Gemeente
Amsterdam

HOOFDLIJNEN
Nota investeringen

PRESENTATIE

3-4-2026

Nota investeringen

- Inzicht in systematiek rondom investeringen (plafond, sturing)
- Inzicht in maatschappelijke opgave op gebied van investeringen
- Knoppen voor investeringen bij voortzetting huidige ruimte, bij lagere ruimte en bij hogere ruimte

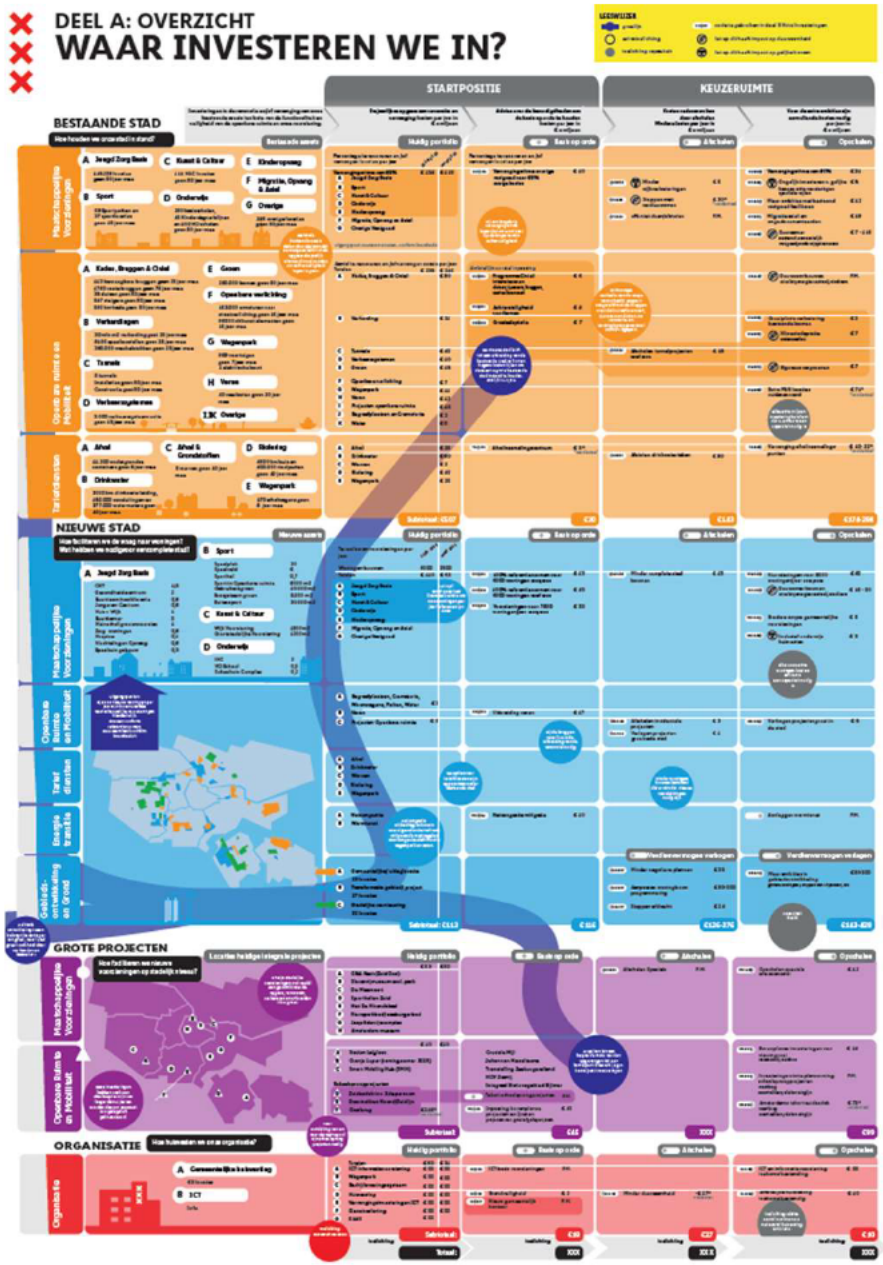
In de nota investeringen wordt beschreven wat wordt geïnvesteerd om alle voorzieningen (scholen, bruggen, etc) die wij als gemeente hebben (veilig) te kunnen blijven gebruiken (en te verduurzamen) en wat we als gemeente investeren om de nieuwe wijken als gevolg van groei bereikbaar te houden en van gemeentelijke voorzieningen te voorzien.
Groeien vraagt echter meer dan alleen investeringen, in de document Bouwen voor een complete stad is een verdere verdieping over welke keuzes er te maken zijn ten aanzien van de groei en complete stad.

Nota investeringen
DEEL A

- **Onderhandelingsoverzicht (1 x Ao) is een** infographic die inzicht geeft in de startpositie en de mogelijkheden voor het opschalen en afschalen van de investeringsopgave.

- **Startpositie incl. basis op orde:** huidige staat van de stad met bestaande voorzieningen (assets), een groeiende stad, (wettelijke) duurzaamheidsverplichtingen en externe factoren.

- **Afschalen** door te faseren, herijken van standaarden, scopewijzigingen, afschrijven/afstoten assets.
- **Opschalen** door snellere energietransitie, versnelde afschrijving in gebieden met lagere SES, meer vergroenen, ongelijk investeren, hogere kwaliteit openbare ruimte, anticiperen op vermeden kosten en verduurzamen beschouwen als rendabele investeringen



Nota investeringen DEEL B

Nota die inzicht geeft bij de volgende vragen:

- Investeringsstelsel en –ruimte, hoe sturen we op investeringen?
- Bestaande stad - Hoe houden de bestaande voorzieningen in de stad veilig ,bruikbaar en toekomstbestendig?
- De nieuwe stad - Hoe zorgen we voor een complete stad in tijden van groei? (Voor investeringsgedeelte overlappend met BO complete stad)
- Grote projecten – Welke stedelijke projecten prioriteren we?
- Investeringen in de organisatie - Hoe houden we onze organisatie efficiënt (i.r.t. huisvesting en ICT)?

Investeringsstelsel en –ruimte

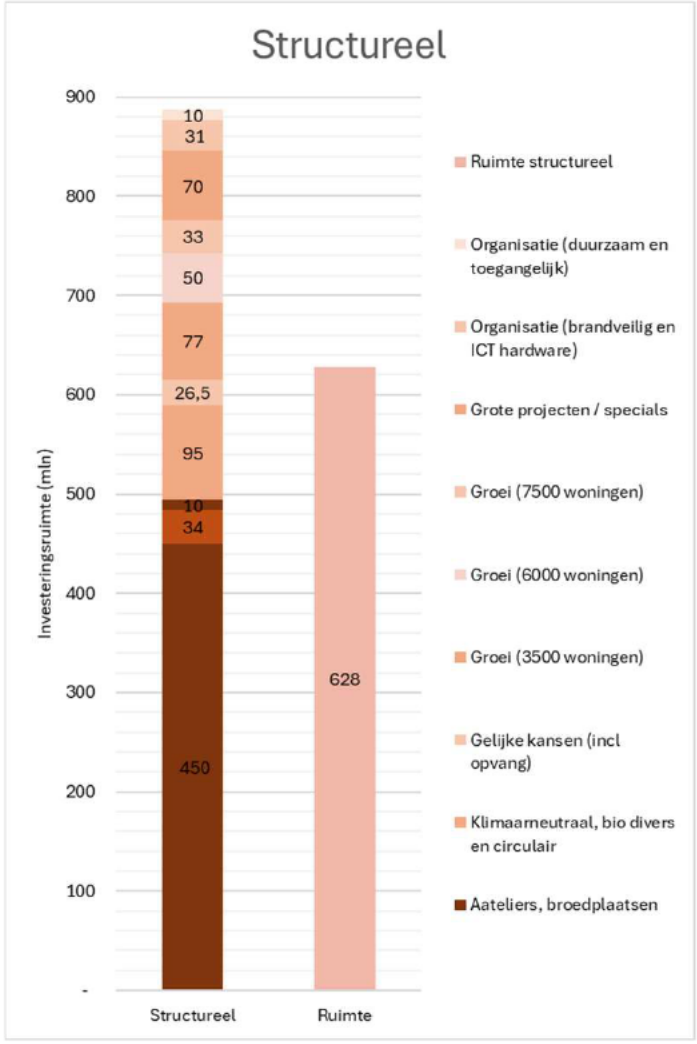
- Investeringsstel met investeringsruimte gelimiteerd door:
  - Betaalbaarheid: kunnen we de rente, afschrijving en exploitatie kosten dekken in de begroting?
  - Financierbaarheid: Kunnen we de investeringen financieren?
  - Realiseerbaarheid: Is er voldoende ambtelijke- en markt capaciteit?

- Investeringsruimte bij gelijkblijvend financieel kader: 629 miljoen per jaar vanaf 2030.
  - Stuk lager dan de gemiddelde investeringsruimte 2026-2029 van 839 miljoen, i.v.m. incidentele middelen voor o.a. verduurzamen vastgoed, elektrificeren veren en oostbrug
  - Schuldenquote, heeft dit college begrenst op 110%, huidige schuld eind 2025: 59% met 629 miljoen stabiliseert schuld in 2050 rond 110%
  - Werkelijk realisatie loopt snel op van 450 naar 650 in 10 jaar (mede door inflatie)

- Investeringsruimte staat niet vast, is een bestuurlijke keuze. Integraal mee wegen met andere opgave. Stelregel: Elke incidentele 100 miljoen investeringsruimte kost/levert op 7 miljoen (structurele begrotingsruimte)

- Investeringsruimte verdeelt over bestaande stad, groei, stedelijke voorzieningen en organisatie. Huidige verdeling bestaande stad prioriteit → meer knelpunten bij groei & verduurzamen (*eerst dak repareren, dan pas uitbouw)*

Structureel investeringsruimte
629 miljoen euro per jaar



Bestaande stad

- Hoe houden de bestaande voorzieningen in de stad veilig ,bruikbaar en toekomstbestendig?

- Welke kwaliteit, vervangingsritme en duurzaamheidsniveau is acceptabel?

Met huidige financiële verdeling hebben we

- Kwaliteit: 'sober ' (veilig door de burger te gebruiken)
- Vervangingsritme: 65%, voldoende om voorzieningen open te houden. Lager dan de norm. Bijvoorbeeld: scholen i.p.v. na 50 jaar renoveren, doen we dat nu bij technische noodzaak.
- We vervangen conform landelijke wet en regelgeving (bouwbesluit), geen ruimte voor extra duurzaamheidstoevoegingen (ENG, Circulair, biodivers)

- Welke voorzieningen willen we faciliteren met ons vastgoed?

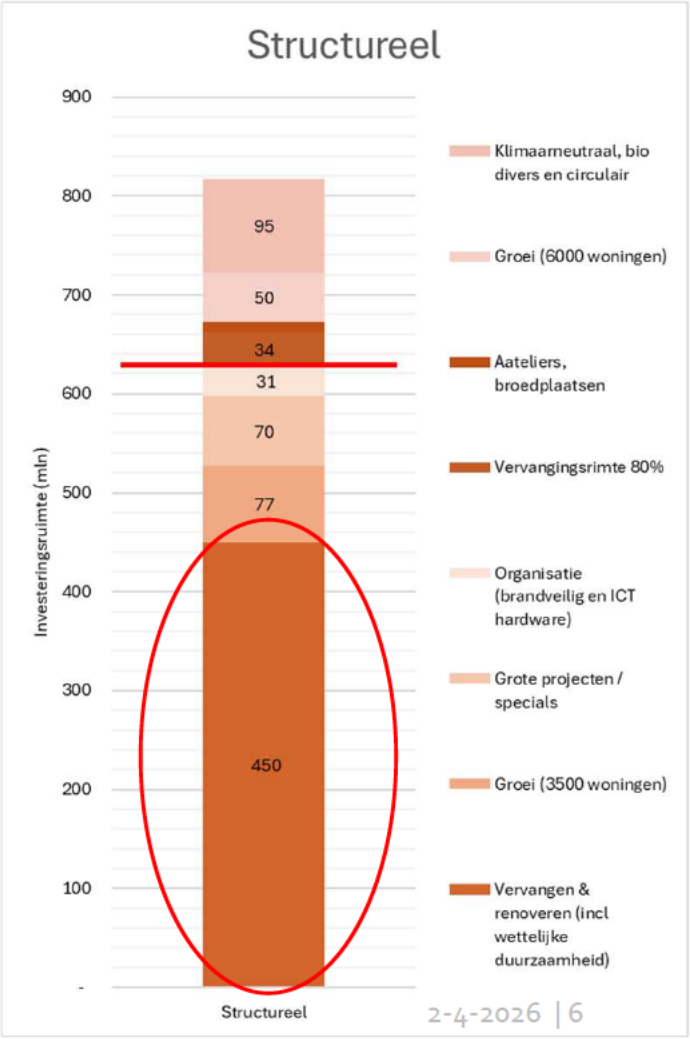
Met huidige financiële verdeling hebben we

- wel: de beleidsgebieden onderwijs, kunst en cultuur, sport en zorg .
- niet: structureel/permanent de beleidsgebieden ateliers & broedplaatsen en opvang asielzoekers

- We stellen voor: 1 x per 4 jaar een schouw van onze huidige bezittingen om bezittingen te blijven toetsen aan (bestuurlijke) wenselijkheid

Knoppen voor duurzaamheid, extra voorzieningen huisvesten, MAO, afstoten vastgoed, vergroening, klimaatadaptatie, P+R voorzieningen

Structureel investeringsruimte bestaande stad:
450 miljoen euro per jaar



Nieuwe stad

- Hoe zorgen we voor een complete stad in tijden van groei?

- Hoe hard wil je groeien?

Met huidige financiële verdeling hebben we

- Tot 2030: Voldoende geld voor voorzieningen voor 6.000 woningen per jaar
- Na 2030: Voldoende geld voor voorzieningen voor 3.500 woningen per jaar, (6.000 woningen kost circa 64 miljoen per jaar extra)

- Hoe compleet willen we groeien?

Met huidige financiële verdeling hebben we

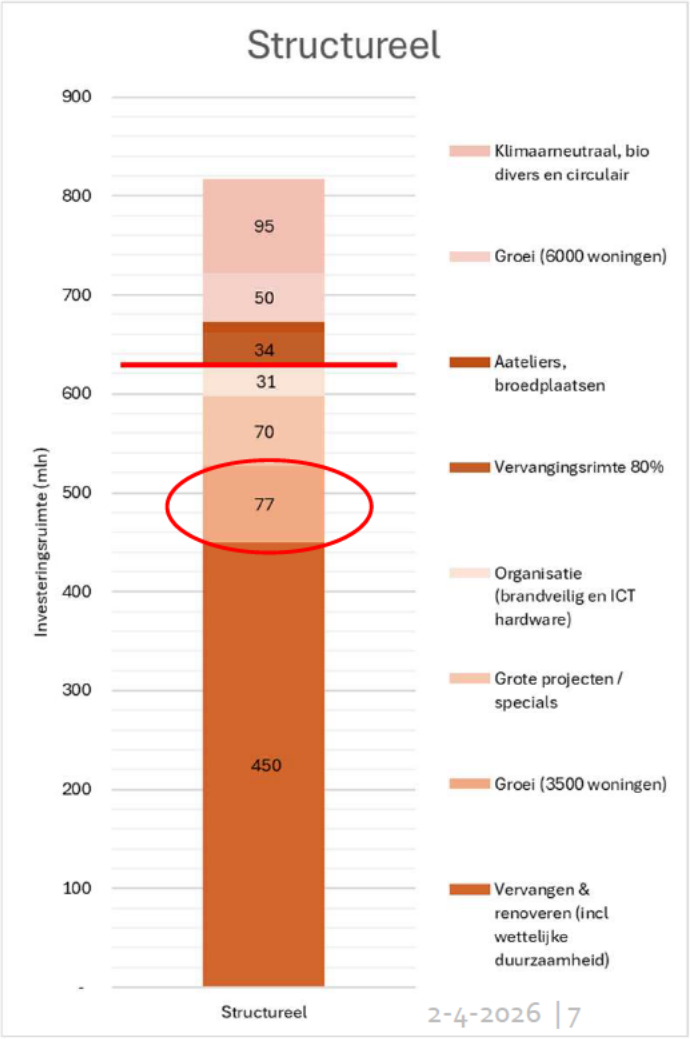
- Voldoende geld voor de huidige referentie normen (relatie met aantal woningen): Scholen, kunst en cultuur, zorg en sport
- Geen geld voor extra voorzieningen of extra (duurzaamheids-)eisen

Energie transitie & tariefdiensten

- We hebben voldoende geld voor elektrificeren wagenpark, riolering.
- We hebben onvoldoende ruimte voor extra investeringen in drinkwater
- Netcongestie: Om de gevolgen van netcongestie te mitigeren voor de gehele stad is jaarlijks circa 10 miljoen nodig
- Warmte: Geen ruimte voor een gemeentelijke bijdrage aan een publiek warmte bedrijf (behalve onze bestaande assets westpoort)

Knoppen voor alle niet ingepaste punten + minder complete stad bouwen

Structureel investeringsruimte bestaande stad:
77 miljoen euro per jaar



Grote projecten

Structureel investeringsruimte bestaande stad:
- 70 miljoen euro per jaar
- Incidenteel tekort: 230 miljoen

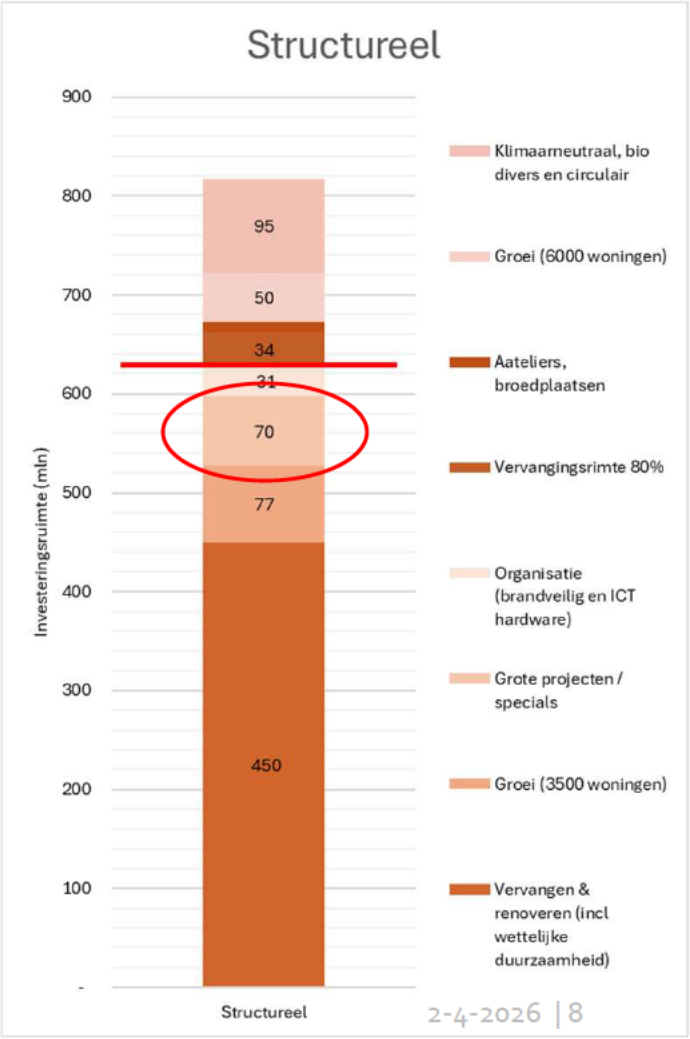
- Bereikbaarheid

Met huidige financiële verdeling hebben we
- Middelen voor de Oostbrug (NvU) en uitbreiding/elektrificeren veren
- Onvoldoende middelen voor het ontsluiten van lopende woningbouw projecten, o.a. Ijburg, Noord, en Zuidoost. Extra probleem: Cofinanciering van het rijk verloopt in 2035.
- Onvoldoende middelen voor groei na 2035
- Geen middelen voor de schaalsprongprojecten PTA/Westbrug, Doortrekken/sluiten ringlijn.

- Bereikbaarheid

Met huidige financiële verdeling hebben we
- Middelen voor de Oostbrug (NvU) en uitbreiding/elektrificeren veren
- Onvoldoende middelen voor het ontsluiten van lopende woningbouw projecten, o.a. Ijburg, Noord, en Zuidoost. Extra probleem: Cofinanciering van het rijk verloopt in 2035.
- Onvoldoende middelen voor groei na 2035
- Geen middelen voor de schaalsprongprojecten PTA/Westbrug, Doortrekken/sluiten ringlijn.

Zie ook laatste sheet



Investeringen in de organisatie

- Investeringen in de organisatie - Hoe houden we onze organisatie efficiënt (i.r.t. huisvesting en ICT)

Is vooral afhankelijk van aantal medewerkers:
Minder medewerkers = minder werkplekken & minder ICT voorzieningen

- Huisvesting

Met huidige financiële verdeling hebben we

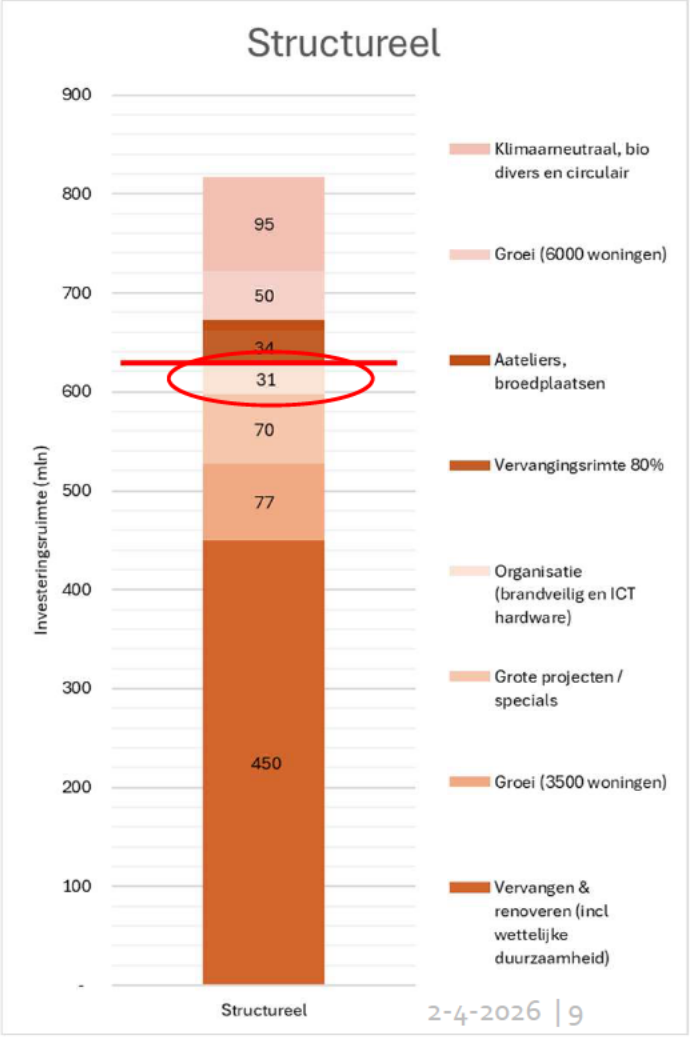
- Nagenoeg voldoende geld om onze panden open en brandveilig te houden
- Onvoldoende ruimte voor toegankelijkheid en duurzaamheid
- Is nog geen rekening gehouden met nieuw gemeentelijke kantoor

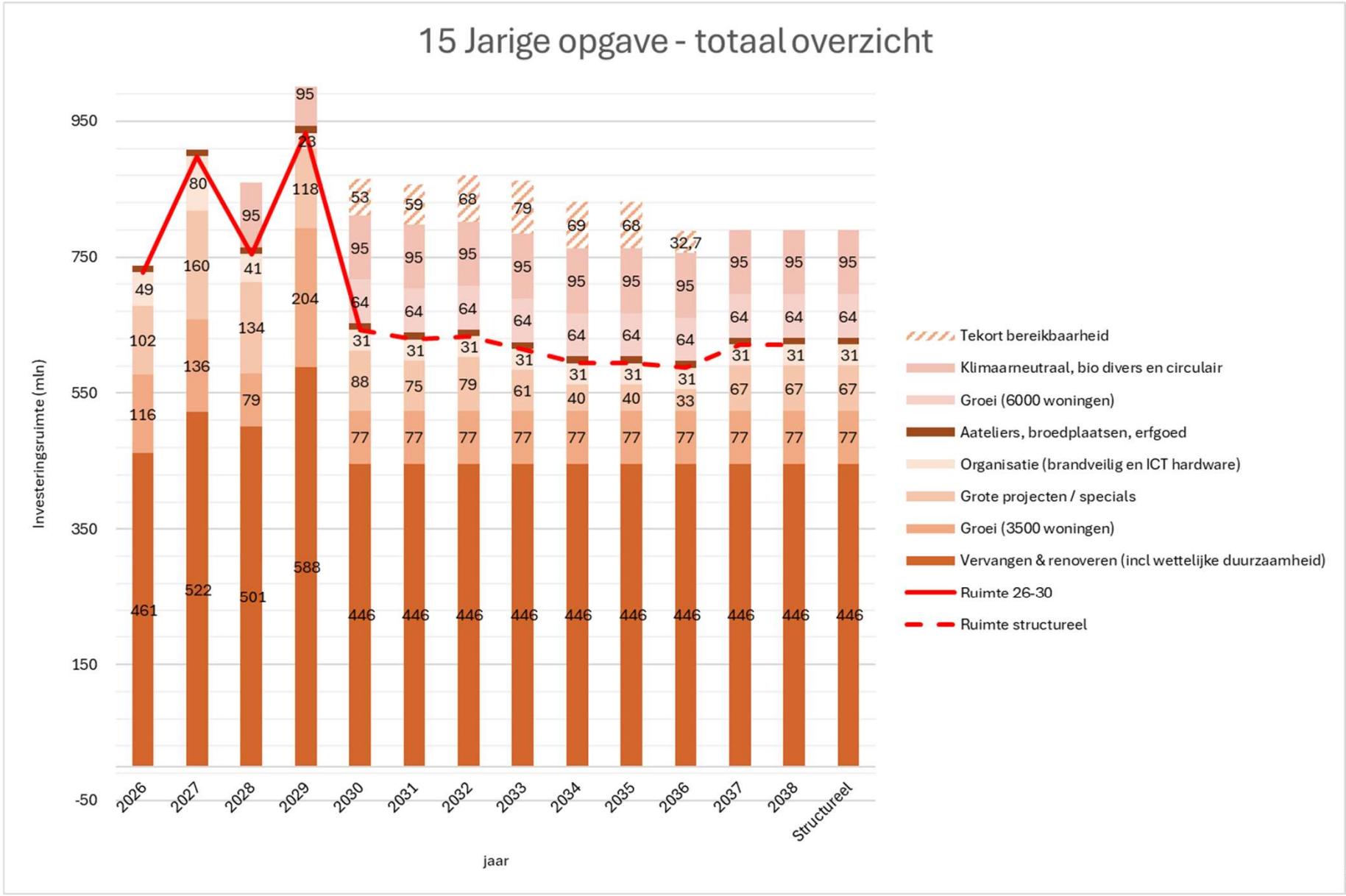
- ICT (hardware)

Met huidige financiële verdeling hebben we

- Voldoende middelen voor: Laptops, beeldschermen, telefoons, etc
- Onvoldoende middelen voor: Investeringen in automatisering, hybride werken, weerbaarheid

Structureel investeringsruimte bestaande stad:
31 miljoen euro per jaar




15 Jarige opgave - totaal overzicht
Investeringsruimte (mln)
950
750
550
350
150
-50
jaar
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
Structureel
Tekort bereikbaarheid
Klimaarneutraal, bio divers en circulair
Groei (6000 woningen)
Aateliers, broedplaatsen, erfgoed
Organisatie (brandveilig en ICT hardware)
Grote projecten / specials
Groei (3500 woningen)
Vervangen & renoveren (incl wettelijke duurzaamheid)
Ruimte 26-30
Ruimte structureel