Voordracht voor de College vergadering van 25 maart 2025

Portefeuille: Opvang (MO/BW, Ongedocumenteerden en Vluchtelingen) (15)
Gemeentelijk Vastgoed (16)

Agendapunt: B10

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van kredieten voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen eerste tranche 2025

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een totaal krediet van € 9,3 miljoen voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen (JZB). Het betreft 5 onrendabele investeringen en 1 rendabele investering.
2. In te stemmen met het verminderen van de onrendabele investeringsruimte voor Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen voor de dekking van de huurlasten vanaf 2026 voor de tijdelijke buurtkamer Gulden Winckel en deze middelen bij de Voorjaarsnota 2026 toe te voegen aan het programma 6 onderdeel Basisvoorzieningen.
3. Kennis te nemen van de resterende onrendabele en rendabele investeringsruimte voor jeugd, zorg en basisvoorzieningen in de begroting 2025.
4. De directeur Maatschappelijke Voorzieningen aan te wijzen als kredietbeheerder voor de in bovenstaande beslissingen genoemde investeringen.
5. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bijlagen die bij deze voordracht zijn gevoegd, op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder b (bescherming van de economische of financiële belangen van de gemeente) en onder i (het goed functioneren van bestuursorganen van de gemeente) van de Wet open overheid. De geheimhouding op de bijlage wordt opgelegd tot 31 december 2026.

Kernboodschap

Het college van B&W stelt in 2025 € 9,3 miljoen aan krediet beschikbaar voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen. De gemeente investeert in de voorbereiding en realisatie van 4 buurtkamers, een passantenpension en een gecombineerde locatie voor een ouder-kindteam en een buurtteam. Daarnaast stelt het college geld beschikbaar voor de huur van een tijdelijke buurtkamer.

De stad groeit en verandert, daarom zijn investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen noodzakelijk. Het college werkt zo aan een complete, ongedeelde en toekomstbestendige stad voor iedere Amsterdammer.

Bestuurlijke achtergrond

De gemeenteraad heeft op 21 december 2023 het Strategisch Huisvestingplannen (SHP) jeugd, zorg en basisvoorzieningen 2023-2027 vastgesteld. Het college heeft op 4 april 2023 ingestemd met de actualisatie van "de Richtlijnen voor het Programma van Eisen voor Jeugd-, Zorg- en Basisvoorzieningen" en de bijbehorende richtlijn voor prijzen. De gemeenteraad heeft op 14 november 2024 de begroting voor 2025 vastgesteld. In de begroting 2025 is in totaal voor € 21,- mln. aan middelen voor onrendabele investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen beschikbaar

gesteld. Daarnaast is in dezelfde begroting € 21,- mln. aan middelen beschikbaar gesteld voor de investering in rendabele maatschappelijke voorzieningen. Naast JZB zijn deze middelen ook bedoeld/bestemd voor andere maatschappelijke voorzieningen.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Artikel 160, eerste lid onder b van de Gemeentewet

Het college is bevoegd beslissingen van de raad voor te bereiden en uit te voeren, tenzij bij of krachtens de wet de burgemeester hiermee belast is.

Artikel 6, tweede lid, van de Financiële verordening gemeente Amsterdam

Het college draagt er zorg voor dat alle door de raad vastgestelde wijzigingen van de begroting en investeringskredieten juist en volledig in de budgetten worden verwerkt.

Artikel 87 van de Gemeentewet

Artikel 5.1, tweede lid onder b en i van de Wet open overheid

Onderbouwing besluit

Ad. 1
In het Strategische Huisvestingsplan JZB 2023-2027 is de opgave voor de jeugd, zorg en basisvoorzieningen (JZB) beschreven. Met dit voorliggende besluit wordt concrete invulling gegeven aan de realisatie van een aantal voorzieningen zoals opgenomen in het SHP. De nu voorgestelde investeringen betreffen 5 onrendabele kredieten en 1 rendabel krediet met een totaal van €9,3 miljoen.

De gevraagde nieuwe kredieten zijn gebaseerd op een businesscase met prijspeil 2025 en geïndexeerd tot aan oplevering. De onderbouwing per project wordt in de financiële bijlage in tabel 1 vermeld.

De gemeente gaat via een openbare aanbestedingsprocedure ondernemers contracteren die de (ver)bouwwerkzaamheden uitvoeren.

Het gaat om een investering in de onderstaande projecten:

1. Een onrendabel voorbereidingskrediet voor buurtkamer Suha-Twins Osdorp;
2. Een onrendabel aanvullend krediet voor passantenpension Centrumeiland;
3. Een onrendabel aanvullend krediet voor buurtkamer Centrumeiland;
4. Een onrendabel eerste uitvoeringskrediet voor een Ouder- kindteam locatie Anton de Kom;
5. Een onrendabel eerste uitvoeringskrediet voor Buurtteam Anton de Kom;
6. Een rendabel eerste uitvoeringskrediet voor de aankoop van buurtkamer A.J. Ernststraat.

1 Buurtkamer Suha-Twins Osdorp
In de gebiedsontwikkeling wordt Osdorpplein uitgebreid tot een multifunctioneel centrum met woningen, waaronder circa 1.300 m² aan maatschappelijke voorzieningen. Door deze groei van de stad ontstaat behoefte aan twee buurtkamers, waaronder de buurtkamer in Twins. De voorziening is opgenomen in het strategisch huisvestingplan JZB 2023-2027. Met woningcorporatie Eigen Haard wordt samengewerkt aan een turnkey levering. Om de koop op basis van definitief ontwerp af te ronden is een voorbereidingskrediet nodig. De voorziening wordt in 2030 in gebruik genomen.

2 en 3 Passantenpension en Buurtkamer Centrumeiland
De stad groeit en er komen nieuwe woongebieden bij. Eén van die nieuwe gebieden is het Centrumeiland van IJburg. In het Strategisch Huisvestingsplan JZB 2023-2027 is opgenomen dat op Centrumeiland ook een Passantenpension en een Buurtkamer worden gerealiseerd.

Het Passantenpension is bedoeld voor mensen die overvallen worden door (een aaneenschakeling van) incidenten met als gevolg dat zij hun woning kwijtraken. In een dergelijk geval kan tijdelijk gebruik worden gemaakt van het Passantenpension. Dit is een hotelachtige voorziening waar zelfredzame, en inmiddels dakloze mensen voor een beperkte periode gebruik kunnen maken van een gemeubileerde studio om zelfstandig en in alle rust aan een oplossing voor hun situatie van dakloosheid te werken. Wanneer iemand dakloos wordt bestaat het risico dat in korte tijd meer problemen ontstaan zoals het verliezen van een baan, schulden of psychische problemen. Om dit te voorkomen wil de gemeente waar mogelijk economisch daklozen opvangen in een Passantenpension volgens het principe housing first.

Op kavel 2-11 is het nieuwe Passantenpension gepland samen met een Buurtkamer. Op basis van de referentienorm is in de investeringsnota een buurtkamer op Centrumeiland opgenomen. Er worden 1.700 woningen gebouwd en voor de bewoners is een ruimte op korte afstand van de woning gewenst om elkaar te ontmoeten en activiteiten te organiseren.

Voor dit nieuwe Passantenpension en deze Buurtkamer is in de begroting van 2021 reeds ruimte gereserveerd. In juni 2023 is geconstateerd dat de aanvraag in 2021 onjuist was. De gehanteerde richtprijzen sloten niet (meer) aan bij de praktijk en is geen rekening gehouden met indexering. Er is toen voor gekozen om een bezuiniging door te voeren maar om nog geen aanvullend krediet aan te vragen. De aanvullende kredietaanvraag zou worden gedaan op basis van de aanbestedingsstukken en bijbehorende kostenramingen. Deze stukken zijn inmiddels gereed. De totale investering sluit aan bij de inmiddels herijkte en vastgestelde (nieuwe) richtprijzen.

4 en 5 Buurtteam en Ouder- kindteam Anton de Kom
Het nieuwe OKT en Buurtteam zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling en groei van de stad. In 2011 heeft de Gemeenteraad een spreidingsplan voor Ouder- en Kindteams (OKT) vastgesteld. Dit plan stelt dat ouders en kinderen maximaal twee kilometer hoeven te reizen voor een OKT-locatie. In het SHP JZB 2023-2027 is de behoefte vastgesteld voor OKT Anton de Komplein. Dit OKT zal een deel van de groei van de stad in Zuidoost opvangen. De bouw van een nieuwe OKT gaat gepaard met de realisatie van een locatie voor een buurtteam vanwege de positieve synergie in het gebruik en de samenwerking. In 2024 is al een voorbereidingskrediet verleend voor dit project. Met dit besluit wordt een eerste uitvoeringskrediet aangevraagd waarmee de voorziening dit jaar casco wordt aangekocht. Na de aankoop van de casco voorziening organiseert de gemeente de afbouw zelf. Op basis van het aanbestedingsresultaat van het afbouwpakket vragen we op termijn een tweede uitvoeringskrediet aan voor de afbouw. De voorziening wordt in 2028 in gebruik genomen.

6 Buurtkamer A.J. Ernststraat
De gemeente heeft de kans om de AJ Ernststraat 195-197 aan te kopen. Momenteel is de ruimte in gebruik als Buurtkamer en wordt tijdelijk gehuurd door Stichting Dynamo. De eigenaren van het

pand bieden het nu te koop aan. De buurt is opgenomen als 1 van de 5 kwetsbare buurten in stadsdeel Zuid in de Gebiedsopgave Sociaal. En in het SHP JZB 2023-2027 is een ontmoetingsruimte voor jongeren in Buitenveldert Oost opgenomen. Een permanente buurtkamer in deze kwetsbare buurt Buitenveldert Oost-Midden is zeer wenselijk. Het tijdelijke gebruik heeft bestaansrecht in de buurt opgebouwd. Dit kan voortgezet worden door het pand aan te kopen, terwijl tegelijkertijd renovatie en verduurzaming wordt onderzocht. Nu wordt krediet aangevraagd voor de aankoop en de voorbereiding van de verbouwing/verduurzaming. In een later stadium wordt het krediet voor de uitvoering van de verbouwing/verduurzaming aangevraagd.

Ad. 2
In het Entreegebied Gulden Winckel in West is behoefte aan een buurtkamer om de buurt een centrale plek te bieden voor sociale en culturele activiteiten. Deze behoefte is ook opgenomen in het SHP JZB 2023-2027. De beoogde locatie voor de permanente buurtkamer is in het Hendrick de Keyser gebouw van Stadgenoot. Die ontwikkeling duurt nog 8-10 jaar. Afgelopen periode is gebruik gemaakt van tijdelijke huisvesting op de Krelis Louwenstraat 2. Deze huisvesting is in oktober 2024 gesloten vanwege de slechte staat van het pand. Inmiddels is het pand gesloopt en verwijderd. Door de sloop van dit pand is dringend behoefte aan een nieuwe tijdelijke buurtkamer. Deze kan worden gerealiseerd in de vorm van standalone units, die een veilige en functionele ruimte kunnen bieden totdat de permanente buurtkamer gereed is. Voorgesteld wordt deze units te gaan huren. Aanhuur ontzorgt en biedt flexibiliteit.

Door de onrendabele investeringsruimte waarvan de kapitaallasten overeenkomen met de huurlasten te verlagen, is er een wijziging van kostensoort die saldo-neutraal is. Met andere woorden, de bij deze investering behorende kapitaal- en exploitatielasten worden omgezet naar budget voor huur. Hiermee is naar verwachting straks ook voldoende dekking voor de permanente Buurtkamer.

Ad. 3
Voor onrendabele investeringen in Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen (JZB) is in de begroting 2025 € 21 mln. gereserveerd. Na toekenning van de investering van de eerste tranche in 2025 is nog circa € 12 miljoen investeringsruimte over voor onrendabele investeringen JZB in de begroting 2025.

Voor de rendabele investeringen is jaarlijks € 21 mln. investeringsruimte gereserveerd binnen het domein maatschappelijke voorzieningen. Dat betekent voor de periode 2024 – 2028 een investeringsruimte van € 105 mln. en een portfolioruimte (=investeringsruimte +30% overprogrammering) van € 136,5 mln. aan rendabele kredieten. Deze investeringsruimte is voor

ca. € 44 mln. ingevuld door reeds toegekende kredieten en voor € 17 mln. opgenomen in de begroting nog zonder kredietbesluit. Dit bestaat onder andere uit kinderdagverblijven, het verhalenhuis, 24 uursopvang, broedplaatsen, voormalig Ronald Mcdonaldhuis en rendabele duurzaamheidsinvesteringen Sport. Voor de periode 2025 – 2028 worden aanvullende aanvragen verwacht van 5 nieuwe kinderdagverblijven waarvan de uitvoering gaat starten, de rendabele investering voor de verduurzaming van het dak van het stedelijk museum en een vijftal rendabele investeringen JZB ter hoogte van ca. € 60 mln. Dit betekent dat nog ca. € 15 mln. aan portfolioruimte beschikbaar is voor rendabele investeringen voor de periode tot 2028. Het is mogelijk dat bij de begroting 2026 besloten wordt om het rendabele plafond te verdelen over de investeringsplafonds per domein.

Ad. 4
Het kredietbeheer voor de investeringen in de vier voorzieningen wordt gedaan door de directeur Maatschappelijke Voorzieningen. De directeur Maatschappelijke Voorzieningen is verantwoordelijk voor het kredietbeheer en het afleggen van verantwoording aan de beleidsverantwoordelijk wethouder die het college informeert over de aanwending van het krediet.

Ad. 5
Geheimhouding wordt opgelegd op de bijlagen bij deze voordracht op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid, onder b (bescherming van de economische of financiële belangen van de gemeente) en i (het goed functioneren van de bestuursorganen van de gemeente) van de Wet open overheid. De bijlagen bevatten informatie over de omvang van investeringen, die van invloed kan zijn op de prijsvorming van de bouwwerkzaamheden. Openbaarmaking kan betekenen dat de economische of financiële belangen van de gemeente in het gedrang komen, waardoor de belangen van de gemeente zwaarder dienen te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. De geheimhouding van de bijlage wordt opgelegd tot 31 december 2026. Op dat moment zijn de overeenkomsten voor de bouwwerkzaamheden gesloten.

Participatie

Per project wordt gekeken naar een passende vorm van participatie.

Financiële onderbouwing

Investeringsvoorstel

Basisgegevens investering

Investeringssom	€9.278.000,00
Rentepercentage	0.7%
Afschrijvingstermijn (jaar)	0
Kapitaallasten	€39.000,00
Aanvang kapitaallasten	2026
MIP nummer	

Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T + 1	Jaar T + 2	Jaar T + 3
Kapitaallasten	6.1	S	€ 0	€ 39125	€ 39125	€ 51545
Kapitaallasten	6.3	S	€ 0	€ 0	€ 0	€ 159929
Exploitatie	6.1	S	€ 16750	€ 230800	€ 230800	€ 330160
Exploitatie	6.3	S	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1392480
Totale Lasten			€ 16750	€ 269925	€ 269925	€ 1934114

I=Incidenteel
S=Structureel

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

De investeringsbedragen van de aanvullende- en totaalkredieten zijn gebaseerd op gedetailleerde kostenramingen. Voor die voorzieningen zijn business cases opgesteld waarin het totale krediet onderbouwd wordt.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-015770	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2025-015794	GEHEIM - Financiële bijlage 1de tranche 2025 investeringen JZB (msw12)
AD2025-015808	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten