Gemeente Amsterdam

Vragen m.b.t. investeringen n.a.v. gesprek onderhandelaars 3 april

1. **Graag tabel met rekenregels voor exploitatielasten voor de verschillende categorieën investeringen aanleveren (afwijkingen t.o.v. vuistregel van 7%).**

Onderstaande tabel was ook opgenomen in begroting 2026.

INVESTERING	ORM (TARIEFDIENST)	ORM (REGULIER)	MV	BO
Investeringsbedrag	€ 100 mln.	€ 100 mln.	€ 100 mln.	€ 100 mln.
Effect schuld	€ 100 mln. stijging	€ 100 mln. stijging	€ 100 mln. stijging	€ 100 mln. stijging
Rentelasten	€ 3,25 mln. per jr (o.b.v. 3,25% rente)	€ 3,25 mln. per jr (o.b.v. 3,25% rente)	€ 3,25 mln. per jr (o.b.v. 3,25% rente)	€ 3,25 mln. per jr (o.b.v. 3,25% rente)
Afschrijving	€ 4 ,6 mln. per jr (o.b.v. 22 jr)	€ 4 mln. per jr (o.b.v. 25 jr)	€ 2,7 mln. per jr (o.b.v. 37 jr)	€ 8,8 mln. per jr (o.b.v. 11 jr)
Kapitaallasten totaal	€ 7,85 mln. per jr	€ 7,25 mln. per jr	€ 5,95 mln. per jr	€ 12,05 mln. per jr
Extra operationele kosten	€ 0,5 mln. per jr	€ 0,5 mln per jr	€ 2,63 mln per jr	€ 0
Opbrengsten	€ 8,35 mln. per jr (kostendekkend)	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal effect begroting	**€ 0**	**€ 7,75 mln. lasten per jaar**	**€ 8,58 mln. lasten per jaar**	**€ 12,05 mln. lasten per jaar**

2. **Kunnen jullie meer informatie aanleveren voor welk type investeringsprojecten we weinig problemen met capaciteit in de markt verwachten en met welke juist veel?**

In het algemeen concurreren aannemers met elkaar. We verwachten met het financieel kader voor 2030 flink in de opgave te moeten snijden. De realisatie 2025 voor investeringen was met 660 miljoen een stuk hoger dan het kader voor 630 miljoen (p.p. 2030). Als het uitgangspunt van 630 miljoen wordt gebruikt, zal er dus ruimte op de aannemersmarkt vrij komen t.o.v. 2025.

Ook binnen de gemeente staat de capaciteit onder druk. De gemeente doet veel voorbereiding zelf. Geschikt personeel voor planvorming, aanbesteding, procesbegeleiding en ontwikkel- en bouwmanagement is schaars. Dat raakt het tempo van de uitvoering en maakt prioriteren binnen de totale investeringsopgave nodig.

Daarnaast is de markt voor het realiseren van Vastgoed c.q. Maatschappelijke voorzieningen grotendeels gescheiden van die van de Openbare ruimte.

<u>Markt voor Maatschappelijk Voorzieningen & Vastgoed:</u>

Druk op de marktcapaciteit is overal voelbaar. Voor nieuwe schoolgebouwen is hier een speciale innovatie aanpak voor gecreëerd (IPS) dit levert een nieuw soort productiemethode die sneller is en flexibelere en kwalitatief (en duurzamer) beter gebouw. Op dit moment wordt ook onderzocht of dit voor andere maatschappelijke voorzieningen kan worden toegepast. De grootste kwetsbaarheid zit voornamelijk in de unieke projecten (bijvoorbeeld: renovatie en verduurzaming van monumenten, ingrijpende verbouwingen van historisch vastgoed en aangekochte panden die eerst grondig moeten worden aangepast). Er zijn maar 1 of 2 aannemers die dit kunnen.

Disclaimer: dit is een algemene duiding op portefeuilleniveau. Per project kan het beeld verschillen door locatie, omvang, planning, risico's en de mate van voorbereiding.

<u>Markt voor Openbare ruimte, mobiliteit en tariefdiensten (riool, drinkwater en afval):</u>

De schaarste aan capaciteit in de markt neemt de komende jaren waarschijnlijk niet af. In het algemeen zien we de tendens dat aannemers minder risico nemen bij een inschrijving voor projecten die verschillende technische componenten bevatten (bijvoorbeeld bouw gecombineerd met rails en andere infrastructuur), zeker als die zich in een gebied bevinden met veel omgevingsfactoren. De afkeer van de Nederlandse marktpartijen voor mega opgaven (meer dan €500 miljoen) is een gegeven. Dat speelt overigens al een jaar of vijf á tien. Het is niet zozeer een gevolg van de gestegen vraag, maar van een meer volwassen risico-cultuur bij de aannemers en de omvang van de Nederlandse aannemers.

Ondanks de maatregelen zijn er de afgelopen jaren aanbestedingen mislukt. Dat betreft de aanbesteding van de IJveren, station Lelylaan en de Smart Mobility Hub Zuidoost. Aanbestedingen zullen succesvoller zijn, betere prijzen opleveren en een stabielere, consistente uitvoeringscapaciteit, naarmate het ons beter lukt om de volgende aspecten te beperken:

- Technische- en uitvoeringscomplexiteit: complexe projecten zijn onaantrekkelijk voor de markt vanwege het hoge risicoprofiel. Meer terughoudendheid bij het stapelen van ambities.
- Omgevingscomplexiteit: de gemeente Amsterdam is met het oog op bereikbaarheid kampioen faseren. Dat betekent lange doorlooptijden, kleine werkvakken, heel veel logistiek werk en andere beperkende voorwaarden. Veel bouwmensen houden van doorpakken en daarom zien hun werkgevers af van werken in Amsterdam

- Onvoorspelbaarheid van (planningen van) opgaven; de 'dealflow' is niet constant wat het lastig maakt voor marktpartijen om zich hierop efficiënt te organiseren. Dit gaat zowel om de langjarige programmering als de operationele planning van lopende opgaven.

3. **Kunnen we een lijstje krijgen van alle investeringen met de bedragen, wel/geen dekking, welke bestuurlijke afspraak/opdracht eronder ligt?**

BIJLAGE 1: Tabel grote projecten behorende bij vraag onderhandelaars 3 April

Interpretatie vraag: Alle investeringen betreft meer dan 5.000 verschillende projecten. We zijn er van uit gegaan dat de onderhandelingstafel daar niet op zit te wachten. Uit de bespreking op 3 april kwam vooral naar voren dat dit het onderdeel 'grote projecten' betrof. In bijlage 1 zijn deze projecten allemaal in een tabel geplaatst. Deze tabel bevat marktgevoelige informatie en kan daarom niet publiekelijk worden gedeeld.

4. **Lijst van wettelijke eisen die op ons afkomen waar we op moeten anticiperen, plus de impact daarvan.**

Bijlage 2: Uitgebreide toelichting wet en regelgeving

Interpretatie vraag: De lijst met wettelijke eisen die op ons afkomen is aanzienlijk, zie bijlage 2. Daarom hierbij een korte samenvatting:

We zien een grote toename in duurzaamheidsregelgeving op ons afkomen. Vaak bestaat regelgeving hiervoor al maar is de implementatie nog niet concreet ingevuld. Komende jaren is de verwachting dat jurisprudentie wordt opgebouwd. De precieze impact hiervan is dus nog onzeker. In het onderhandelingsoverzicht staat nu nog duurzaamheidsmaatregelen bij opschalen, maar (een gedeelte) hiervan zal in de toekomst verplicht worden.

- Mitigatie: Co2 besparende maatregelen. Belangrijke regelgeving is dat we verwachten de zero-emissie bouwen op een gegeven moment verplicht wordt en dat er een renovatie plicht komt voor slecht scorende gebouwen. Ook voldoen we niet aan de Co2 besparingsdoelstellingen. Verder zal er verwachten we dat er meer regelgeving betreffende de warmte transitie.
- Adaptieve maatregelen: Er zijn regels rond hittestress, wateroverlast/overstromingsrisico en droogte en vertalen zich in concrete inrichtingsnormen voor de openbare ruimte

Naast duurzaamheid gerelateerde regelgeving zijn er ook andere richtlijnen die in komende tijd hun beslag krijgen :

- Kwaliteitskaders (bijvoorbeeld kaderrichtlijn water of luchtkwaliteit): De Europese normen voor de kwaliteit van diverse onderdelen zoals water en lucht zijn aangescherpt en zullen de komende tijd een impact hebben met name over het ontwerp van onze openbare ruimte en mobiliteit of actief wijzigingen van de openbare ruimte binnen de bestaande stad vergen. De bijbehorende kosten zijn nog nergens meegenomen, terwijl lopende middelen in de exploitatie begroting hier voor aflopen.
- Regelgeving gerelateerd aan groei. Doordat Amsterdam groeit neemt de verplichting toe conform de drinkwaterwet, spreidingswet en de wettelijke eis voor voldoende scholen. Het kan zijn dat andere wetgeving bijvoorbeeld rond het percentage sociale woningbouw ook effect kan hebben.

- De participatie verordening heeft gevolgen voor hoe we onze processen inregelen en zal waarschijnlijk tot hogere ambtelijke inzet leiden.
- Beleidsregel Inclusieve leeromgeving, het is de verwachting dat de beleidsregel inclusieve leeromgeving over gaat in een wet. Dit heeft effect op de scholen die we realiseren.
- Regelgeving rondom kritieke entiteiten: Kritieke entiteiten zoals, het crisiscentrum, riool, drinkwater en tunnels die essentieel zijn voor hulpdiensten, dienen weerbaar te zijn. Dit betekent voornamelijk dat bij energie uitval er noodstroom aanwezig is. De daadwerkelijke impact wordt komende collegeperiode inzichtelijk gemaakt.