Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders

B&W

Voordracht voor de College vergadering van 17 maart 2026

Portefeuille: Coördinatie Maatschappelijke Voorzieningen
Zorg en Maatschappelijke Ontwikkeling

Agendapunt: B8

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het vaststellen van kredieten voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen voor de eerste tranche 2026

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van drie kredieten van in totaal 2.274.000 voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen (JZB). Het betreft 3 onrendabele investeringen.

2. In te stemmen met het verminderen van de investeringsruimte voor Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen voor de dekking van de huurlasten vanaf 2029 voor gezinsopvang Lodewijk van Deysselbuurten deze middelen bij debegroting2029toe te voegen aan programma 6.1 onderdeel individuele voorzieningen.

3. Kennis te nemen van de resterende investeringsruimte - onrendabel en rendabel - voor jeugd, zorg en basisvoorzieningen in de begroting 2026.

4. De directeur Maatschappelijke Voorzieningen aan te wijzen als kredietbeheerder voor de in bovenstaande beslissingen genoemde investeringen.

5. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op de bijlage die 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 31 december 2026.

Kernboodschap

Het college van B&W stelt in de eerste tranche 2026 in totaal 2,3 miljoen aan krediet beschikbaar voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen.
De gemeente investeert in de voorbereiding en realisatie van twee buurtkamers en twee locaties voor gezinsopvang.
De stad groeit en verandert, daarom zijn investeringen in maatschappelijke voorzieningen op het gebied van jeugd, zorg en basisvoorzieningen 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 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 18 september 2025 de begroting voor 2026 vastgesteld. In de begroting 2026 is in totaal voor 30,- mln. aan middelen voor investeringen in jeugd, zorg en basisvoorzieningen beschikbaar gesteld.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

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 JZB 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 de SHPs. De nu voorgestelde investeringen betreffen 3 onrendabele kredieten met een totaal van 2,3 miljoen.

De gevraagde nieuwe kredieten zijn gebaseerd op een businesscase met prijspeil 2026 en geïndexeerd tot aan oplevering. De onderbouwing per project wordt in de geheime 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. Een onrendabel aanvullend krediet voor Buurtkamer Podium Lelylaan;

2. Een onrendabel krediet voor de aankoop van Buurtkamer Arenapoort en de voorbereiding van de afbouw;

3. Een onrendabel krediet voor de aankoop van Gezinsopvang Robert Scott en de voorbereiding van de verbouwing.

1. Buurtkamer Podium Lelylaan

Gegenereerd: vTER VERGADERING

In het kader van de groei van de stad wordt een buurtkamer gerealiseerd in Podium Lelylaan in Nieuw-West. In 2021 heeft het college een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld voor de buurtkamer. De kosten voor de buurtkamer zijn gestegen. Dit komt onder andere doordat de planvorming is vertraagd en de proceskosten hierdoor zijn gestegen. De oorspronkelijke planning was dat de bouw zou starten in 2023. Inmiddels is de geplande start bouw medio 2026.

Bij de kredietaanvraag in 2021 was het uitgangspunt om een turnkey koopovereenkomst af te sluiten met de ontwikkelaar. Er lagen scherpe afspraken met de ontwikkelaar die niet meer reëel zijn in de huidige tijd. Inmiddels is de koopovereenkomst omgezet in een realisatieovereenkomst. Hierdoor zijn de grondkosten ook voor rekening van de buurtkamer. Daarnaast is in het oorspronkelijke krediet geen rekening gehouden met indexering. Voor de realisatie van de buurtkamer wordt nu een aanvullend krediet aangevraagd. De totale investering van de buurtkamer, inclusief aanvullend krediet vallen binnen de richtprijzen voor een buurtkamer.

2. Buurtkamer Arenapoort

In Arenapoort worden 600 woningen gebouwd. In de omgeving van Arenapoort liggen kwetsbare buurten waar het voorzieningenniveau laag is, zoals de H-buurt en de K-buurt. De bouw van deze woningen en de opgave uit de omliggende buurten zijn aanleiding om een buurtkamer toe te voegen. In eerste instantie was deze buurtkamer ingepast op een andere locatie in de Arenapoort. De uiteindelijk beschikbaar gekomen ruimte voldeed niet aan de richtlijnen van de gemeente voor een buurtkamer. Een nieuwe locatie is gevonden aan het Anton de Komplein. De enige beschikbare ruimte op die locatie is met 154 m^2 BVO groter dan benodigd op basis van de richtlijnen van 120 m^2. Inhoudelijk is een grotere buurtkamer goed te onderbouwen gezien de opgave uit de omliggende kwetsbare buurten. In het kader van ongelijk investeren om gelijke kansen te bevorderen past een investering in een grote buurtkamer in Arenapoort.

Voor deze buurtkamer wordt een realisatieovereenkomst afgesloten met ontwikkelaar Synchroon voor een casco+ oplevering. Daarna wordt de buurtkamer door de gemeente turnkey afgewerkt volgens de richtlijnen van het programma van eisen voor buurtkamers. Er wordt een krediet aangevraagd voor de realisatie door Synchroon en de voorbereiding van de afbouw. Naar verwachting wordt in 2027 een krediet aangevraagd voor de afbouw van de buurtkamer.

3. Gezinsopvang Robert Scott

De gemeente Amsterdam vindt dat kinderen niet op straat horen te slapen en dat zij niet gescheiden van hun ouders mogen worden opgevangen. Daarom zijn er locaties voor gezinsopvang. Naast dakloze gezinnen die voor de maatschappelijke opvang in aanmerking komen, vangt de gemeente Amsterdam ook zelfredzame dakloze gezinnen op. Op de Westlander in Nieuw-West worden 25 gezinnen opgevangen. Deze locatie moet worden vervangen omdat deze onderdeel is van de gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft de ambitie om de Westlander te vervangen door twee kleinere locaties: een locatie in de Lodewijk van Deysselbuurt (zie beslispunt 2) en een locatie in de Robert Scottstraat.

Woningcorporatie Eigen Haard heeft een pand aan de Robert Scottstraat te koop aangeboden aan de gemeente. In september 2025heefthet Bestuurlijk Team Opvangbeslotenom te onderzoeken of de locatie aan de Robert Scottstraat kan worden ingezet als gezinsopvang. In opdracht van de Directie MV en in samenspraak met de Directie Gemeentelijk Vastgoedzijn deafgelopen maanden de benodigdetechnischeonderzoeken uitgevoerd en iseen inpassingsstudieopgesteld.Binnen de gemeente isverderoverleg gevoerd met de afdeling Monumentenzorg, de beleidsafdeling Zorg en stadsdeel West(ambtelijk en bestuurlijk).Ook de beoogd zorgaanbieder, HVO-Querido,is rondgeleid op locatie en heeft geadviseerd op de inpassingstudie.Conclusie is dat hetpand zeer goed geschikt

gemaakt kan worden voor een gezinsopvang van 13 plekken. De betrokkenen gemeentelijke afdelingen en beoogd zorgaanbiederadviseren positief overhet plan.

Een aandachtspunt bij de inpassing is dat de units relatief klein zijn. Degrootte varieert van 23 m^2 tot 31 m^2.Slechts 3 van de 13 units voldoen aan het programma van eisen (30 m^2netto). Een belangrijk nadeel is dat het pand niet geschikt te maken is voor de opvang van mindervaliden. Het pand is wel te bezoeken door mindervaliden. Ondanks deze aandachtspunten is de aankoop van dit pand voor gezinsopvang gewenst. De huidige voorziening is in slechte staat en vervanging op korte termijn is nodig. Daarna worden de tijdelijke units gesloopt. Alternatieve locaties voor gezinsopvang zijn pas ver na 2030 beschikbaar.

Een is krediet nodig om het pand aan te kopen en om de voorbereiding van de renovatie te bekostigen. Naar verwachting wordt in 2027 een uitvoeringskrediet aangevraagd voor de verbouwing. Het gaat om een onrendabele investering m.b.t. de huisvestingslasten. De huisvestingslasten voor de Westlander zijn relatief laag omdat het om een tijdelijk pand gaat. De bestaande dekking voor de huur van de Westlander wordt gebruikt om de tweede locatie voor gezinsopvang te bekostigen (zie beslispunt 2). De kostenvan de aankoop en verbouwing liggen lager dan bij nieuwbouw. Detotaleinvesteringskosten per m^2 BVO liggen op78%van degeïndexeerdeRichtprijzend.d. 2023voor eennieuwbouwlocatie voor noodopvang.De dekking voor de programmakosten komt uit de programmabegroting van Zorg.

Het huidige energielabel van het pand is label G.Veel onderdelenvan het pandzijn slecht en moetenintegraalvervangen worden: alle installaties, de volledige dakconstructie van de pastorie, de volledige gang naar de sacristie, en alle kozijnen. Daarbij is het uitgangspunt dit monumentale pand met aandacht te renoveren en te verduurzamen (en niet te restaureren). Hierbij maken we een sprong naar energielabel A. Daarbij besparen we meer dan 60% op het energieverbruik.Hierdoor voldoet het project aan de criteriavan integraal verduurzamingsproject binnen deRijksregelingDuMaVa(duurzaammaatschappelijk vastgoed).Later dit jaar wordt een DuMaVa subsidie aangevraagd die de benodigde investering kan verlagen.

Volgens de planning start de renovatie in de tweede helft van 2027 en wordt het pand eind 2028 opgeleverd.

Ad. 2

De gemeente heeft de ambitie om de bestaande gezinsopvang op de Westlander te vervangen door twee kleinere locaties (zie beslispunt 1 gezinsopvang Robert Scott). In de Lodewijk van Deysselbuurt kan een nieuwbouwlocatie worden gehuurd van woningcorporatie Rochdale. Er worden 14 reguliere studios ontwikkeld en daarbij 2 kleinere studios op zolder die gebruikt kunnen worden als noodkamers. Gemeentelijk Vastgoed gaat een huurcontract aan voor 20 jaar. Deze overeenkomst kan daarna worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar. Gemeentelijk Vastgoedishoofdhuurderen verhuurt aan zorgaanbiederHVO-Querido.De gemeente huurt dit pand van Rochdale omdat zij in staat is langere huurafspraken te maken dan een zorgaanbieder. Het huurcontract gaat naar verwachting in 2029 in.

De huidige huur van de Westlander is lager dan de huurlasten van de nieuwe gezinsopvang. Om de extra huurlasten voor de gezinsopvangte dekken wordt het college gevraagd in te stemmen met het verminderenvan de investeringsruimte voor Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen voor de dekking van de huurlasten vanaf 2029 en deze middelen bij debegroting2029toe te voegen aan het programma 6.1 onderdeel individuele voorzieningen.

Door de investeringsruimte waarvan de kapitaallasten overeenkomen met de huurlasten te verlagen, is een wijziging van kostensoort die saldo-neutraal is. Met andere woorden, de bij deze investering behorende kapitaal- en exploitatielasten worden omgezet naar budget voor huur.Hiermee is naar verwachting straks ook voldoende dekking voor de huur van de gezinsopvang.De dekking voor het programma van de gezinsopvang komt uit de begroting van zorg.

Ad. 3

Voor investeringen in Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen (JZB) is in de begroting 2026 30 mln. gereserveerd. Na toekenning van de investering van de eerste tranche in 2026 is nog circa 26,5 miljoen investeringsruimte over voor investeringen JZB in de begroting 2026.

Ad. 4

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. 5

Geheimhouding wordt opgelegd op de financiële 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 van de bijlage wordt opgelegd tot 31 december 2026. Op dat moment zijn de overeenkomsten voor de bouwwerkzaamheden gesloten.

Duurzaamheid

Het bestuurlijk vastgesteldefinanciëlekader gaat uit van:Bijna Energieneutraal (BENG) +gasloosbouwen + Amsterdamse hemelwaterverordening (bij bestaande bouw; waar mogelijk).Hieronder indetabelis per project inzichtelijk gemaaktóf en zo ja, hoeveel er extra wordt bijgedragen aan degemeentelijke duurzaamheidsambitiesen waarom wel/niet.

Project	Buurtkamer Podium Lelylaan	Buurtkamer Arena poort	Gezinsopvang Robert Scott	Gezinsopvang LvDeysselbuurt
stadsdeel	nieuw west	zuid oost	west	nieuw west
nieuw/bestaand	bestaand in plint	nieuw in plint	renovatie standalone	nieuw in deel van woonblok
Klimaatneutrale stad	gasloos (stadswarmte) ventilatiesysteem met WTW	BENG+Gasloos ambitie 2030= gehaald ambitie 2050= deels	label A en gasloos met 6 label stappen en 60% besparing energieverbruik ambitie 2030= gehaald ambitie 2050= deels	BENG+Gasloos ambitie 2030= gehaald ambitie 2050= deels
Circulaire stad 50% minder grondstoffen 2030	m.b.t. gehele gebouw: er wordt beton en natuur-steen hergebruikt, toepassing restauratie-ladder en zo min mogelijk extra materiaal toegepast.	wordt onderzocht in volgende fase (voor het inbouwpakket)	wordt onderzocht in volgende fase	nvt want in huur
Groenere & meer biodiverse stad 2050	voor gehele gebouw; groen dakterras, terras aan tuin, klimaatbos	nvt want in plint	wordt onderzocht in de volgende fase	nvt want in huur
Klimaatadaptieve/ bestendige stad 2050	voor gehele gebouw: waterberging in tuin en watervertragend bruindak	nvt want in plint	wordt onderzocht in volgende fase	nvt want in huur
directe CO_2 besparing (ton)	onbekend	potentie inbouw pakket= 0,5 ton	in volgende fase bekend	onbekend
CO_2 besparing (ton) over 40 jaar	onbekend	onbekend	27,5 ton per jaar 1100 ton over 40 jaar	onbekend
Waarom niet (meer)?	=> functie is voorzien in de plint van een gebouw (door derde turn key ontwikkeld). Invloed is beperkt, toch wordt er veel bereikt.	=> functie is voorzien in de plint van een gebouw (door derde turn key ontwikkeld). Invloed is beperkt, toch wordt er veel bereikt.	=> Technisch gezien bleek dit de beste/meest haalbare oplossing in dit monumentale gebouw en icm de beoogde functie	=> Invloed op de duurzame prestaties is hier zeer beperkt (huur i.p.v. kooplocatie en turn-key ontwikkeld door derde)
niet gerealiseerde duurzaamheid (niet uitputtend)	=> Energieneutraal = moeilijk; plintfunctie = geen dak => stadswarmte is nog niet duurzaam, wel op weg naar => inbouwpakket kan meer circulair= invloed beperkt	=> Energieneutraal= moeilijk; plintfunctie geen eigen dak	=> dit zal in de volgende fase blijken en bij aanvraag uitvoeringskrediet zal dit uitgebreid worden toegelicht	

geheel voldaan aan ambitie	
grotendeels voldaan aan ambitie	
deels voldaan aan ambitie	
enigszins voldaan aan ambitie	
niet voldaan aan ambitie	
let op; deze scores zijn illustratief, niet exact	

ambitie 2030 energie	60% minder CO_2 uitstoot
ambitie 2050 energie	klimaatneutrale stad
ambitie 2030 circulair	50% minder grondstoffen
ambitie 2050 groen	100% natuurinclusieve stad
ambitie 2050	100% klimaatadaptieve stad

M.b.t*klimaatrechtvaardigheid*: het betreffen allemaalmaatschappelijke voorzieningen. Drie ervan liggen in de aandachtsgebieden Nieuw-West en Zuidoost.

Participatie

Per project vindt een passende vorm van participatie plaats conform de participatieverordening.

Financiële onderbouwing

Investeringsvoorstel

Basisgegevens investering

Investeringssom	€2273700
Rentepercentage	0.7%
Afschrijvingstermijn (jaar)	204080
Kapitaallasten	€307
Aanvang kapitaallasten	2027

MIP nummer	MP1000948 Investeringen JZB 2026

LASTEN						
	Product	**I/S**	**Jaar T**	**Jaar T + 1**	**Jaar T + 2**	**Jaar T + 3**
Kapitaallasten	1.5	S	€0	€307	€29816	€71615
Exploitatie	6.1	S	€0	€0	€33674	€134694
Exploitatie	6.3	S	€0	€0	€9428	€69857
Totaal			**€0**	**€307**	**€72918**	**€276166**

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. De investeringen worden gedekt vanuit (onrendabele) investeringsruimte Jeugd, Zorg, en Basisvoorzieningen, onderdeel van investeringsruimte Maatschappelijke Voorzieningen.

De investeringen leiden tot exploitatielasten die worden gedektconformde investeringssystematiek. De dekking van de extra huurlasten voor gezinsopvang ten opzichte van de huidige huurlasten wordt gerealiseerd door het verminderen van de investeringsruimte voor Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen.

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
AD2026-015417	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2026-015571	GEHEIM - GEHEIM Bijlage; Financiële bijlage 1 de tranche 2026 investeringen jzb.docx (msw12)
AD2026-015617	Advies (pdf)

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten