Gemeente Amsterdam

Vraag 4.6 investeringen in maatschappelijke voorzieningen

Vraag over investeringen:
Voor de verschillende typen maatschappelijke voorzieningen:

a. *Hoe verhouden de gemiddelde kosten per type voorziening tot elders in het land?*
b. *Als we duurder zijn: hoe komt dat en wat kunnen we doen per voorziening om goedkoper te worden?*

Antwoord (max. 1 A4)

a. Het is lastig om deze vergelijking te maken, aangezien die data niet wordt gedeeld hebben we geen inzicht in de normkosten, of beter de feitelijke stichtingskosten van de verschillende soorten voorzieningen bij andere gemeenten.

b. We weten dus niet of we duurder zijn en daarmee kunnen we daadwerkelijk niet beantwoorden. Wel kunnen we inzoomen op de algemene zaken waar we als Amsterdam mee te werken hebben en welke effect hebben op extra kosten die gemaakt worden bij het realiseren van voorzieningen.

- Aannemers:

  We weten dat aannemers liever niet bouwen in Amsterdam. Aangezien er genoeg vraag is schrijven zij liever op projecten in andere steden in. Het risico is groter voor hen, dit komt enerzijds doordat wij vooraf een prijsafspraak maken en eventuele onvoorziene kosten niet duidelijk in beeld kunnen worden gebracht en daardoor al worden meegenomen in de prijsafspraken (bijv. Afstemmingsuren) maar anderzijds dienen zij ook rekening te houden met zaken zoals bereikbaarheid (bijv. Elektrisch rijden). Door minder inschrijvers en doordat zij risico's meerekenen drijft dit vaak de prijs op.

- Dichte bebouwing:

  Door de drukte in de stad en de dichte bebouwing die hiermee gepaard gaat is het ingewikkeld om bouwwerkzaamheden uit te voeren, logistiek brengt dit extra kosten met zich mee. Ook kunnen stedenbouwkundige eisen en te krappe kavels leiden tot hogere kosten (zoals meer parkeer- en precariokosten). Daarnaast moet bij te krappe kavels bijvoorbeeld het fietsparkeren in een parkeerkelder worden gerealiseerd i.p.v. op het maaiveld. Dit leidt tot hogere kosten.

- Monumenten:

  Als gemeente Amsterdam hebben we met enige regelmaat te maken met monumentale panden of beschermd stadsgezicht, vaak resulteert dit dan ook in ingewikkeldere bouwopgaves en hiermee gaat de prijs van de bouwkosten omhoog.

- Gemeentelijke regelgeving:

  Vanuit onze eigen regelgeving hebben wij ook te maken met factoren die de prijs omhoogdrijven. Denk hierbij aan gestegen parkeerkosten, de hemelwaterverordening, trillingsvrij en geluidsarm heien en gasloos bouwen.

Belangrijk om te vermelden is dat we projecten altijd door (meerdere) onafhankelijke kostenbureaus laten doorrekenen. Dat we standaard sober en doelmatig bouwen en incidenteel als gemeente kiezen voor extra kwaliteits- of duurzaamheidseisen bovenop het wettelijke bouwbesluit. De komende periode nemen de wettelijke eisen voor met name duurzaamheid naar verwachting toe (aansluitend op gemeentelijke ambities), wat de bouwkosten van de projecten naar verwachting doet toenemen.

Gemeente Amsterdam

Welke keuzes zijn er?
Omdat het uitgangspunt sober en doelmatig is zijn er geen knoppen om de bouwkwaliteit (en daarmee de kosten) verder te verlagen aangeleverd. Wat wel mogelijk is:

- Incidentele middelen om voorzieningen te verduurzamen terugdraaien.
- Er worden minder voorzieningen gerealiseerd of vervangen.
- Stoppen met investeren in 'ongelijk investeren voor gelijke kansen' en daarmee met het realiseren van voorzieningen in kwetsbare buurten (zoals buurtkamer Delftlandplein).

Deze op- en afschaal knoppen voor de portefeuille MV zijn opgenomen in de bestuursopdracht complete stad en de nota investeringen. Samenvattend: er is geen ruimte om de m² prijs naar beneden te doen, de keuze zit aantallen en in de grootte van een deel van de voorzieningen.

Overige noties
Door andere manieren van aanbesteden worden via het 'Innovatie Partnerschap Scholenbouw' (IPS) scholen ontwikkeld. IPS, nu in uitvoering, is een aanpak waarbij we in een krappe markt partijen die scholen bouwen aan de gemeente binden en door innovatie stimuleren om de kwaliteit (duurzaam, modulair en flexibel) te verhogen binnen het hetzelfde budget.

Een andere aanpak om kosten te drukken is het vroegtijdig inpassen van maatschappelijke voorzieningen in transformatie gebieden. Het is belangrijk dit gelijktijdig met woningen, kantoren, groen etc. vorm te geven. Krappe ongunstige kavels of achteraf inpassen zorgt direct weer voor extra kosten gebaseerd op eerdergenoemde punten (o.a. fietsenkelders onder de grond en gymzalen op de verdieping).

Financiële en personele gevolgen

Geef hier aan wat eventuele financiële consequenties zijn qua investeringen en/of exploitatie.

Breng daarbij, waar van toepassing, apparaatslasten (incl. overhead) en implementatiekosten in beeld.

Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030	structureel

Als er sprake is van een toe-of afname van personeel, geef dan aan hoeveel FTE het betreft.

Personele consequenties	2026	2027	2028	2029	2030	structureel
Aantal FTE* dat samenhangt met stoppen met intensivering of beleid						
Aantal FTE* dat samenhangt met starten met intensivering of beleid						
Incidenteel? Zo ja, tot wanneer?**						

* Dit betreft het totale aantal te verwachten fte's, ambtelijk en inhuur.

**Incidenteel houdt in dat er een link is tussen de tijdelijke impuls met incidentele middelen. En heeft daarmee een expliciete einddatum.