Voordracht voor de College vergadering van 22 oktober 2024

Portefeuille
Coördinatie Maatschappelijke Voorzieningen (13)
Gemeentelijk Vastgoed (16)
Kunst en Cultuur (29)
Sport en Bewegen (28)

Agendapunt
B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van kredieten voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen, kunst en cultuur en sport derde tranche 2024

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een totaal krediet van € 10.368.000 voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen (JZB), kunst en cultuur (K&C) en sport (S&B). Het betreft 3 onrendabele investeringen ten behoeve van JZB, K&C en S&B en 1 rendabele investering ten behoeve van JZB.
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 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 2025.

Kernboodschap

Het college van B&W stelt in de derde tranche 2024 in totaal € 10,3 miljoen aan krediet beschikbaar voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen, kunst en cultuur (K&C) en sport.
De gemeente investeert in de voorbereiding en realisatie van verschillende maatschappelijke voorzieningen, namelijk 1 jongerenvoorziening gecombineerd met K&C en sport, 2 reguliere jongerenvoorzieningen en 1 Ouder-Kindteam.
De stad groeit en verandert, daarom zijn investeringen in maatschappelijke voorzieningen op het gebied van jeugd, zorg en basisvoorzieningen, K&C en sport noodzakelijk. In bestaande buurten en de groei van de stad. Het college werkt hiermee aan een complete, ongedeelde en toekomstbestendige stad voor iedere Amsterdammer.

Bestuurlijke achtergrond

De gemeenteraad heeft op 21 december 2023 de Strategisch Huisvestingplannen (SHP) jeugd, zorg en basisvoorzieningen; kunst en cultuur; en sporten en bewegen 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 debegroting 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 bedoeld/bestemd voor andere maatschappelijke voorzieningen.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

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 de Strategische Huisvestingsplannen JZB, K&C en S&B is de opgave voor de jeugd, zorg en basisvoorzieningen (JZB), kunst en cultuur (K&C) en sporten en bewegen (S&B) beschreven. Met dit voorliggende besluit wordt concrete invulling gegeven aan de realisatie van een aantal voorzieningen zoals opgenomen in de SHP's. De nu voorgestelde investeringen betreffen 3 onrendabele kredieten en 1 rendabel krediet met een totaal van €10,3 miljoen.

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

Het gaat om een investering in de onderstaande projecten:

1. Jongerencentrum GVSM – totaalkrediet onrendabel
2. Aankoop De Centrale – voorbereidingskrediet rendabel
3. Tijdelijk jongerencentrum Molenwijk – totaalkrediet onrendabel
4. OKT Slotervaart- aanvullend krediet onrendabel

1 Jongerencentrum GVSM

De ontwikkelbuurt Lodewijk Van Deysselbuurt wordt in de periode 2023-2033 door de gemeente Amsterdam en woningcorporatie Rochdale integraal vernieuwd om de leefbaarheid te verbeteren. Om de fysieke en sociale vernieuwing hand in hand te laten gaan wordt ingezet op kansen voor de jeugd en het bieden van perspectief door middel van een plek voor een brede programmering met sport, ontmoeting, educatie, ondersteuning en kunst & cultuur.

We realiseren een integraal jongerencentrum met een multifunctionele zaal voor sport, podiumkunsten en cross-overs van in totaal 809 m² BVO. Het jongerencentrum is een nieuwe voorziening (stad maken), waar we vanuit de basisvoorzieningen, sport en kunst & cultuur in investeren. Daarnaast is een bijdrage van € 1 miljoen uit het volkshuisvestingsfonds toegekend voor de realisatie van dit project. De planning is dat eind 2024 een realisatieovereenkomst wordt gesloten met Rochdale en de bouw start in Q3 van 2026.

Conform de subsidieverordening Sociale Basis 2025 is het jongerencentrum voor jongeren (10-23 jaar) uit Geuzenveld Slotermeer nodig om ruimte te krijgen om hun talenten te ontdekken, zichzelf te ontplooien en elkaar te ontmoeten. Het uitgangspunt is een samengesteld programma vanuit de domeinen jongerenwerk, kunst en cultuur en sport.

2 Aankoop De Centrale

In stadsdeel Nieuw-West is een kans om het pand De Centrale aan te kopen. Op basis van de intentieovereenkomst met de verkoper moet de gemeente uiterlijk 29 oktober 2024 tot een definitief besluit van aankoop komen. De afgesproken datum dwingt de gemeente om op korte termijn een besluit te nemen. Vanwege de beperkte tijd is er nog geen volledig uitgewerkt plan dat gepresenteerd kan worden, maar wel de vraag om over te gaan tot het strategisch aankopen van het pand. Het college wordt gevraagd het aankoopbedrag en de kosten voor de verdere uitwerking beschikbaar te stellen. In een later stadium, naar verwachting eind 2025, wordt de aanvraag voor het uitvoeringskrediet ten behoeve van de renovatie voorgelegd.

Het voorstel is om van de Centrale een bijzondere en centrale plek maken waar jongeren voor allerlei verschillende activiteiten terecht kunnen. In het pand met 1.700 m² BVO is een jongerencentrum van 400 m² BVO voorzien. De overige 1.300 m² BVO kan gebruikt worden door andere maatschappelijke voorzieningen die passen bij een jongerencentrum en mee kunnen dragen in de kosten. Hiermee wordt De Centrale niet een standaard jongerenvoorziening, maar een locatie die daarnaast ruimte biedt aan maatschappelijke (buurt)initiatieven en maatschappelijke ondernemers. En bijdraagt aan "ongelijk investeren voor gelijke kansen". Dit sluit ook aan bij de bestuurlijke ambitie om te investeren in en het vergroten van kansen voor de jeugd in Nieuw-West.

Uit intern onderzoek blijkt dat er ruimtelijk en financieel mogelijkheden zijn om vanuit De Centrale in verschillende behoeftes te voorzien. Zoals georganiseerde sport en studie- en loopbaanontwikkelingen. Concreet betekent dit dat we de mogelijkheid zien om een jongerencentrum te realiseren met daarbij aanvullende betaalbare maatschappelijke ruimtes met een sluitende businesscase. Hiervoor is het nodig om maatwerk toe te passen op deze casus. De uitgangspunten voor de subsidiering en exploitatievorm worden in het vervolg verder uitgewerkt. Deze worden als onderdeel van het uitvoeringskrediet ter besluitvorming aan u voorgelegd. Tijdelijke gebruik van het pand wordt na de overdracht (verwachting eind 2024) ingevuld op basis van

onderstaand kader.

Vanuit de programmering wordt voor de definitieve invulling van het pand ingezet op een jongerencentrum met aanvullende maatschappelijke voorzieningen. Om dit goed vorm te geven wordt een participatieproces opgestart waarbij de buurt actief betrokken wordt om mee te denken. Om de participatie goed te laten verlopen is het van belang dat de tijdelijke invulling van het pand daarbij ondersteunend wordt en vervolgens ook bij de gewenste definitieve invulling.

3 Tijdelijk jongerencentrum Molenwijk

In de Molenwijk is behoefte aan een tijdelijk jongerencentrum. De huidige (ook tijdelijke) locatie voor jongerenwerk in de Wiekslag moet Q3 2025 wijken voor nieuwbouw van school de Bonkelaar. Om de geplande opleverdatum in Q3 2025 te kunnen halen is het nodig om nu krediet aan te vragen in deze derde tranche JZB, zodat geen vertraging ontstaat vanwege te late gunning.

In de Staf MV op 4 september jl. is door coördinerend wethouder maatschappelijke voorzieningen (Moorman), wethouder Aanpak Noord (Van der Horst), wethouder Vastgoed (Groot Wassink) en portefeuillehouder stadsdeel Noord (Lagendijk) gekozen om dit project te ontwikkelen met concept de Maakkamer. Het project wordt bestempeld als pilot omdat de Maakkamer een voor de gemeente ongebruikelijke werkwijze heeft waarbij zij tijdens het bouwen jongeren inzetten die ook de doelgroep zijn voor het jongerencentrum. Met deze pilot zijn we ons bewust van de bijbehorende risico's, zowel met betrekking tot de planning, financiën als juridisch. Vanwege de inzet van jongeren bij de realisatie en het gebruik maken van restmateriaal i.p.v. nieuwe materialen is de kans op vertraging aanwezig. Daarnaast wordt afgeweken van het gemeentelijk inkoopbeleid, wat mogelijk tot bezwaren leidt. Deze werkwijze levert een bijdrage en kansen op voor de jongeren in het stadsdeel en het gebouw wordt op een duurzame wijze gerealiseerd. Het project is mogelijk een concept dat ook elders in de stad succesvol kan zijn. Om dat inzichtelijk te maken is het nodig om tijdens en na het project te monitoren en te evalueren wat knelpunten en succesfactoren zijn. In de projectaanpak wordt een plan voor monitoring en evaluatie opgenomen.

4 OKT Slotervaart

Het college heeft in 2023 ingestemd met de ontwikkeling van een nieuw OKT in Slotervaart en een uitvoeringskrediet toegekend. In Slotervaart Centrum voor Zorg is daarom een casco ruimte aangehuurd. Voor het afbouwpakket is door technische wijzigingen in het ontwerp en extra noodzakelijke eisen van de gebouweigenaar aanvullend krediet nodig. Ontwerpbezuinigingen hebben geen significant resultaat opgeleverd. De proceskosten zijn daardoor ook toegenomen.

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 de eerste, tweede en deze derde tranche in 2024 is nog circa € 5,9 miljoen investeringsruimte over voor onrendabele investeringen JZB in de begroting 2024. De investering voor sport en kunst en cultuur zijn opgenomen in hun begroting en vallen onder die deelplafonds. Hierbinnen is voldoende ruimte beschikbaar.

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 viertal rendabele investeringen JZB ter hoogte van ca. € 55 mln. Dit betekent dat nog ca. € 20 mln. aan portfolioruimte beschikbaar is voor rendabele investeringen voor de periode tot 2028.

Ad. 3

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. 4

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 2025. 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	€10.368.000,00
Rentepercentage	0.7%
Afschrijvingstermijn (jaar)	10
Kapitaallasten	€142.202,00
Aanvang kapitaallasten	2025
MIP nummer	MP00929 MP01319 MP00482

Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T + 1	Jaar T + 2	Jaar T + 3
Kapitaallasten	61	S	€ 0	€ 126011	€ 126011	€ 126011
Kapitaallasten	63	S	€ 0	€ 16191	€ 16191	€ 16191

Exploitatie	63	S	€ 0	€ 8096	€ 8096	€ 8096
Exploitatie	61	S	€ 0	€ 259513	€ 259513	€ 259513
Totale Lasten			€ 0	€ 409811	€ 409811	€ 409811

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. Voor het voorbereidingskrediet van De Centrale is een business case opgesteld waarin het totale krediet onderbouwd wordt. Hierbij is uitgegaan van circa 60% rendabele investering en 40% onrendabel. Er is rekening gehouden met indexering tot aan oplevering.
De dekking voor de kapitaal- en exploitatielasten voor de onrendabele investeringen is opgenomen in begroting 2024. De dekking van de rendabele investering worden opgebracht door de maatschappelijke voorzieningen die de overige vierkante meters invullen naast het jongerencentrum. Voor de programmakosten behorende bij de onrendabele investeringen wordt een reservering opgenomen in de stelpost voor exploitatielasten voor nieuwe voorzieningen.

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: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-063040	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-063065	GEHEIM - Financiele bijlage derde tranche 2024 investeringen MV.docx (msw12)
AD2024-063071	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten