Nummer VN2024-002485
Directie maatschappelijke voorzieningen

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 12 maart 2024

Portefeuille Coördinatie Maatschappelijke Voorzieningen (13)

Agendapunt B13

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Vaststellen van kredieten voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen eerste tranche 2024.

**Het college van burgemeester en wethouders besluit**

## Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een totaal krediet van € 5.239.865 voor investering in jeugd, zorg of basisvoorziening (JZB). Het betreft vier onrendabele investeringen ten behoeve van een buurtkamer, een jongerencentrum, een buurtteam en een stadsboerderij en twee rendabele investeringen ten behoeve van een Ouder- en Kindteam en tijdelijke units voor de winteropvang.
2. Kennisnemen van de resterende onrendabele investeringsruimte voor jeugd, zorg en basisvoorzieningen en de resterende rendabele investeringsruimte voor de maatschappelijke voorzieningen in de begroting 2024.
3. De directeur Maatschappelijke Voorzieningen aan te wijzen als kredietbeheerder voor de in bovenstaande beslissingen genoemde investeringen.
4. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de financiële bijlage die als bijlage bij deze voordracht is 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 het moment dat de overeenkomsten voor de bouwwerkzaamheden gesloten, uiterlijk 31 december 2025.

**Kernboodschap**

Het college van B&W stelt in de eerste tranche in totaal € 5,2 miljoen aan krediet beschikbaar voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen in 2024. De gemeente investeert in de voorbereiding en realisatie van verschillende maatschappelijke voorzieningen, waaronder een buurtkamer en een Ouder- en Kindteam (OKT). De stad groeit en verandert, daarom zijn investeringen in maatschappelijke voorzieningen op het gebied van jeugd, zorg en basisvoorzieningen noodzakelijk. De nadruk ligt op investeringen in maatschappelijke voorzieningen in ontwikkelbuurten en nieuwe buurten. Het college werkt hiermee aan een complete, ongedeelde en toekomstbestendige stad voor iedere Amsterdammer.

**Bestuurlijke achtergrond**

De gemeenteraad heeft op 21 december 2023 het Strategisch Huisvestingplan (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 9 november 2023 de begroting voor 2024 vastgesteld. In de begroting 2024 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 voor andere maatschappelijke voorzieningen.

**Bestuurlijke prioriteit**

NVT

**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 Strategisch Huisvestingsplan 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 één aanvullend krediet, twee voorbereidingskredieten, twee totaalkredieten en een uitvoeringskrediet met een totaal van € 5.239.865.

De gevraagde kredieten zijn gebaseerd op een businesscase met prijspeil 2024 en geïndexeerd tot aan oplevering. De onderbouwing per project wordt in de financiële bijlage in tabel 1 vermeld.

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

Het gaat om een investering in de onderstaande projecten.

1. Ouder- en Kindteam Anton de Kom (725 m2 BVO).
2. Buurtteam Anton de Kom (235 m2 BVO).
3. Sloterdijk Stationskwartier: Buurtkamer 2 (201 m2 BVO) .
4. Jeugdland Oost (194 m2 BVO).
5. Anansi Permanent jongerencentrum Venserpolder (1.044 m2 BVO).
6. Tijdelijke units winteropvang Transformatorweg (483 m2 BVO).

**1. Ouder- en Kindteam Anton de Kom en 2. Buurtteam Anton de Kom**

Het OKT en Buurtteam willen nauw samenwerken om hun cliënten structurele ondersteuning te kunnen bieden. Voor de locatie van het OKT en Buurtteam is gekozen voor het Anton de Komplein omdat dit een centrale plek in de wijk is, waar veel mensen (samen)komen. Onder andere de markt, het sportcentrum en het stadsdeelkantoor hebben een grote aantrekkingskracht die zorgen voor een levendige omgeving. Hierdoor kan je een OKT en Buurtteam realiseren die goed zichtbaar en laagdrempelig zijn. Het nieuwe OKT aan het Anton de Komplein is een vervangingsopgaaf voor twee bestaande locaties aan de Bijlmerdreef. Beide voorzieningen zijn opgenomen in het SHP JZB.

Begin 2023 werd duidelijk dat de realisatie van het gebouw E onzeker was geworden door tegenvallende verkoopcijfers. Synchroon (ofwel ontwikkelaar) heeft aangegeven dat zij haar plannen moet aanpassen om te komen tot een haalbare business case. Dit betekende dat er geen concreet perspectief was voor het OKT en BT. Er is toen besloten om de projecten te beëindigden en bij de jaarrekening 2023 af te wikkelen. Recent zijn de ontwikkelafspraken tussen Synchroon en G& O voor de realisatie van Cluster 6 alsnog verlengd en herzien.

Door de wijzigingen in de ontwikkeling zijn de uitgangspunten zoals beschreven in de oude business case achterhaald. Dit betekent een nieuwe start. Het is wenselijk om het komende jaar te gebruiken om het PvE tot en met DO ontwerpproces af te ronden. Hiervoor wordt nu een voorbereidingskrediet aangevraagd.

**3. Sloterdijk Stationskwartier: Buurtkamer 2**

Het gebied Sloterdijk Stationskwartier in stadsdeel Nieuw-West wordt de komende jaren getransformeerd tot een woon- werkgebied. Tot 2040 komen er ca. 8.400 nieuwe bewoners bij. Buurtkamer 2 Sloterdijk Stationskwartier moet de plek worden waar deze nieuwe bewoners elkaar kunnen ontmoeten en de sociale cohesie wordt versterkt. Op deze plek leren de bewoners hun buren kennen en krijgen ze de mogelijkheid om zelf of in gezamenlijkheid activiteiten te organiseren voor de buurt. Dit alles draagt bij om in deze nieuwe wijk een stevige sociale basis en structuur op te bouwen.

De buurtkamer heeft een oppervlak van 201 $m^2$ bvo (177 vvo) in de plint van een nieuw te realiseren gebouw, en is onderdeel van de ontwikkeling 'Roof Garden Amsterdam'. De buurtkamer is groter dan een standaard buurkamer (de richtlijnen gaan uit van ca. 120 $m^2$ bvo). De overmaat van deze locatie is ter compensatie voor de keuze van het kleinere Huis van de Wijk in Sloterdijk Stationskwartier.

Er wordt een onrendabel totaalkrediet aangevraagd zodat met de ontwikkelaar een realisatieovereenkomst kan worden afgesloten.

**4. Jeugdland Oost**

Jeugdland wordt verbouwd van kinderboerderij naar stadse landbouwboerderij, blotevoeten pad en voedselbos. Er is gestopt met de zorg voor grote dieren omdat niet langer aan de wet- en regelgeving voor dierenwelzijn kon worden voldaan. Het programma is gericht op Natuur en Milieu Educatie-lessen, (gratis) workshops en andere educatieve

activiteiten kunnen in de boerderij plaatsvinden, met gebruik van alles wat er in de Hemelse Tuin verbouwd wordt. Jeugdland is een natuurspeelterrein voor jong en oud.

Voor het realiseren van een bouwkundige uitbreiding tot 194 $m^2$ BVO en de programmatische verschuiving van Jeugdland in stadsdeel Oost is op 7-1-2021 een investeringskrediet aangevraagd. Daarna is er veel gebeurd. Initieel ging het plan uit van renovatie van de panden. Na de brand is echter sprake van sloop-nieuwbouw. Dit heeft gezorgd voor vertraging en – ondanks een uitkering van de verzekering – helaas ook voor kostenstijgingen. Hiervoor wordt nu een onrendabel aanvullend krediet aangevraagd.

**5. Anansi Permanent jongerencentrum Venserpolder**

In 2021 is een onderzoek uitgevoerd naar de meest geschikte locatie voor een tijdelijk jongerencentrum en naar de opties voor een permanent jongerencentrum in Venserpolder. Uit dit onderzoek bleek dat het gebouw Anansi, destijds een buurtcentrum, de beste keuze was, zowel voor de tijdelijkheid en als permanente locatie. Het ligt in de D-buurt, op de grens met de buurt Venserpolder, stadsdeel Zuidoost.

Het tijdelijk jongerencentrum wordt geëxploiteerd door Venzo&Swazoom Welzijn. Het jongerencentrum heeft een oppervlakte van 1.044 m² bvo (774 m² vvo). Anansi is een vrijstaand gebouw dat goed geschikt is voor jongerenactiviteiten. Met het jongerencentrum kunnen jongeren uit de wijk bereikt worden en wordt een veilige plek geboden om met de jongeren activiteiten te organiseren om hun kansen te verbeteren.

Voor het realiseren van een permanent jongerencentrum is een renovatie van het gebouw noodzakelijk. Voor de verbouwing van Anansi is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld tot en met aanbesteding. Het aanbestedingsresultaat is bekend en nu wordt het uitvoeringskrediet aangevraagd. Dit betreft een onrendabel krediet.

**6. Tijdelijke units WKO Transformatorweg**

De Gemeente Amsterdam organiseert ieder jaar van 1 december tot 1 april winteropvang voor dak- en thuisloze mensen in Amsterdam. Tot nu toe werd de winteropvang steeds op andere locaties in de stad georganiseerd. Deze werkwijze kost ieder jaar veel tijd en geld en bleek niet efficiënt. Daarom heeft de gemeente gezocht naar locaties waar de winteropvang meerdere jaren achtereen kan blijven. Bij een van de locaties voor winteropvang, de voormalige jeugdgevangenis aan de Transformatorweg 6, kan het aantal plekken worden uitgebreid door het plaatsen van tijdelijke units die hier minimaal 5 jaar blijven staan. Hiervoor wordt nu een rendabel krediet aangevraagd, zodat de uitbreiding gerealiseerd is voor de aanvang van het winterseizoen 2024/2025.

**Ad. 2**

Voor onrendabele investeringen in Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen (JZB) is in de begroting 2024 € 21 mln. gereserveerd. Na toekenning van de investering van € 3.7 miljoen van deze eerste tranche in 2024 is nog circa € 17,3 mln. investeringsruimte over voor onrendabele investeringen JZB in de begroting 2024. Voor rendabele investering in maatschappelijke voorzieningen is in de begroting 2024 € 21 miljoen gereserveerd. Na toekenning van de investering van € 1.6 miljoen van deze eerste tranche JZB, is er nog € 19,4 miljoen aan rendabele investeringsruimte voor MV.

**Ad. 3**

Het kredietbeheer voor de hierboven genoemde investeringen 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. 4**

Geheimhouding wordt opgelegd op de bijlage 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 bijlage bevat 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 op de bijlage wordt opgelegd tot het moment dat de overeenkomsten voor de bouwwerkzaamheden gesloten, uiterlijk 31 december 2025.

**Participatie**

NVT

**Financiële onderbouwing**

**Investeringsvoorstel**

*Tabel 1: Basisgegevens investering*

| | |
|---|---|
| Investeringssom | € 5.239.865,00 |
| Rentepercentage | 0.7% |
| Afschrijvingstermijn (jaar) | 80 |
| Kapitaallasten | € 235.230,00 |
| Aanvang kapitaallasten | 2025 |
| MIP nummer | MP00929 |

*Tabel 2: Financiële consequenties van de beslispunten*

| **BATEN** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Product | I/S | Jaar T | Jaar T+1 | Jaar T+2 | Jaar T+3 |

| **LASTEN** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Product | I/S | Jaar T | Jaar T+1 | Jaar T+2 | Jaar T+3 |
| Kapitaallasten | 63 | S | € 0,00 | € 213.070,00 | € 213.070,00 | € 213.070,00 |
| Exploitatie | 61 | S | € 0,00 | € 38.014,00 | € 365.946,00 | € 365.946,00 |
| Exploitatie | 63 | S | € 0,00 | € 9.441,00 | € 9.441,00 | € 9.441,00 |
| Kapitaallasten | 61 | S | € 0,00 | € 22.160,00 | € 125.969,00 | € 125.969,00 |
| **Totaal** | | | **€ 0,00** | **€ 282.685,00** | **€ 714.426,00** | **€ 714.426,00** |

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. Er is rekening gehouden met indexering tot aan oplevering. De investeringsbedragen van de voorbereidingskredieten bedragen 10% van de raming voor de totale investering. Bij het aanvragen van het benodigde uitvoeringskrediet wordt vervolgens uitgegaan van gedetailleerde kostenramingen.

De dekking voor de investeringen is opgenomen in begroting 2024. Voor de kapitaal- en exploitatielasten van de rendabele investeringen is structurele dekking opgenomen in de meerjarenbegroting, te weten programma 6.3 individuele voorzieningen. De programmakosten bij de rendabele investeringen zijn al opgenomen in de lopende begroting van de afdeling Jeugd en Zorg. Voor de programmakosten behorende bij de onrendabele investeringen wordt een reservering opgenomen in de stelpost voor exploitatielasten voor nieuwe voorzieningen.

Ten aanzien van jongerencentrum Anansi worden alle zeilen bijgezet om gedurende de verbouwing de activiteiten te kunnen continueren. Hiervoor worden diverse sporen bewandeld. Er is een risico dat er (een deel van de verbouwingsperiode) geen alternatief is en de activiteiten tijdelijk niet kunnen plaatsvinden.

**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

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

NVT

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2024-011074 | Advies (pdf) |
| AD2024-010102 | College van B&W Voordracht (pdf) |
| AD2024-011073 | GEHEIM - Financiele bijlage eerste tranche 2024 investeringen jzb.docx (msw12) |

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Informatie niet beschikbaar

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten