Gemeente Amsterdam
Staf Burgemeester- Prostitutie

Staf prostitutie

OOV

Datum staf

7 januari 2015

Onderwerp

Agendapunt 4: Financiering aankoop en verbouwing uitruilpanden ten behoeve van project Groen Licht

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de uitwerking van de financiering van de aankoop en verbouwing en beheer van de panden vanuit project 1012.
2. Kennis te nemen van het advies van Dienst Middelen en Control (DMC)?
3. Kunt u aangeven welke optie(s) voor de financiering van de aankoop en de verbouwing u wilt voorleggen op de staf met wethouders Kock, Litjens en van der Burg?

Korte samenvatting inhoudelijke hoofdconclusies en bestuurlijke aandachtspunten

Op de staf van 15 december 2014 gaf u aan een planning te willen volgen, waarin de tijdelijke voorziening uiterlijk 7 juli 2015 opent. U vroeg tevens om in de week van 5 januari 2015 een extra lange staf prostitutie te plannen een aantal onderwerpen te bespreken, waaronder de financiering van de aankoop van de panden en de verbouwing.

Ad 1. Kennis te nemen van de uitwerking van de financiering van de aankoop en verbouwing en beheer van de panden vanuit project 1012.
Nagegaan is in hoeverre de aankoop en verbouwing rendabel zijn uit te voeren en in hoeverre de systeemreserve project 1012 voldoende ruimte biedt om de aankoop en verbouwing ten behoeve van raamexploitatie van de uitruilpanden van NV Stadsgoed te bekostigen. Er is een raming gemaakt van de stand eind 2014 van het budget 1012, inclusief verplichtingen voor 2015 (afgeronde bedragen).

Budgetruimte project 1012
Om de budgetruimte van het project 1012 te bepalen is bekeken wat de stand eind 2014 was en welke verplichtingen er voor 2015 gelden. [redacted]

Nota Bene: het gereserveerde budget voor de realisatie van project 1012 is een systeemreserve. Systeemreserves zijn door de raad aangewezen bestemmingsreserves met een onbepaalde instellingsduur. Dit houdt in dat de gelden die in de systeemreserve project 1012 zitten in principe alleen mogen

worden aangewend ten behoeve van de in de Strategienota vastgestelde doelen, tenzij de Raad anders besluit.

Rendabele aankoop (zie bijlage)
Met de kostenramingen is bekeken bij welke huurprijs voor de raamexploitant de aankoop en verbouwing vastgoedtechnisch rendabel zijn. Wanneer vastgoed en exploitatie rendabel zijn, kan ook worden overwogen de aankoop plus verbouwing zonder dekking uit project 1012 te realiseren.
[redacted]
Wanneer voor deze route wordt gekozen is eveneens een raadsbesluit nodig, ten behoeve van de accordering van aankoop plus verbouwingskosten, inclusief eenmalige bijdrage (kredietaanvraag) en een risicovoorziening.

Conclusie
- voor de aankoop van de uitruilpanden van NV Stadsgoed en de verbouwing daarvan ten behoeve van raamexploitatie biedt de systeemreserve project 1012 voldoende ruimte. Het budget 1012 betreft wel een systeemreserve.
- rendabele aankoop door RvE Vastgoed is mogelijk, mits eenmalige bijdrage wordt gestort en risicovoorziening wordt ingericht. Hiervoor is een raadsbesluit nodig.

Ad 2. Kennis te nemen van het advies van Dienst Middelen en Control (DMC)?

Bovenstaande uitwerking is voorgelegd aan DMC. DMC adviseert:
De dekking voor het project Groen Licht dient in eerste instantie via een reguliere kredietaanvraag voor een rendabele investering (raadsbesluit) te geschieden. Daartoe moet worden bepaald of de aankoop en verbouwing inderdaad een rendabele investering betreft. Om dit te bepalen en verder inzicht te krijgen vindt aanstaande donderdag 8 januari overleg plaats tussen dMC en de RvE Vastgoed.
[redacted] Als de intentie is om de middelen uit de systeemreserve 1012 aan te spreken, dan moet (via een raadsbesluit) het doel van de reserve worden aangepast om dekking mogelijk te maken. Het doel van het project Groen Licht sluit niet direct aan bij de doelen van de systeemreserve 1012. Wanneer het doel van de reserve wordt aangepast en de dekking voor het project wordt gevonden in de systeemreserve, dan blijft er circa € 0,4 miljoen over in de reserve. Om de doelen te realiseren van het project 1012 zullen extra middelen moeten worden vrijgemaakt: via de normale route (d.w.z. via de voorjaarsnota) of via het actief maken van het specifieke 1012 deel van de Voorziening juridische risico's. In beide gevallen is er een raadsbesluit nodig.

Consequenties: personele, materiële, financiële consequenties en bijbehorende bestuurlijke risico's
Risico's zijn meegenomen in de separaat aangeleverde risico-analyse.

Portefeuille 9
Agendapunt A0

Stukken

Meegezonden stukken

Memo Ontwikkelingsbedrijf d.d. 12 december 2014, 5 panden met 19 raambordelen in portefeuille Gemeentelijk Vastgoed?, inclusief Berekening kostprijshuur 5 panden met 19 raambordelen.

Besluitvormingsroute (historie en verdere behandeling)

1ste bespreking/ 2de bespreking/ ∆-overleg / B&W / Cie. AZ / Raad

Svp data vermelden

Overleg 12 januari Bm met wethouders Van den Burgh, Kock, Litjens

Wijze van voorbereiding

Intern overleg / uitkomst

OGA/RvE Vastgoed en dMC

Extern overleg / uitkomst

n.v.t.

Financiële toelichting

n.v.t.

Voorlichting en Communicatie

n.v.t.

Behandelend ambtenaar

Naam: [redacted] toestelnummer: [redacted]

Paraaf teamhoofd:

Naam: paraaf