Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Commissie van 4 februari 2026

TER ADVISERING AAN DE GEMEENTERAAD

Portefeuille
Agendapunt
Datum besluit

Grond en Ontwikkeling
< *automatisch* >
College van B en W 6 januari 2026

Onderwerp

Vaststellen van de investeringsnota Maassluisstraat, met als onderdeel het Stedenbouwkundig plan, de grondexploitatie en het beschikbaar stellen van bijbehorende uitvoeringskredieten.

De commissie wordt gevraagd

I. De raad te adviseren in te stemmen met de raadsvoordracht, waarin wordt voorgesteld:

gelet op:

- Het advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West over de investeringsnota en Stedenbouwkundig plan Maassluisstraat;
- De Nota van beantwoording inspraak en ambtelijke wijzigingen investeringsnota Stedenbouwkundig plan Maassluisstraat.

de volgende besluiten te nemen:

1. Vast te stellen: de investeringsnota Maassluisstraat, met als onderdeel het Stedenbouwkundig plan Maassluisstraat, waarvan de belangrijkste onderdelen zijn:
    - Het vervangen van de 240 sociale huurwoningen en openbare ruimte door een woningbouwprogramma van circa 510 nieuwe woningen in de verdeling van circa 50% sociale huur, 30% middeldure huur en 20% vrije sector waarbij wordt afgeweken van de 40-40-20 beleidsregel.
    - Een aantrekkelijke en groene inrichting van de openbare ruimte, die uitnodigt om te verblijven, ontmoeten, spelen en sporten.
    - Ruimte voor ondernemers en maatschappelijke voorzieningen die waarde toevoegen voor buurtbewoners.
2. Kennis te nemen van de (GEHEIM) Financiële paragraaf behorende bij de investeringsnota Maassluisstraat, met als belangrijkste onderdelen:
    - Het in de financiële paragraaf Maassluisstraat voorgestelde financieel kader heeft een negatief saldo. Hiervoor dient een voorziening te worden opgenomen in het Vereveningsfonds.
    - De uitkomsten van de financiële risico- en kansenanalyse die onlosmakelijk verbonden is met de grondexploitaties Maassluisstraat. Wanneer er zich risico's voordoen komt de dekking hiervoor uit het Vereveningsfonds.
3. De grondexploitatie Maassluisstraat (plancode 406.14) welke een negatief nominaal resultaat kent van €1,76 miljoen (prijspeil 1-1-2025) vast te stellen. Dit is gebaseerd op nominale opbrengsten en kosten van respectievelijk € 7,22 miljoen en € 8,98 miljoen. Bij hantering van gemeentelijke parameters (rente, inflatie en disconto) bedraagt het resultaat op netto contante waarde €2,15 miljoen negatief per 1 januari 2025.

4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet ter hoogte van het toekomstig investeringsniveau van €8,98 miljoen (prijspeil 1-1-2025) van de grondexploitatie Maassluisstraat.
5. Kennis te nemen van de geheimhouding die is opgelegd op de GEHEIME Financiële paragraaf investeringsnota Maassluisstraat op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid. De geheimhouding is opgelegd tot de sluiting van de grondexploitatie en uiterlijk tot 31 december 2037 of tot het moment waarop de gemeenteraad besluit de geheimhouding op te heffen.

II. Kennis te nemen van de geheimhouding die is opgelegd op de GEHEIME Financiële paragraaf investeringsnota Maassluisstraat op grond van artikel 87 van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid. De geheimhouding is opgelegd tot de sluiting van de grondexploitatie en uiterlijk tot 31 december 2037 of tot het moment waarop de gemeenteraad besluit de geheimhouding op te heffen

Wettelijke grondslag

Artikel 87, tweede lid van de Gemeentewet
Het college kan in verband met de belangen genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid van de Wet open overheid een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust.

Artikel 108 jo artikel 147 tweede lid van de Gemeentewet
De gemeenteraad is bevoegd tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente.

Artikel 189, eerste lid en artikel 212, eerste lid van de Gemeentewet en artikel 5, eerste tot en met derde lid van de Gewijzigde Financiële verordening Amsterdam 2023
De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van de grondexploitatie. Het college draagt er zorg voor dat alle door de raad vastgestelde wijzigingen juist en volledig worden verwerkt.

Artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid
De economische of financiële belangen van de Staat (ook: gemeente) wegen zwaarder dan het belang van openbaar bestuur.

Bestuurlijke achtergrond
Er is in het verleden (2008) diverse planvorming geweest met als hoogtepunt het stedelijke vernieuwingsplan Parkstad in 2010. In een actief participatietraject met de bewoners zijn er toen concrete plannen gemaakt voor sloop-nieuwbouw en andere verbeteringen van de buurt. Deze plannen zijn bij aanvang van de economische crisis in 2010 van tafel verdwenen en sindsdien niet gerealiseerd. Voor de Maassluisstraat is er geen Principenota opgesteld. Om de voortgang van de stedelijke vernieuwing niet te vertragen wordt voorgesteld om direct een investeringsnota met financieel besluit voor te leggen.

Reden bespreking
Advisering gemeenteraad

Uitkomsten extern advies
n.v.t.

Geheimhouding

De Financiële paragraaf investeringsnota Maassluisstraat (zie bijlage 3 bij investeringsnota) is GEHEIM op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid.

Door openbaarheid van de gegevens uit de financiële paragraaf en grondexploitatie kunnen de financiële belangen van de gemeente worden geschaad. Het belang van openbaarheid weegt daar niet tegenop.

De geheimhouding is opgelegd tot de sluiting van de grondexploitatie en uiterlijk tot 31 december 2037 of tot het moment waarop de gemeenteraad besluit de geheimhouding eerder op te heffen.

Uitgenodigde andere raadscommissies

Niet van toepassing

Wordt hiermee een toezegging of motie afgedaan?

Nee

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	**Naam**
< *automatisch* >	1. Advies dagelijks bestuur van stadsdeel NieuwoWest over investeringsnota Maassluisstraat
< *automatisch* >	2. Nota van beantwoording investeringsnota Maassluisstraat
	3. Financiële paragraaf investeringsnota Maassluisstraat (GEHEIM)
	4. Investeringsnota Maassluisstraat
	5. Concept Raadsvoordracht

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid

G&O – Jessica Stolk, jessicastolk@amsterdam.nl, 06 42 48 53 78

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Geheim
2	Wie legt geheimhouding op?	College van B en W
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	Ja

4	Einddatum	De geheimhouding wordt opgelegd tot de sluiting van de grondexploitatie en uiterlijk tot 31 december 2037 of tot het moment waarop de gemeenteraad besluit de geheimhouding eerder op te heffen
5	Uiterlijke einddatum	31 december 2037
6	Grondslag	Artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid
7	Motivatie	Door openbaarheid van de gegevens uit de financiële paragraaf en grondexploitatie kunnen de financiële belangen van de gemeente worden geschaad. Het belang van openbaarheid weegt daar niet tegenop