Participatieplan adviesrol bewoners bij huurderselectie buurtkamer Overhoeks







Wat gaan we doen?

Op de grens van Overhoeks en de Van der Pekbuurt wordt volop gebouwd aan de Brinktoren. Een woonzorgtoren met zo'n 600 woningen, naast het Hyperion Lyceum. Onder in het gebouw komt een buurtkamer. Stadsdeel Noord zoekt een huurder/exploitant voor deze nieuwe buurtkamer, door middel van een openbare huurderselectie. Dit betekent dat we geïnteresseerde partijen vragen om een plan voor de buurtkamer in te dienen.

De huurderselectie is medio november 2025 gestart. Potentiële planindieners zijn hier via een aankondiging per mail, op LinkedIn en een lokale nieuwsbrief op geattendeerd. Op Huurder gevraagd voor buurtkamer Overhoeks - Amsterdam Noord | Gemeente Amsterdam is alle informatie te vinden, inclusief een uitgebreide brochure. In de brochure kunnen partijen meer lezen over de buurtkamer, de selectiecriteria, de voorwaarden voor een plan en het proces.

Een plan voor het beheer en exploitatie van de buurtkamer indienen kan tot en met 30 januari 2026. Daarna beoordeelt een selectiecommissie van 3 ambtenaren de ingediende plannen a.d.h.v. vooraf bepaalde selectiecriteria. De selectiecommissie laat zich hierbij adviseren door bewoners. Dit is de eerste keer dat we dit doen.

In dit plan leest u hoe deze adviesrol van bewoners en het bijbehorende proces eruitziet.

Waarom vragen wij bewoners om advies en wat is hun invloed?

Wij laten ons bij de beoordeling van de plannen voor de buurtkamer graag adviseren door een aantal betrokken buurtbewoners, in een kleine adviesgroep. Zij hebben specifieke kennis van het gebied, en kijken wellicht met andere ogen naar de plannen. Bijvoorbeeld omdat zij heel goed weten welke wensen en behoeftes er zijn in hun buurt, of omdat zij goede of juist minder goede ervaringen hebben met andere buurtkamers.

De bewoners in de adviesgroep hebben een *adviserende* rol. Zij spreken niet namens alle bewoners en hebben geen formele beslissingsbevoegdheid. Zij adviseren alleen op die selectiecriteria waar hun kennis en ervaring van toegevoegde waarde is. Bijvoorbeeld als het gaat om de aansluiting en samenwerking met de buurt en over de activiteiten in de buurtkamer. Zij beoordelen niet op criteria over de organisatie, exploitatie en het gebouwbeheer.

De bewoners brengen een gezamenlijk advies uit aan de selectiecommissie. Dit doen zij in een kort adviesdocument, waar zij – waar nodig/gewenst – bij ondersteund kunnen worden. De selectiecommissie betrekt dit advies bij haar beoordeling en weegt dit zichtbaar mee in de uiteindelijke keuze.

De selectiecommissie blijft eindverantwoordelijk en kan gemotiveerd afwijken van het bewonersadvies, bijvoorbeeld wanneer plannen op andere criteria (zoals exploitatie of beheer) doorslaggevend zijn. We leggen dus uit waarom we adviezen wel of niet meenemen.

Wie kunnen er meedoen?

We starten een kleine bewonersadviesgroep op, met 4 bewoners: 2 uit Overhoeks en 2 uit de Van der Pekbuurt. Deze bewoners zoeken we in de netwerken van het gebiedsteam Oud-Noord en team Aanpak Noord. We zoeken bewoners die binding hebben met en kennis van het gebied, plannen van maximaal 4 pagina's kunnen lezen en beschikbaar zijn in de beoordelingsperiode. Liefst bezoekt minstens 1 bewoner zelf regelmatig een buurtkamer of vergelijkbare voorziening.

De keuze voor een kleine groep hangt samen met een tijd- en capaciteitsvraagstuk. De huurderselectie kent een strakke planning. Daarom organiseren we participatie in de vorm van een pilot met een kleine adviesgroep: een manier die haalbaar is binnen de beschikbare tijd, maar waarin bewonersperspectief toch betekenisvol kan worden betrokken.

Dit is de eerste keer dat bewoners adviseren bij een huurderselectie. We willen de ervaringen uit deze uitproberende fase gebruiken om bewoners eerder en breder te betrekken.

Hoe ziet het traject voor de bewonersadviesgroep eruit?

Het traject voor de bewonersadviesgroep ziet er als volgt uit:

Voorbereiding | december 2025 – begin februari 2026

- Vertegenwoordigers van gebiedsteam Oud-Noord en team Aanpak Noord benaderen potentiële deelnemers.
- Na toezegging van hun deelname krijgen de bewoners meer informatie over hun rol en het proces.
- De bewoners krijgen de ingediende plannen per mail toegestuurd, met aanvullende informatie, een beoordelingsformat en een geheimhoudingsverklaring. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat

zij objectief beoordelen en vertrouwelijk omgaan met de informatie. Om ervoor te zorgen dat zij de plannen zo objectief mogelijk beoordelen, anonimiseren we de plannen.
- Gedurende het traject kunnen de bewoners uit de adviesgroep met eventuele vragen terecht bij de onafhankelijke procesbegeleiders vanuit het stadsdeel.
- Indien het participatieproces anders loopt dan beschreven, informeren wij de betrokken bewoners hierover.

Individuele beoordeling | 4-12 februari 2026

- Iedere bewoner beoordeelt de plannen individueel aan de hand van het format.
- Per criterium geeft hij/zij bijvoorbeeld aan wat de sterke punten zijn, waar twijfels zitten, hoe het plan aansluit bij de buurt en welke tips/advies de bewoner heeft. Deze individuele beoordelingen vormen input voor het gezamenlijke advies.

Gezamenlijke sessie | 4-12 februari 2026

- De bewoners komen samen in een gezamenlijke sessie. Tijdens deze sessie komen zij tot een gezamenlijk advies. Procesbegeleiders vanuit het stadsdeel begeleiden deze sessie, en kunnen waar nodig / gewenst helpen bij het opstellen van het advies.
- Het advies gaat vervolgens uiterlijk 13 februari 2026 naar de selectiecommissie.

Bekendmaking uitslag huurderselectie | maart 2026

- Op 2 maart wordt bekend gemaakt wie de nieuwe huurder/exploitant van de buurtkamer wordt. Dit gebeurt via n.t.b. kanalen (in overleg met Communicatie).
- De bewonersadviesgroep krijgt persoonlijk bericht over de uitslag.

Evaluatie participatieproces | 2e kwartaal 2026

Na afloop evalueren we dit proces. Hierbij nemen we de ervaringen van de bewoners uit de adviesgroep, de ambtenaren uit de selectiecommissie en andere betrokken professionals mee. De ervaringen uit dit traject kunnen we gebruiken voor volgende huurderselecties (zie ook 'Tot slot: een lerend karakter').

Wat staat al vast?

Een aantal zaken staat al vast. De bewoners in de adviesgroep adviseren niet over c.q. hebben geen invloed op:

- De selectiecriteria en de uitsluitingscriteria zoals die staan benoemd in de brochure huurderselectie Overhoeks en de weging daarvan (zie bijlage).
- De planning van het proces van de huurderselectie of de wijzigingen daarop (idem).
- De plattegrond en indeling van de buurtkamer (idem).

Tot slot: een lerend karakter

De inzet van een bewonersadviesgroep bij de huurderselectie van de buurtkamer Overhoeks is een pilot. Dit is de eerste keer dat bewoners in Amsterdam-Noord adviseren bij de selectie van een huurder/exploitant voor een buurtvoorziening.

Met deze pilot geven we uitvoering aan de Amsterdamse Participatieverordening, waarin ruimte is voor lerend werken, pilots en 'de eerste stap zetten'. In complexe vraagstukken is niet altijd vooraf precies te bepalen wat de beste vorm van participatie is. Door het in de praktijk te doen, samen met bewoners en betrokken professionals, kunnen we ontdekken wat werkt en wat beter kan. We leggen daarbij van

tevoren helder vast wat de rol en invloed van bewoners is (adviserend) en hoe hun advies wordt meegewogen in de uiteindelijke besluitvorming.

Na afloop kijken we met bewoners, de selectiecommissie en de projectgroep terug op het proces. De inzichten uit deze pilot kunnen we gebruiken om participatie bij toekomstige huurderselecties verder te verbeteren en waar nodig structureel te maken.

Bijlage:

- Selectiecriteria, planning en plattegrond buurtkamer

Bijlage Participatieplan Adviesrol bewoners bij huurderselectie buurtkamer Overhoeks

Onderstaande informatie is terug te vinden in de brochure huurderselectie buurtkamer Overhoeks op Huurder gevraagd voor buurtkamer Overhoeks - Amsterdam Noord | Gemeente Amsterdam.

De criteria

Uitsluitingscriteria	**Bij niet voldoen:**
Onvoorwaardelijk accepteren van de huurvoorwaarden zoals in deze brochure staan vermeld en conform de concept huurovereenkomst (standaardmodel van de gemeente Amsterdam). U kunt de concept huurovereenkomst opvragen via e-mail: huurderselectienoord@amsterdam.nl)	Uitsluiting
Accepteren van het voorbehoud voor goedkeuring door directie Gemeentelijk Vastgoed voor het aangaan van een huurovereenkomst	Uitsluiting
Niet stellen van nadere voorwaarden aan de inschrijving, in welke vorm dan ook.	Uitsluiting
Positief advies uit de integriteitsscreening. Alleen de kandidaat met de hoogste score wordt getoetst aan de hand van de Beleidsregel Integriteit Overeenkomsten (BIO) en voor zover nodig op grond van de Wet Bibob). Raadpleeg hier de informatie over de BIO en de integriteitsscreening	Uitsluiting
De aanvrager is schuldenvrij. Als u namens een bestaande rechtspersoon een plan indient, moet u een verklaring van de Belastingdienst bijvoegen over nakoming fiscale verplichtingen. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan 6 maanden.	Uitsluiting
Het plan past binnen het Beleidskader sociale basis Amsterdam 2025-2030. Zie: Beleidskader Sociale Basis Amsterdam 2025-2030 - Sociaal Domein.	Uitsluiting
Voorwaarden indienen plan	**Bij niet voldoen:**
Uw plan is **maximaal 4 A4 pagina's tekst lettertype Corbel 10** lang, plus de gevraagde bijlagen: - U stuurt een ingevuld format voor de exploitatiebegroting mee (zie bijlage 1). - U stuurt een voorbeeld van een ingevulde weekprogrammering mee (zie bijlage 2). - Als u namens een bestaande rechtspersoon handelt stuurt u de verklaring van de belastingdienst mee (zie onder uitsluitingscriteria).	Uitsluiting
Stuur uw plan inclusief bijlagen **uiterlijk vrijdag 30 januari 2026** als **1 Pdf-bestand** en onder vermelding van Buurtkamer Overhoeks naar huurderselectienoord@amsterdam.nl.	Uitsluiting

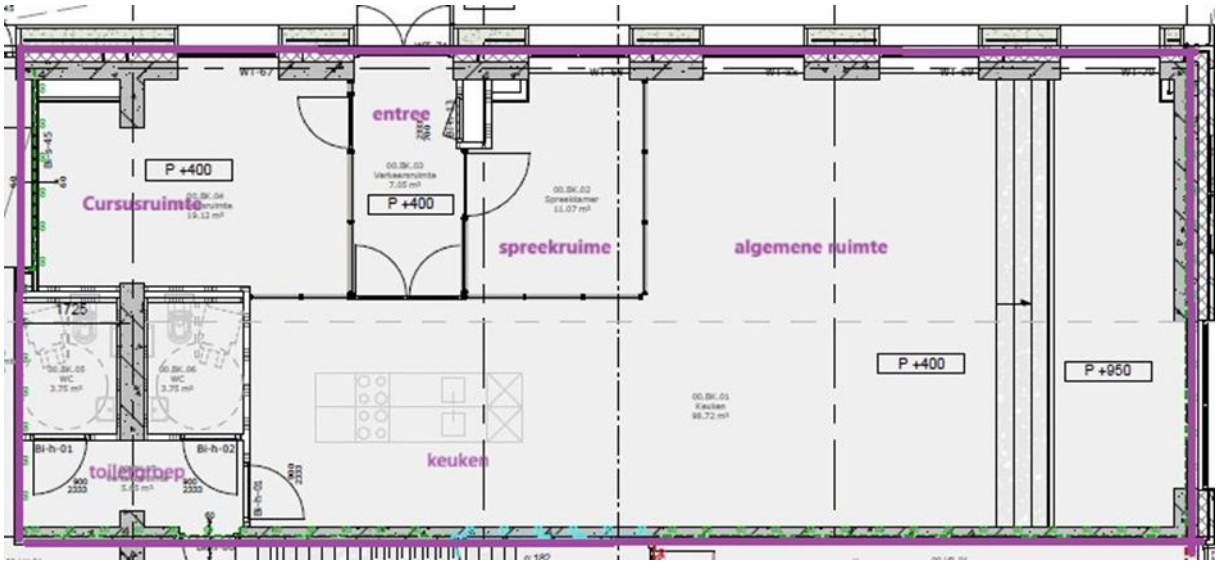
Selectiecriteria: ter beoordeling (in totaal 100 punten te scoren)	Weging tot maximaal
Uit uw plan blijkt uw binding met stadsdeel Noord en met de buurt, en hoe u (daarmee) actief gaat bijdragen aan de lokale gemeenschap.	Max 15 punten
Uit uw plan komt naar voren wie uw doelgroep(en) is/zijn en hoe u ervoor zorgt dat de buurtkamer bijdraagt aan de sociale cohesie in de directe omgeving en de nabijgelegen buurt(en).	Max 15 punten
Uit uw plan blijkt hoe u communicatie en participatie over de programmering van de buurtkamer vormgeeft en hoe u bewoners stimuleert deel te nemen aan de buurtkamer en/of er zelf iets te organiseren. En hoe u toekomstige betrokken buurtbewoners ruimte geeft in de organisatie van de buurtkamer.	Max 20 punten
Uit uw plan wordt duidelijk hoe u gaat samenwerken met maatschappelijke organisaties, buurtgebonden ondernemers, oude en nieuwe bewonersgroepen en wat dat gaat opleveren in de programmering en de openingstijden.	Max 15 punten
Uw plan geeft inzicht hoe de maatschappelijke programmering van de buurtkamer eruit komt (kan komen) te zien. Het geeft een overzicht van activiteiten die passen bij de doelgroep(en).	Max 10 punten
Uit uw plan blijkt hoe de organisatie van de buurtkamer is opgebouwd, met een heldere beschrijving van de verschillende rollen en taken. Uw plan voorziet in een reële, haalbare exploitatiebegroting (toegevoegd als bijlage bij uw plan).	Max 10 punten
Uit uw plan blijkt uw ervaring met gebouwbeheer en agendabeheer voor gezamenlijk gebruik door verschillende partijen.	Max 15 punten

Planning (wijzigingen voorbehouden).

Datum	**Actie**
14 november 2025	Start selectieprocedure huurder buurtkamer *(brochure online)*
Tot 9 januari 2026	Mogelijkheid tot vragen stellen via huurderselectienoord@amsterdam.nl
12-15 januari 2026	Antwoorden alle gestelde vragen via nota van beantwoording
30 januari 2026	Deadline indienen plan (vóór 23:59 uur)
2-13 februari 2026	Beoordelingsperiode door selectiecommissie
16-19 februari 2026	Mondelinge toelichting geven op uw plan (30 min + 30 min ruimte voor vragen stellen). Indieners krijgen een datum in deze periode toegewezen. We vragen u ruimte vrij te houden gedurende dit tijdvak in de agenda. De afspraak vindt plaats op het stadsdeelkantoor in Noord.
2 maart 2026	Bekendmaking voornemen verhuring aan geselecteerde kandidaat en bericht afwijzing (eventuele) overige kandidaten.
2 maart – 21 maart 2026	Bezwaartermijn van 20 kalenderdagen en integriteitsscreening geselecteerde kandidaat.
23 maart – 1 mei 2026	Voorbereidingen treffen en aanvragen subsidie na afstemming met toegewezen accounthouder stadsdeel Noord.

Mei-september 2026	Huurder treft voorbereidingen voor start exploitatie en programmering.
September 2026	Oplevering gebouw
September 2026	Tekenen huurcontract
September - oktober 2026	Inrichting buurtkamer losse inventaris door nieuwe huurder.
Najaar 2026	Opening buurtkamer en start exploitatie, activiteiten buurtkamer, exacte datum in overleg.

Plattegrond buurtkamer Overhoeks



NB. Wijziging t.o.v. tekening: keuken is tegen achterwand geplaatst