



Voordracht voor de raadsvergadering van

dinsdag 19 en woensdag 20 mei 2020

Jaar	2020
Afdeling	1
Nummer	529
Publicatiedatum	12 mei 2020
Agendapunt	26
Datum besluit B&W	21 april 2020

Onderwerp

Instemmen met het transitieplan werven en overslagpunten.

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. In te stemmen met de rendabele investering van € 76,4 mln (in de periode 2020-2024) voor het bouwen en verbouwen van de werven en overslagpunten (uitvoeringslocaties) in het kader van het vastgestelde transitieplan werven en overslagpunten en hiervoor een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen;
2. Instemmen met een dekking uit:
 - a. Een bijdrage vanuit de grondexploitatie dan wel vereveningsfonds ter hoogte van 43,3 miljoen voor de verplaatsing van de uitvoeringslocaties. Hierin is het bedrag van € 2.366.000 voor het realiseren van een vervangende werf aan de Admiraal Helfrichstraat opgenomen. Dit bedrag volgt uit het raadsbesluit van 9 nov 2016;
 - b. vrijgevalle exploitatie lasten van de afgestoten werven;
 - c. de voorziening groot onderhoud huisvesting gemeentelijk apparaat ter hoogte van het bedrag dat hierin is voorzien voor de panden die worden verbouwd.
 - d. herbestemmen van het bedrag van € 475.200, met bijbehorende kapitaallasten, dat was gereserveerd voor het huisvesten van de afdeling Civiele Constructies van de Pieter Braaijweg in de nieuwe werf aan de Den Brielstraat. Dit volgt uit het raadsbesluit van 9 nov 2016 "Businesscase 4 optimalisatie ambtenarenhuisvesting";
3. Instemmen met het doteren van deze dekking aan de financieringsreserve 'gemeentelijke huisvesting' ter dekking van de toekomstige kapitaallasten van de investering.
4. In te stemmen met het vanaf 2022 toepassen van een annuïtaire afschrijvingsmethode op de boekwaarde van panden gemeentewerven;
5. Kennis te nemen van de geheimhouding die op grond van artikel 25, tweede lid

van de Gemeentewet op bijlage 3 (Toelichting Businesscase) is opgelegd. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, lid 2 onder b en g van de wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgeheven aan het eind van de realisatie van het programma.

6. Er kennis van te nemen dat de uitvoering van het transitieplan valt onder de Regeling Risicovolle projecten.

Kennis te nemen van de risico's en beheersmaatregelen met als belangrijke aandachtspunten:

- a. Het in de loop der tijd verschuiven van de eisen aan Stadsbeheer en de daarmee gemoeide ruimte
- b. De krapte op de bouwmarkt die mogelijk tot vertraging van de uitvoering leidt.
- c. Onbekendheid met de eisen als gevolg van de inpassing van de overslagpunten in de omgeving, dit kan tot extra kosten leiden.

Al deze risico's worden gemitigeerd door de BC als taakstellende begroting voor de uitvoering te nemen en een scherpe rol en taakverdeling in de uitvoeringsorganisatie vast te leggen in protocollen. Daarnaast zal jaarlijkse actualisatie van de businesscase en het transitieplan de risico's mitigeren. Het transitieplan is aangemeld als risicovol vol project.

Wettelijke grondslag

Budgetrecht Raad (Gemeentewet artikel 189);
Verordening ex. artikel 212 Gemeentewet, artikel 6 lid 3 Autorisatie begroting en Investeringskredieten;
Artikel 55 Gemeentewet juncto artikel 10 lid 2 onder b van de Wet openbaarheid bestuur

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding en opdracht

Aan het voorliggend transitieplan zijn twee bestuursopdrachten voorafgegaan. Op 10 januari 2017 werd de opdracht gegeven voor vorming van het cluster Stadsbeheer met daarin de drie directies Afval en Grondstoffen (A&G), Stadswerken en Toezicht en Handhaving in de Openbare Ruimte (THOR). Gebleken is dat de huisvesting op dit moment inefficiënt en kwalitatief ondermaats is, en niet voldoet aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Amsterdam. Daarom volgde op 15 mei 2018 een tweede bestuursopdracht om voorliggende businesscase te maken, met daarin voorstellen voor optimale huisvesting van de drie uitvoerende directies binnen het cluster Stadsbeheer. Uitgangspunt hierbij was dat de lasten voor de gemeentebegroting per saldo niet omhoog mogen gaan. Het transitieplan realiseert een transitie van 37 naar 23 uitvoeringslocaties. Daarmee wordt de uitvoering van het stadsbeheer effectiever, efficiënter en duurzamer. Bovendien wordt passende, kwalitatief goede en veilige huisvesting gerealiseerd voor medewerkers die uitvoerende werkzaamheden verrichten en medewerkers die hieraan op de uitvoeringslocaties ondersteuning bieden. De businesscase is sluitend.

Bij het opstellen van het transitieplan is goed gekeken naar andere bestemmingsmogelijkheden indien uitvoeringslocaties vrijkomen en de kansen die

hierbij ontstaan voor de stedelijke ontwikkeling. De in het plan beoogde ontwikkeling van de verschillende uitvoeringslocaties past (behoudens de ontwikkeling van de overslaglocaties) binnen de huidige ruimtelijke randvoorwaarden en vergunningen. Met de uitvoering van het plan wordt de basis gelegd voor de benodigde overslagpunten voor afval. Ruimtelijke inpassing en duurzame invulling van de overslagpunten zijn in de businesscase niet meegenomen omdat de aard van de eisen en de omvang van benodigde investeringen op dit punt op dit moment nog niet duidelijk zijn.

Het integrale transitieplan is opgenomen in bijlage 1.

Onderbouwing besluit

Ad 1 Investering werven en overslagpunten

In totaal vergt het transitieplan een investering van € 76,4miljoen verdeeld over vijf jaar (2020-2024). Gezien de technische staat van de uitvoeringslocaties moeten drie uitvoeringslocaties nieuw worden gebouwd en moet één uitvoeringslocatie grootschalig worden verbouwd. Dit betreft de uitvoeringslocaties aan de Den Brielstraat, de Volendammerweg, Bornhout en op IJburg. De investeringen in de overige uitvoeringslocaties zijn uitsluitend gericht op het vernieuwen en/of aanpassen van de inrichting. Daarnaast worden 4 overslagpunten gerealiseerd. In bijlage 2 treft u een overzicht van de beoogde ingrepen en voorlopige fasering aan.

Met de realisatie van het transitieplan wordt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk vastgoed verduurzaamd. In de business case is verwerkt dat de vier grote verbouwingen die hierboven zijn genoemd energieneutraal worden verwarmd. Daarnaast vind de verduurzaming van de bestaande locaties plaats via het duurzaamheidsprogramma. De ambitie is om zoveel mogelijk circulair uit te voeren. Om dit te kunnen realiseren zullen gedurende de looptijd van het programma aanvullende middelen worden gezocht. Dit sluit aan bij de strategie circulaire economie die binnenkort aan het college zal worden voorgelegd.

Adres	Status	Schadeloosstelling prijsspeil 2018	2020	2023	2024	2025	2027
Admiraal Helfrichweg	Grex	€ 2.366.000	€ 2.478.993				
Cruquiusweg 90-92	Grex	€ 4.347.306			€ 5.000.367		
Generaal Veltersstraat 27	Planvorming G&O	€ 12.917.882				€ 15.209.091	
Henk Sneevlietweg 20	Planvorming G&O	€ 7.355.401					€ 9.073.584
Meerkerkdreef 25	Planvorming G&O	€ 3.770.824					€ 4.651.669
Papaverweg 33	Grex	€ 8.332.446		€ 9.363.192			
		€ 39.089.860	€ 2.478.993	€ 9.363.192	€ 5.000.367	€ 15.209.091	€ 13.725.253
							€ 43.297.903

Gemeentelijk Vastgoed wordt aangewezen als kredietbeheerder en is gemandateerd om uitgaven te doen ten laste van het krediet. Als kredietbeheerder is GV verantwoordelijk voor het rapporteren en verantwoording afleggen over de aanwending van het krediet. De gerealiseerde activa wordt in eerste instantie geboekt bij gemeentelijk vastgoed en jaarlijks doorbelast aan de betreffende programma's. De budgetten worden volgens de businesscase verdeeld over de programma's.

Ad 2 Dekking business case

Voor zes locaties waar in de huidige situatie een uitvoeringslocatie gevestigd is, zijn gebiedsontwikkelingsplannen gemaakt. De resterende boekwaarde van de opstallen op de zes locaties die overgaan naar grondexploitaties worden in verband met buitengebruikstelling afgewaardeerd. De gronden die overgaan worden tegen boekwaarde 1,9 mln overgedragen. Voor de verplaatsing van de uitvoeringslocatie wordt een bijdrage vanuit de grondexploitatie dan wel vereveningsfonds gedaan ter

hoogte van 41,4 mln. Deze vergoeding is berekend op basis van de vervangingskosten voor het één op één vervangen van de uitvoeringslocatie. De methode voor de bijdrage in de vervangingskosten is eerder gebruikt bij de gebiedsontwikkeling Jan Eef en de vergoeding voor de verplaatsing uitvoeringslocatie aan de Admiraal Helfrichstraat. De integrale businesscase is opgenomen in bijlage 3.

Ad 3 Dotatie financieringsreserve gemeentelijke huisvesting

De bijdrages uit de grondexploitatie dan wel de voorziening groot onderhoud huisvesting gemeentelijk apparaat worden in een financieringsreserve gestort. De kapitaallasten die volgen uit de verplaatsing van de nieuwe investeringen in de uitvoeringslocaties worden gedekt uit de financieringsreserve. Hiermee blijft er zicht op de investering die de gemeente doet en wordt er voldaan aan de regels uit de BBV.

Verloop reserve	2020	2021	2022	2023	2024
Dotatie aan reserve	€ 2.954.193	€ 2.077.991	€ 1.087.124	€ 9.798.430	€ 5.000.367
Onttrekking aan reserve	€ 300.053	€ -2.657.955	€ -922.757	€ -3.142.520	€ -5.230.370
Verloop reserve	€ 3.254.246	€ 2.674.281	€ 2.838.649	€ 9.494.559	€ 9.264.556

Ad 4 Annuïtair afschrijven

Voor de panden gemeentewerven wordt voorgesteld om vanaf 2022 gebruik te maken van de mogelijkheid die de nota AWA biedt om een annuïtaire afschrijvingsmethodiek toe te passen in plaats van de standaard systematiek van lineaire afschrijving. De reden om annuïtair af te schrijven op gemeentewerven is dat de kosten een gelijkmatig verloop laten zien. Hiermee wordt een betere aansluiting gevonden op de inkomsten uit heffingen en kunnen de exploitatielasten beter worden ingepast in de begroting. Dit in tegenstelling tot het lineair afschrijven waarbij een hoge aanvangslast is die jaarlijks daalt en de aanvangsverliezen die daardoor ontstaan binnen de begroting moeten worden opgevangen. De begrotingseffecten van het wijzigen van afschrijvings-methodiek zijn opgenomen in de businesscase. Panden gemeentewerven is als aparte subcategorie gedefinieerd in de nota AWA. Hieronder wordt verstaan alle panden waar de medewerkers van het cluster Stadsbeheer zijn gehuisvest en die worden gebruikt voor het beheer van de stad.

Ad 6 Risico's

Het transitieplan is aangemeld als een risicovol project omdat het een investering vergt die hoger is dan 20 miljoen. De risico-inventarisatie en bijbehorende beheersmaatregelen zijn te vinden in bijlage 4.

Het goedgekeurde transitieplan fungeert uiteindelijk als masterplan voor de in te zetten transitie. Er wordt tweemaal per jaar, op tijd voor de VJN en NJN, gerapporteerd over voortgang realisatie, fasering en planning, risico's en eventuele verschuivingen. De totale businesscase en de fasering wordt jaarlijks geactualiseerd.

Geheimhouding

Bij de realisatie van het transitieplan worden projecten ontwikkeld waarvan de uitvoering door middel van contractering van derden via aanbesteding wordt geregeld. Het is in dit kader onverstandig dat de in de businesscase gehanteerde uitgangspunten en cijfers openbaar beschikbaar komen. Vandaar dat geheimhouding wordt opgelegd op bijlage 3 (Toelichting Businesscase).. De raadsvoordracht en de overige bijlagen zijn openbaar.

Jaar 2020
Afdeling 1
Nummer 529
Datum 12 mei 2020

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad

R

Voordracht voor de raadsvergadering van dinsdag 19 en woensdag 20 mei 2020

Stukken

Meegestuurd

Bijlage 1: Transitieplan

Doel van bijlage 1: overzicht en onderbouwing op hoofdlijnen transitieplan en businesscase. Stuk wat uiteindelijk openbaar wordt.

Bijlage 2: fasering van verhuisbewegingen

Doel van bijlage 2: inzicht in welke locatie wanneer vrijkomt, c.q. wordt aangepakt.

Ter inzage gelegd

Bijlage 3: businesscase met toelichting (kabinet)

Doel van bijlage 3: inzicht in de verwachte kosten en opbrengsten op hoofdlijnen en de onderbouwing hiervan.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Heleen Bruining, 06 51478225, H.Bruining@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

Femke Halsema, burgemeester

Peter Teesink, secretaris
