke voorzieningen grote impact hebben zijn o.a. de reductie van de CO_2-uitstoot, Routekaart Klimaatneutraal en Agenda Circulair. Tevens wordt gewerkt aan de Bestuursopdracht duurzame toekomst, met als motto 'Duurzaam, tenzij…', hetgeen betekent dat duurzaamheid integraal wordt meegenomen in ieder besluit. Het Europees Parlement heeft daarnaast groen licht gegeven voor een ontwerpherziening van de EPBD-richtlijn. Eén van de belangrijkste veranderingen is dat alle nieuwe overheidsgebouwen vanaf 2026 energieneutraal (ENG) moeten zijn en de rest in 2028.

Naast de uitdagingen op het gebied van het verminderen van de CO_2-uitstoot en daarmee energiebesparing, is circulair bouwen een grote opgave. Het overgrote deel van de Amsterdamse klimaatimpact zit in het materiaalgebruik en daarom wordt steeds vaker circulair gewerkt, met name bij nieuwbouw en herontwikkeling in gebiedsontwikkelingen. Van elk pand dat nu wordt gerenoveerd, gesloopt of herontwikkeld wordt een grondstoffen- en materialeninventarisatie gemaakt. Zo ontstaat zicht op materialen die zich lenen voor hergebruik.

Hoge duurzaamheidsambities vragen hogere investeringen bij de realisatie en hogere onderhoudskosten van duurzame installaties. De kosten op het gebied van energie – energieneutraal – verdienen zich echter steeds vaker (grotendeels) terug in de exploitatie. In de businesscases voor maatschappelijke voorzieningen wordt dit via Total Cost of Ownerschip (TCO) berekeningen in beeld gebracht.

In de voorjaarsnota 2023 heeft het college financiële ruimte vrijgemaakt voor duurzaamheid van maatschappelijke voorzieningen. Binnen de investeringsruimte voor de specials maatschappelijke voorzieningen is € 22,5 miljoen gereserveerd voor duurzaamheidsinvesteringen en het investeringsplafond is voor ditzelfde doel met € 10 miljoen verhoogd voor rendabele duurzaamheidsinvesteringen. Hiermee kunnen de specials bijdragen aan de duurzaamheidsopgaven en worden toekomstbestendige stedelijke voorzieningen gerealiseerd. Om een goede invulling

te geven aan de beschikbaar gestelde extra investeringsruimte en om deze zo efficiënt mogelijk in te zetten wordt integraal naar verduurzamingsmogelijkheden binnen de specials gekeken. Met als doel maximale meerwaarde en impact per euro. Op termijn wordt nog extra € 50 miljoen vrijgemaakt wat gedeeltelijk wordt ingezet om verder te verduurzamen.

Ook voor het 'reguliere' bestaande maatschappelijk vastgoed is bij de voorjaarsnota ruimte vrij gemaakt. De stad kent prachtige voorzieningen die zo veel mogelijk worden verduurzaamd op het moment dat groot onderhoud of renovatie plaatsvindt. Het doel is energiebesparing en monitoring, circulair renoveren en slopen, realiseren van zonnepanelen en aardgasvrij maken van de warmte-installaties. Dit gebeurt onder andere door de isolatiewaarde te verhogen bij dak vervangingen, hoog rendementsglas te plaatsen, LED verlichting aan te brengen, bij vervanging van de installatie direct over te gaan naar aardgasvrij en zonnepanelen aan te leggen. Voor verduurzaming en instandhouding van het gemeentelijk vastgoed is € 150 miljoen aan de investeringsruimte toegevoegd voor de periode 2023 – 2027.

Om met de maatschappelijke voorzieningen bij te dragen aan de duurzaamheidsopgave wordt gewerkt aan verbreding en verdieping van het kennisniveau, verankering in de werkwijze en vernieuwende vormen van inkoop en rekenmodellen. Actief wordt gekeken naar mogelijkheden binnen beschikbare middelen om de transitie richting de klimaatdoelen te faciliteren.

2.2.5 Gezonde leefstijl

Bewegen is gezond en daarom enorm belangrijk; voor het fysieke en mentale welzijn, voor de prestaties op school en productiviteit op het werk. Een goede gezondheid is voor iedereen belangrijk, maar lang niet altijd vanzelfsprekend. De gezondheid wordt door verschillende factoren beïnvloedt. Factoren zoals leeftijd, geslacht en erfelijke factoren staan vanaf de geboorte vast. Maar de mate waarin iemand gezond opgroeit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de omgeving. Het vooruitzicht op een goede gezondheid en hoge levensverwachting is ongelijk verdeeld over de stad. Een goed ingerichte leefomgeving kan bijdragen aan een gezondere levensstijl en een betere gezondheid in elk deel van de stad.
Het is daarom belangrijk dat de voorzieningen in de stad aansluiten bij behoeften van de Amsterdammers. Op het gebied van sporten verandert die behoefte; naast verenigingssport hebben fitness en urban sports de laatste jaren aan populariteit gewonnen. Maar bewegen is meer dan alleen sporten. Buitenspelen, fietsen, een dagelijks ommetje maken; het telt allemaal op voor een gezond lichaam. We zien dat het gebruik van de openbare ruimte voor sporten en spelen tijdens de coronacrisis een enorme vlucht genomen, en dat is sindsdien niet meer weg te denken. Om sport- en beweegruimte mee te laten groeien met de stad, geeft de sportnorm de ruimtelijke opgave weer bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden. Bij de toepassing daarvan wordt sportruimte ingepast in nieuwe buurten en wordt bestaande sportruimte zoveel mogelijk geoptimaliseerd voor meer gebruikers. Daarnaast wordt ingezet op slimme combinaties van ruimtegebruik met andere functies. Scholen bouwen in de buurt van sportvelden en hallen maakt dat voor bewegingsonderwijs al faciliteiten in de buurt zijn en misschien die gymzaal niet nodig is. Terwijl gymzalen naschools gebruikt kunnen worden door sportverenigingen of bv. culturele verenigingen. Schoolpleinen zijn zoveel mogelijk openbaar toegankelijk, zodat het na schooltijd fijne en veilige speelplekken in de buurt zijn.

3 Vertaling naar de opgave

In de huisvestingplannen worden de ambities vertaald naar projecten. Er zijn een aantal hulpmiddelen die helpen om deze vertaling te maken. Dit zijn de referentienormen, de bevolkingsprognose van O&S, de gebiedsanalyses en de samenwerking met het veld.

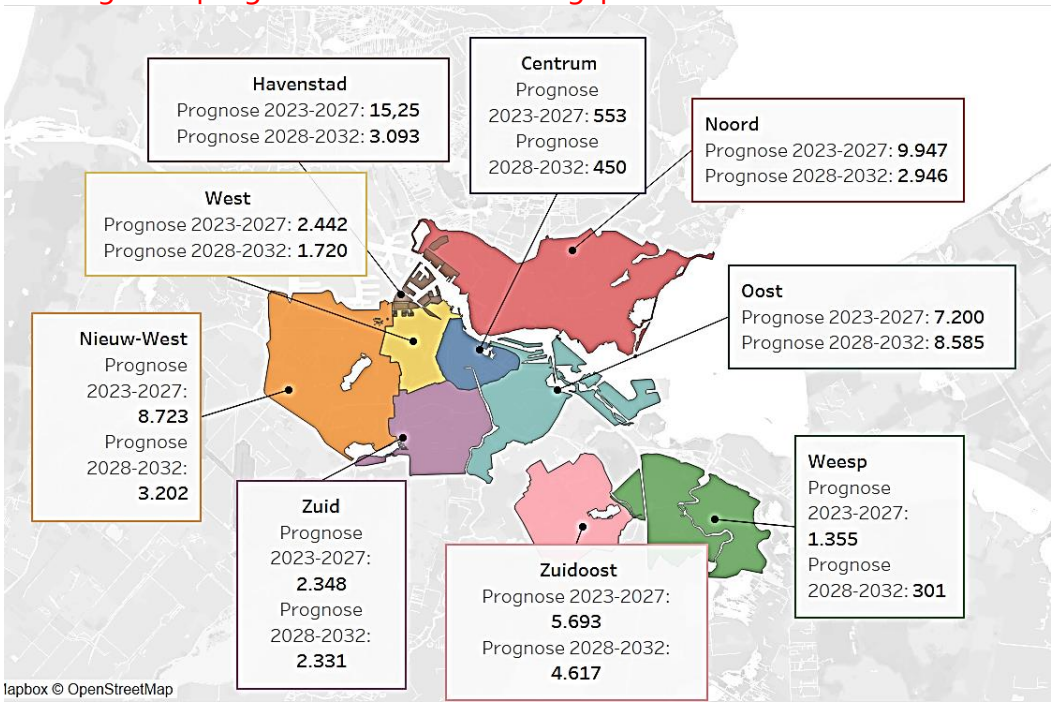
3.1 Hoe komen we tot de opgave

Referentienormen

Een groeiend inwoneraantal betekent dat ook nieuwe parken en sportvoorzieningen nodig zijn. Dat er nieuwe schoolgebouwen, culturele en andere maatschappelijke voorzieningen zoals zorg- en welzijnsvoorzieningen bij moeten komen. Voor nieuwe woonwijken is de behoefte aan ruimte voor maatschappelijke voorzieningen geïnventariseerd en vertaald naar referentienormen. Het gaat om normen voor ruimte voor onderwijs, jeugd-, zorg- en basisvoorzieningen, kunst en cultuur, sport, groen en spelen. Deze referentienormen zijn een ruimtelijke vertaling van bestaand beleid. De 'Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen' is in 2018 door het college vastgesteld. De normen worden in 2023/2024 geactualiseerd en opnieuw ter vaststelling aan het bestuur aangeboden.

In de referentienormen wordt op basis van het aantal woningen en het woonmilieu van een nieuwe wijk berekend hoeveel ruimte nodig is voor maatschappelijke voorzieningen. Voor de huisvestingplannen is een prognose gemaakt van het aantal woningen dat de komende jaren wordt bijgebouwd. Het uitgangspunt van de woningbouwprognose zijn de woningbouwplannen in de monitor woningbouwplannen 01-01-2023. Het aantal plannen in deze monitor is hoger dan de ambitie van 7.500 woningen per jaar. Daarom is gekeken naar het slagingspercentage van de afgelopen jaren om deze prognose te maken.
De referentienorm is een instrument voor de groei van de stad en een hulpmiddel om te bepalen wat in de gebiedsontwikkeling nodig is.

Woningbouwprognoses voor huisvestingsplannen MV



Bevolkingsprognose

Ieder jaar maakt O&S een bevolkingsprognose. In de prognose is te zien in welke wijken het aantal inwoners naar verwachting toeneemt en waar het aantal bewoners stabiel is of afneemt. In de prognose wordt ook onderscheid gemaakt naar verschillende leeftijdsgroepen.

Gebiedsanalyse

Gebiedsanalyses zijn korte beschrijvingen van alle 25 gebieden in Amsterdam op basis van de meest relevante statistieken en onderzoeksresultaten van de afgelopen vier jaar. Voor uiteenlopende thema's wordt steeds gekeken hoe het gebied zich ontwikkelt en wat de stand is ten opzichte van het stedelijk gemiddelde.
De gebiedsanalyses worden gemaakt door O&S. De statistieken in de analyses helpen om te bepalen waar behoefte is aan een specifieke voorziening. De vergelijking met het stedelijk gemiddelde helpt om te bepalen waar de behoefte het grootst is.

Samenwerking met het veld

Om te bepalen wat de behoefte is aan voorzieningen werkt de gemeente samen met bewoners, organisaties en platforms uit het werkveld. Per huisvestingplan staat beschreven wie de gesprekspartners zijn geweest bij het opstellen van het plan.
Bij het realiseren van de huisvestingplannen wordt ook de samenwerking gezocht met Masterplan Zuidoost, het Nationaal Programma Samen Nieuw-West en de Aanpak Noord. Op die manier wordt de deskundigheid en ervaring van de gemeenschappen gebruikt om tot de juiste voorzieningen en invulling hiervan te komen.

3.2 Opgave per domein

Voor de periode 2023-2027 zijn in de huisvestingplannen een groot aantal projecten opgenomen. Het gaat hierbij om voorzieningen die in deze periode worden opgeleverd, gehuurd, waar wordt begonnen met de bouw of waar een tender voor wordt uitgezet of waar een onderzoek naar wordt gedaan. Niet alle projecten zijn even concreet. Met name de projecten die later staan gepland moeten nog worden geconcretiseerd. Omdat de planning van deze voorzieningen afhankelijk is van vele factoren kan deze uitlopen. Onderstaande tabellen per domein geven een overzicht van het totaal aan projecten in 2023-2027 in de huisvestingplannen.

Onderwijs en kinderopvang
WORDT OP EEN LATER MOMENT TOEGEVOEGD

Type voorziening	Type investering	Aantal projecten
PO scholen		
VO scholen		
SO scholen		
Schooltuinen		

Jeugd-, Zorg- en Basisvoorzieningen
Het SHP jeugd, zorg en basisvoorzieningen is gebaseerd op het Amsterdams stelsel voor zorg en ondersteuning. Het uitgangspunt is: collectief en preventief als het kan, individueel en specialistisch als het moet. Het stelsel bestaat uit drie onderdelen: de sociale basis, de buurtteams en ouder- en kindteams (OKT's) en de aanvullende zorg maatwerk voorzieningen.
Inwoners hebben baat bij een uitgebreid, toegankelijk aanbod van activiteiten en ondersteuning in de eigen buurt of wijk. Dat helpt hen om zelfredzaam te zijn, hun talenten te ontwikkelen en mee te doen in de stad. Dit aanbod, dat er is voor alle inwoners, is de sociale basis en is het fundament voor zorg en ondersteuning in de stad.
Sommige inwoners hebben, om zelfstandig te kunnen wonen, ondersteuning en begeleiding nodig dicht bij huis. Deze ondersteuning en begeleiding wordt onder andere verzorgd door de *ouder- en kindteams*, de *buurtteams* en de *gezondheidscentra*.
Uitgangspunt van de gemeente Amsterdam is dat iedereen een dak boven zijn hoofd moet hebben. In sommige gevallen lukt dat niet en kan iemand niet zelfstandig wonen of verliest diegene zijn huis en wordt dakloos. Amsterdam heeft verschillende soorten opvangvoorzieningen voor mensen die geen eigen woning of verblijfplaats hebben. Dat kan een tijdelijke of permanente plek zijn.

Voor de jeugd, zorg en basisvoorzieningen is het zaak om mee te bewegen met en aan te sluiten op de veranderende behoeftes van de inwoners van Amsterdam. Door verdichting en gebiedsontwikkeling ontstaan meer plekken waar oude en nieuwe bewoners met elkaar in één wijk of in aangrenzende wijken leven en werken. De oude en nieuwe bewoners hebben niet altijd dezelfde behoefte aan voorzieningen. Dat maakt het des te belangrijker om bij de locatie- en programmeringskeuzes van voorzieningen over gebieds- en stadsdeelgrenzen heen te kijken. Zodat deze aan blijven sluiten bij de behoeften in een gebied. Dit kan bijvoorbeeld door in te zetten op meer kleinere voorzieningen verspreid over een stadsdeel.

Type voorziening	**Type investering**	**Aantal projecten**
Basisvoorzieningen		
Huis van de wijk	Aanpassing	3
	Nieuwbouw	8
	Renovatie	1
Buurtkamer	Huur	5
	Koop	1
	Nieuwbouw	48
	Renovatie	3
	Tijdelijke huisvesting	1
Jongerencentrum	Aanpassing	1
	Nieuwbouw	12
	Tijdelijke huisvesting	2
Speeltuingebouw	Aanpassing	1
	Nieuwbouw	3
Overige basisvoorzieningen	Aanpassing	1
Jeugd		
Ouder- en Kindteam	Nieuwbouw	8
Kleinschalige groep	Nieuwbouw	1
Zorg		
24-uurs opvang	Aanpassing	1
	Nieuwbouw	5
Apotheek		3
	Nieuwbouw	6
Dagbestedingslocatie n.t.b.		4
	Nieuwbouw	1
Gezondheidscentrum		3
	Nieuwbouw	10
Inlooplocatie	Huur	1
Meedoen ouderen		1
Meewerk werkartelier	Nieuwbouw	1
Noodopvang	Nieuwbouw	3
Opvanglocatie n.t.b.	Nieuwbouw	1
Passantenpension	Huur	1
	Nieuwbouw	1
Startlocatie		7
	Huur	1
	Koop	1
	Nieuwbouw	9
Winterkoude opvang	Nieuwbouw	3

Sport en Spelen

Sporten en bewegen is een essentieel onderdeel van het dagelijks leven. Voldoende sport en bewegen brengt plezier en draagt bij aan een goede fysieke, mentale en sociale gezondheid. Amsterdam biedt een mooi en divers palet aan sport, spel en beweegaanbod, evenementen en voorzieningen.

De gemeente investeert in deze voorzieningen, maar heeft daarin te maken met stevige uitdagingen. Zo is het inpassen van voldoende ruimte voor sport in een groeiende, maar verdichtende stad lastig. Toch zijn sport- en beweegfaciliteiten noodzakelijk om een complete stad te bouwen. Daarnaast dwingen de stijgende bouwkosten tot scherpe keuzes. Niet alles kan, en niet alles kan overal. Daarom wordt goed gekeken hoe investeringen in sport- en beweegvoorzieningen kunnen bijdragen aan de sociale opgave.

Een stad die uitnodigt tot dagelijks bewegen en regelmatig sporten betekent ook investeren in beweegvriendelijke (openbare) ruimte. Evenals investeren in urban

sports en bestaande sportparken. Waarmee in dat laatste geval de positie van de sportverenigingen, juist op de plekken waar zij het moeilijk hebben, wordt versterkt. Daarnaast wordt in de verduurzaming van de sportaccommodaties geïntensiveerd. Er wordt toegewerkt naar toekomstbestendige sportaccommodaties die intensiever gebruikt worden en beter aansluiten op de omringende wijken. Zowel fysiek (toegankelijkheid, openbaarheid) als programmatisch (aanbod van sporten en bewegen). Naast dit alles is het van groot belang dat de betaalbaarheid van sport en bewegen niet uit het oog wordt verloren, zodat sport voor iedere Amsterdammer toegankelijk blijft.

In de tabel staat een overzicht van het totaal aan projecten in het SHP sport en bewegen in de periode 2023-2027. Het gaat hierbij zowel om projecten bij bestaande voorzieningen zoals renoveren of optimaliseren, als om projecten waarbij een nieuwe voorziening wordt ontwikkeld.

Type voorziening	Type investering	Aantal projecten
Permanent sportpark		21
	Aanpassing	9
	Nieuwbouw	20
	Renovatie	1
	Uitbreiding	6
Sporthal		4
	Nieuwbouw	7
	Renovatie	1
Sportzaal	Nieuwbouw	3
Tijdelijk sportpark	Nieuwbouw	1
	Tijdelijke huisvesting	2
Wedstrijdhal		1
Zwembad		2
	Aanpassing	3
	Nieuwbouw	3
Buitenbad 25m	Aanpassing	1

Kunst en Cultuur

Alle Amsterdammers hebben recht op culturele plekken waar hun verhalen verteld en gedeeld worden, ter inspiratie en verrijking. Om van Amsterdam een complete stad te maken is een goede spreiding van het culturele aanbod over alle stadsdelen en in bestaande en nieuwe wijken cruciaal. Echter is het aanbod van kunst en cultuur in Noord, Nieuw-West en Zuidoost is nog beperkt wat een inhaalslag hier noodzakelijk maakt.

Amsterdam is uniek als culturele hoofdstad van Nederland. De gemeente wil deze positie behouden binnen de stedelijke veranderingen. Daarbij richt zij zich op het behouden en versterken van het wijkgerichte kunst- en cultuuraanbod, van de regionale functie die Amsterdam heeft op het gebied van kunst en cultuur en van het landelijke en internationale perspectief op kunst en cultuur. Een toekomstbestendige culturele infrastructuur betekent dat er in Amsterdam voldoende locaties en plekken zijn om aan de ruimtebehoeften op al deze niveaus te voldoen, zodat het culturele landschap zich goed kan ontwikkelen.
Het is dan ook noodzakelijk dat de stad de komende jaren investeert in nieuwe voorzieningen. Het doel van het huisvestingsplan is:

- Behoud en optimalisatie van de bestaande culturele infrastructuur;
- Nieuwe buurtgerichte culturele voorzieningen realiseren in lijn met de groei van de stad;
- Nieuwe grootstedelijke culturele voorzieningen realiseren buiten het centrum;
- Ruimte reserveringen voor kunst en cultuur om nieuwe (grootstedelijke) voorzieningen ‘te laten ontstaan’.

In de tabel staat een overzicht van het totaal aan projecten in het SHP kunst en cultuur in de periode 2023-2027.

Type Voorziening	Type investering	Aantal projecten
Permanente culturele wijkvoorziening	Nieuwbouw	7
	Aanpassing	5
	Renovatie	1
	Zonder gemeentelijke investering	7
Broedplaatsen	Broedplaatssubsidie	15
	Aanpassing	4
Permanente nachtcultuur	Zonder gemeentelijke investering	5
Vrije ruimte	Zonder gemeentelijke investering	5
Specials	Nieuwbouw	4
	Renovatie	1
	Aanpassing	1
	I.s.m. private investeerder	2

3.3 Gecombineerde voorzieningen

Om te bouwen aan een complete stad, terwijl de ruimte schaars is, moet slim worden geïnvesteerd in voorzieningen. Daarbij kunnen verschillende type voorzieningen elkaar versterken. Steeds vaker wordt onderzocht of het combineren van verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk is. In sommige gevallen is al sprake van gecombineerde voorzieningen. Zoals bij het gecombineerd gebruik van sporthallen door sport en onderwijs. Een ander voorbeeld is het inhuizen van de buurtteams bij de OBA. Daar waar maatschappelijke functies bij elkaar komen, ontstaat meer toeloop en gebruik van het aanbod.

In de Lodewijk van Deysselbuurt wordt gewerkt aan een jongerencentrum XL inclusief sportruimte. In Reigersbos (Zuidoost) wordt via co-creatie onderzoek gedaan naar een mogelijke combinatie van functies: broedplaats, culturele wijkvoorziening, jongerencentrum, bibliotheek, kleinschalige kantoorruimtes, horeca en bedrijfsruimtes. Hier wordt onderzocht hoe de vier nieuwe locaties voor voorzieningen de aanwezige voorzieningen kunnen aanvullen en versterken. Daarnaast zijn ook specifieke projecten waarin voorzieningen al worden gecombineerd. Een overzicht van gecombineerde voorzieningen zijn weergegeven in de tabel hieronder.

Stadsdeel	Best practice In ontwikkeling/onderzoek	Gecombineerde functie/voorzieningen
Nieuw-West	Het Verhalenhuis	Bibliotheek, bioscoop, radio, literatuurhuis
Nieuw-West	Talentenhuis de Vlugt (tijdelijk)	Broedplaats, podiumfunctie, bioscoop, jongerenwerk
Nieuw-West	Broedplaats Lycka	Broedplaats, buurtkamer
Nieuw-West	Jongerencentrum Geuzenveld-Slotermeer	Jongerencentrum, cultuur-/ sportzaal
Nieuw-West	Vrijplaats FIK Schinkelkwartier	Dag- en nachtclub, een muziekstudio, een community garden en een buurtwerkplaats
Nieuw-West	Voormalig Slotervaart Ziekenhuis	Broedplaats, literatuurhuis, zorgfuncties
Noord	Wijkcultuur cluster Banne Noord	Broedplaats, atelierwoningen, buurtcultuurhuis
Noord	Vrije ruimte 't Groene Veld	Ruimte voor (kleinschalige) activiteiten op het gebied van kunst en cultuur, duurzaamheid en sport
Zuidoost	Maatschappelijke voorzieningen Reigersbos	Via co-creatie onderzoek naar mogelijke combinatie van functies: broedplaats, culturele wijkvoorziening, jongerencentrum, bibliotheek, kleinschalige kantoorruimtes, horeca en bedrijfsruimtes
Zuidoost	Maatschappelijke voorzieningen K-buurt	Broedplaats, brassbandruimte en culturele wijkvoorziening. Met huis van de wijk en jongerencentrum

Oost	Broedplaats Baggerbeest Sluisbuurt	Broedplaats, jongerencentrum, culturele voorzieningen
Oost	Drenthal in Cruqiuisgebied	Onderzoek naar culturele voorzieningen met buurtkamer. Aangevuld met programmering 12- jeugd
Centrum	UJ Klaren	Buurtkamer-speeltuingebouw met KDV en BSO
Centrum	Piramide	Buurtkamer met Buurtteam
Centrum	Nieuwe Looier	Buurtkamer, Gymzaal. Verdere invulling m² nader te bepalen. Wens voor eerstelijns
West	Buurtkamer de nieuwe Reiger	Buurtkamer i.c.m. K&C
West	Buurtcentrum Horizon	Buurtkamer, buurtteam, OBA

3.4 Specials

Naast de voorzieningen op wijk-/stadsdeelniveau bestaan ook voorzieningen met een grootstedelijk en soms landelijk bereik. Deze beeldbepalende voorzieningen worden 'specials' MV genoemd. Amsterdam investeert de komende jaren flink in deze specials. In totaal is hiervoor circa € 500 mln. gereserveerd voor de periode t/m 2032. Er is gekozen voor balans tussen investeringen in bestaande stad, mee bewegen met de groei van de stad en een extra impuls aan ontwikkelbuurten. We willen een complete stad: sociaal, verbonden en duurzaam. De ambities zijn echter groter dan (financieel) haalbaar, in combinatie met sterk gestegen bouwkosten betekent dit dat net als binnen de reguliere projectenportefeuille keuzes noodzakelijk zijn. Het college heeft daarom soms pijnlijke afwegingen gemaakt om projecten te schrappen of in de koelkast te plaatsen. Zo krijgt de Jaap Edenbaan geen tweede ijshal en Paradiso krijgt geen bijdrage voor de renovatie en uitbreiding. Twee geplande openbare zwembaden op IJburg en Zeeburgereiland komen er voorlopig niet. Desondanks wordt er de komende jaren flink geïnvesteerd in de grootstedelijke maatschappelijke voorzieningen.

Er is gekozen voor noodzakelijke vervanging, behoud en vooral ook verduurzaming van iconische voorzieningen in de bestaande stad zoals de Jaap Edenbaan, De Mirandabad en het Amsterdam Museum.

Om het voorzieningenniveau mee te laten groeien met de groei van de stad, investeren we in vervanging en uitbreiding van de Sporthallen Zuid, uitbreiding van het Flevoparkbad met een nieuw 25 meterbad en een doelgroepenbad met zorg. Het college heeft ruimte gereserveerd voor de komst van het nationaal slavernijmuseum.

Met de bouw van de OBA Next, een extra zaal voor podiumkunsten en repetities mogelijk in combinatie met de OBA next, de renovatie en verduurzaming van het Bijlmer Parktheater in Zuidoost en de komst van De Nieuwe Meervaart aan de Sloterplas geven we bovendien een extra impuls aan de culturele infrastructuur van ontwikkelbuurten.

Daarbij is gekozen voor kwalitatief goede en functionele gebouwen die invulling geven aan de belangrijkste bestuurlijke opgaves. Het is wel noodzakelijk geweest om te versoberen in de architectonische kwaliteit van de gebouwen. Uitdrukkelijk niet in bouwkundige of functionele kwaliteit. Om deze voorzieningen duurzaam en toekomstbestendig te bouwen is hiervoor specifiek investeringsruimte gereserveerd in de begroting. Zo dragen de specials bij aan het vormgeven van een sociale en verbonden stad met kansen voor iedereen, aan verantwoorde groei van de stad en aan een duurzame toekomst voor ons allemaal.

Op onderstaande kaart staan de specials waar de gemeente de komende jaren in investeert. De locaties op de kaart geven een indicatie van de toekomstige locatie van de specials. Het Slavernijmuseum staat nog niet op de kaart omdat nog gezocht wordt naar een locatie.



4 Financiën en risico's

De projecten in de huisvestingplannen zijn financieel doorgerekend voor de periode 2023-2027. In deze paragraaf staat een overzicht van de benodigde investeringsruimte om de totale opgave te realiseren. Om de projecten te realiseren zijn middelen beschikbaar uit het investeringsplafond maatschappelijke voorzieningen. In deze paragraaf staat beschreven hoe de investeringsplafonds zijn opgebouwd.

4.1 Financiën

Om de totale opgave voor maatschappelijke voorzieningen, zoals beschreven in de huisvestingsplannen, in de periode 2023-2027 te realiseren is XX nodig aan investeringen (prijspeil januari 2023). Dit is als volgt opgebouwd:

Domein	**Investeringsruimte 2023-2027**	**Investeringsopgave 2023-2027**
Onderwijs en kinderopvang		
Jeugd, zorg en basisvoorzieningen	€ 120 mln.	€ 133 mln.
Sport en spelen	€ 141 mln.	€ 169 mln.
Kunst en cultuur	€ 35 mln.	€ 46 mln.

Investering in maatschappelijke voorzieningen gaat gepaard met exploitatie- en programmakosten. Exploitatiekosten zijn de benodigde kosten om een pand in stand te houden en te gebruiken. Programmakosten zijn de kosten die nodig zijn voor de uitvoering (van de zorg) of ondersteuning.
Voor nieuwe maatschappelijke voorzieningen zijn naast de investering ook jaarlijkse exploitatie- en programmakosten nodig. Hiervoor wordt gerekend met 7% van de investering van de opgave *stad maken*: ca. € 7,5 mln. per jaar.

Binnen de gemeente wordt gewerkt met investeringsplafonds. Voor de Maatschappelijke Voorzieningen gaan we uit van een jaarlijks programma aan onrendabele investeringen van gemiddeld € 165 mln. per jaar. In principe heeft MV één plafond (waarbinnen geschoven kan worden), maar waarbij wordt uitgegaan van de volgende onderverdeling:

- Onderwijs € 110 mln. per jaar
- Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen € 21 mln. per jaar
- Sport en spelen € 25 mln. per jaar (excl. € 2 mln. p/j voor het wagenpark)
- Kunst en cultuur € 7 mln. per jaar

De rendabele investeringen hebben een deelplafond van € 23 mln. per jaar. De specials een plafond van € 38,5 mln. per jaar.

Bij de investeringen in de huisvestingsplannen wordt onderscheid gemaakt tussen *Stad maken*, *Stad zijn* en *Stad verbeteren*.

- **Stad maken**: de opgave voor stad maken is gebaseerd op de vastgestelde referentienormen en normkosten voor maatschappelijke voorzieningen bij de bouw van 7.500 woningen per jaar.
- **Stad zijn**: de opgave voor stad zijn is gebaseerd op de reguliere vervanging en instandhouding van de bestaande voorraad maatschappelijke voorzieningen. Uitgangspunt is dat voorzieningen gemiddeld iedere 50 jaar moeten worden vervangen.
- **Stad verbeteren**: de opgave voor stad verbeteren komt in de meeste gevallen voort uit beleidsaccenten en extra opgaven in bijvoorbeeld duurzaamheid.

De opgave en ambities zijn groter dan financierbaar en realiseerbaar. De huisvestingsplannen hebben als doel richting te geven en prioriteiten aan te geven in deze opgave. De opgave is hiermee al meer lijn gebracht met de beschikbare financiële ruimte. De totale opgave uit de huisvestingsplannen voor alle maatschappelijke voorzieningen gezamenlijk is groter dan de investeringsruimte. De verwachting is dat een deel van de projecten vertraagt en daarmee het gat tussen de opgave en beschikbare middelen kleiner wordt c.q. vervalt. Wanneer dit onvoldoende gebeurt en/of nieuwe onvoorziene projecten zich voordoen, zullen

(bestuurlijke) keuzes moeten worden gemaakt. Deze keuzes worden gemaakt bij de vaststelling van de voorjaarsnota/begroting. Hierbij wordt gebruik gemaakt van verschillende afwegingskaders, zoals opgenomen in de huisvestingsplannen.

Instandhouding bestaande portefeuille
De huisvestingsplannen gaan primair over nieuwe voorzieningen en de renovatie/vervanging van bestaande voorzieningen. De huisvestingsplannen geven inzicht in de noodzakelijke projecten en benodigde investeringen voor de periode 2023 – 2027 in Amsterdam. De opgave voor het maatschappelijk vastgoed in eigendom van de gemeente is breder. Op dit moment telt de gemeentelijke vastgoedportefeuille waarin huurders met een maatschappelijk doel zitten 386 panden in eigendom. De totale portefeuille aan maatschappelijk vastgoed is uitgebreider dan de voorzieningen conform de referentienormen en opgenomen in de verschillende SHP's. Denk aan kerktorens, broedplaatsen, marktboxen, gebouwen voor onder andere de voedselbank en kinderdagverblijven. Daarnaast zijn er investeringen nodig voor de instandhouding van de bestaande portefeuille die niet altijd direct gekoppeld zijn aan een grootschalige renovatie of vervanging. Denk hierbij aan de verduurzaming, toegankelijkheid en brandveiligheid van bestaande panden. Deze investeringen zijn niet opgenomen in het financiële overzicht in dit SHP.

Het college van B&W heeft in de voorjaarsnota 2023 de investeringsruimte in de periode 2023-2027 met € 150 miljoen verhoogt om de panden die de gemeente in eigendom heeft (totaal 775 panden) en door de directie gemeentelijk vastgoed worden beheert verder te verduurzamen, renoveren en brandveiliger te maken. We willen als gemeente het goede voorbeeld geven in de duurzaamheidstransitie waar we als stad en samenleving voor staan. De nadere invulling en verdeling van deze investeringsruimte over de domeinen wordt nader uitgewerkt en ligt voor bij de Begroting 2024.

Risico's en beheersmaatregelen

Bij het plannen, realiseren en exploiteren van de verschillende voorzieningen komen risico's kijken. Per huisvestingplan staan de belangrijkste risico's beschreven. Hieronder staan drie overkoepelende risico's die in alle domeinen terugkomen. Per risico staat ook een beheersmaatregel beschreven.

Onvoldoende financiële middelen:
De opgave voor de komende jaren is fors, met een bijbehorende investeringsopgave. De gemeente kan niet alles zelf financieren. Als de financiële middelen niet beschikbaar zijn, kunnen nieuwe voorzieningen niet worden gerealiseerd of bestaande voorzieningen niet worden vervangen.
Beheersmaatregel: Indien de financiële middelen niet beschikbaar zijn voor de maatschappelijke voorzieningen in de (nieuwe) stad (bijvoorbeeld als gevolg van de stijgende bouwkosten), dan is het niet uitbreiden van de stad een beheersmaatregel. Een nieuw woongebied vraagt immers ook om nieuwe sportvoorzieningen, speelpleinen, parken, zorgvoorzieningen, cultureel aanbod en scholen.
Alternatieve beheersmaatregel: Indien de financiële middelen niet toereikend zijn om zowel bestaande voorzieningen te vervangen als de voorzieningen te realiseren die horen bij de groei van de stad, dan moet geprioriteerd worden. Een manier om dat te doen is temporiseren in de vervangingsopgave om de groeiopgave te blijven faciliteren. Dit is een beperkte en tijdelijke maatregel; sommige vervangingen zijn niet uit te stellen en bovendien zullen onderhouds- en exploitatiekosten hiermee op den duur toenemen. Een andere manier is om te prioriteren in soorten voorzieningen.
Alternatieve beheersmaatregel: de gemeente is naar aanleiding van het onderzoek *Spanning op de Bouwmarkt* (2019) gestart met een nieuwe vorm van aanbesteding met IPS (Innovatief Partnerschap Scholengebouw). Doel is om de markt meer langetermijnperspectief te bieden ten aanzien van bouwprojecten en door een andere vorm van aanbesteden (functioneel) meer ruimte te bieden voor innovatie en standaardisatie. De praktijk zal uitwijzen of dit een toekomstbestendige werkwijze

is voor andere maatschappelijke voorzieningen en of dit kan leiden tot beter beheersbare investeringen.
Alternatieve beheersmaatregel: Samenwerkingen aangaan met private partijen om de voorzieningen te realiseren en exploiteren die nodig zijn in Amsterdam. Dat betekent bijvoorbeeld dat de gemeente wel ruimte claimt voor voorzieningen in nieuwe buurten, maar de aankoop of huur daarvan gedaan wordt door de partijen die het gaan exploiteren.

Dynamiek gebiedsontwikkeling:

1) De woningbouwplannen zijn continu in beweging; plannen vertragen, versnellen of intensiveren qua bouwprogramma. Dit heeft ook consequenties voor de planning van de investeringen in maatschappelijke voorzieningen.
   Beheersmaatregel: Op gebieds- en projectniveau wordt, o.b.v. de meest actuele woningbouwprognoses en o.b.v. de referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen, voortdurend bekeken waar wanneer behoefte aan voorzieningen ontstaat en welke behoefte dit is. De benodigde capaciteit wordt hierop aangepast.
   Alternatieve beheersmaatregel: Middelen pas reserveren bij vaststelling van een investeringsbesluit uit het plaberum, wanneer enige mate van zekerheid is over planning en kosten.
2) Daarnaast moet voor maatschappelijk vastgoed rekening worden gehouden met een hogere (commerciële) grondprijs indien niet op eigen grond ontwikkeld wordt.
   Beheersmaatregel: Indien het realiseren van maatschappelijk vastgoed op gemeentegrond niet mogelijk is, moet worden gezocht naar samenwerkingskansen met private partijen op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Energiecongestie:
In de stadsdelen Noord, Centrum, West en Nieuw-West is onvoldoende capaciteit op het stroomnetwerk. Extra aansluitingen (met name voor grootverbruikers) is in deze gebieden niet (altijd) mogelijk.
Beheersmaatregel: Partijen moeten bij de ontwikkeling van een project z.s.m. een netwerkaanvraag bij Liander indienen. Daarnaast wordt gewerkt aan een lijst van voorzieningen waarin is geprioriteerd naar maatschappelijke relevantie.