

Algemeenbelangbesluit voor de verhuur van gemeentelijk vastgoed van de gemeente Amsterdam

De raad van de gemeente Amsterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2024, gelet op artikel 25h, zesde lid, van de Mededingingswet,

besluit vast te stellen:

Algemeenbelangbesluit voor de verhuur van gemeentelijk vastgoed van de gemeente Amsterdam

De Wet markt en overheid (Wet M&O) verplicht de gemeente om bij verhuur van vastgoed minimaal de integrale kosten door te berekenen in de huurprijs. Verhuur onder de kostprijs is uitsluitend mogelijk in het algemeen belang. Daarvoor is een algemeenbelangbesluit van de gemeenteraad nodig. Dit is ook het uitgangspunt van de nieuwe huurprijsystematiek¹, waarin bij uitzondering onder de kostprijs kan worden verhuurd.

Voor het algemeenbelangbesluit voor het verhuren van gemeentelijk vastgoed van de gemeente Amsterdam is een zorgvuldige afweging gemaakt van belangen. Waar nodig en mogelijk maakt het algemeenbelangbesluit verhuren onder de kostprijs mogelijk, waarbij we zoveel mogelijk willen voorkomen dat marktverstoring plaatsvindt. Het algemeenbelangbesluit is dynamisch om maatwerk te leveren waar nodig en om aan te sluiten op de desbetreffende markt. Het algemeenbelangbesluit heeft geen consequenties voor bestaande huurcontracten. Voor nieuwe huurcontracten is op basis van dit besluit bij uitzondering mogelijk om onder de kostprijs te verhuren. Een verhuring onder de kostprijs kan alleen bij uitzondering plaatsvinden indien geen marktverstoring plaatsvindt of als er rechtvaardiging bestaat voor marktverstoring vanwege het algemeen belang. Daarnaast is dekking in de begroting van de gemeente nodig voor het onder de kostprijs verhuren, omdat de kosten die niet vergoed worden via de huur voor rekening van de gemeente zijn.

Aan dit algemeenbelangbesluit kunnen geen rechten op huur onder de kostprijs worden ontleend en dit algemeenbelangbesluit verplicht de gemeente niet om onder de kostprijs te verhuren. De gemeente kan dus per nieuwe verhuring een afweging maken.

De volgende economische activiteiten wijzen we aan als activiteiten van het algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 25 h, vijfde lid, van de Mededingingswet:

- Verhuringen onder de kostprijs tot aan de markthuur.**
Dit onderdeel geldt in de uitzonderlijke gevallen dat de kostprijs van het vastgoed hoger is dan de markthuur². De gemeente kan besluiten om te investeren in vastgoed – waar marktpartijen niet bereid zijn te verhuren – om te zorgen voor voldoende voorzieningen in de stad. De kostprijs kan daardoor hoger zijn dan de markthuur.
- Verhuringen voor tijdelijk gebruik.**
Dit onderdeel geldt voor het vastgoed dat maximaal 5 jaar aan maatschappelijke organisaties wordt verhuurd. Dit betreft vastgoed dat anders leeg zou blijven staan. Omdat het tijdelijk is, verhuurt de gemeente dit tegen een huurprijs die lager ligt dan de kostprijs. Wij vinden het van algemeen belang dat een gebouw van de gemeente niet onnodig leeg staat met daarnaast risico op verloedering en dat de tijdelijke verhuring bijdraagt aan de leefbaarheid van een buurt.
- Verhuringen voor specifieke gebruiksfuncties.**
Dit onderdeel geldt voor de verhuringen binnen specifieke gebruiksfuncties. Uit de marktverkenning blijkt dat voor het overgrote deel van deze verhuringen geen (commerciële) markt voor verhuur aan deze gebruiksfuncties is óf dat de huurder vastzit aan normbedragen voor zijn huisvesting. De gebruiksfunctie dient het algemeen belang, als gemeentelijk beleidsdoel of als cruciale maatschappelijke voorziening voor de stad. Dit onderdeel geldt voor de volgende gebruiksfuncties:
 - Kinderopvang.

1) Het college heeft op 11 juli 2023 de uitgangspunten voor de huurprijsystematiek voor maatschappelijk gemeentelijk vastgoed vastgesteld. De huurprijsystematiek geldt voor nieuwe huurcontracten.

2) De markthuur is de waarde binnen het bestemmingsplan.

- b. 24-uurs opvang (MO/BW) en Dagbesteding.
- c. Atelierruimten en Broedplaatsen.
- d. Maatschappelijke initiatieven.
- e. Sportaccommodaties.
- f. Fietsenstalling.
- g. Praktijkruimten en Gezondheidscentra.

4. Verhuringen voor individuele gevallen.

Dit onderdeel gaat over individuele huurcontracten. Uit de marktverkenning blijkt voor deze gevallen dat er geen sprake is van een (commerciële) markt voor de verhuring of dat het een uniek en iconisch gebouw in de stad betreft. De volgende individuele gebouwen worden onder de kostprijs verhuurd:

- a. Theater Carré (Amstel 115-131).
- b. Nationale Opera & Ballet (Waterlooplein 22).
- c. Hollandsche Schouwburg (Plantage Middenlaan 24).
- d. Multatuli Museum (Korsjespoortsteeg 20).
- e. Jaap Eden IJscap (Radioweg 64).
- f. Tramloods op het Havenstratterrein (reeds vastgesteld op 23 december 2021, gemeenteblad nummer 478851).

Om ervoor te zorgen dat we voldoende rekening houden met mogelijk veranderende marktomstandigheden, evalueren we dit besluit over vijf jaar. Daarna besluiten we of we per onderdeel het Algemeenbelangbesluit handhaven, aanpassen of intrekken. Dit algemeenbelangbesluit vervangt het besluit uit 2016.

Voor elk onderdeel hebben we de 5 motivatievereisten uit de Wet M&O onderbouwd en een marktverkenning uitgevoerd (najaar 2023). Daarin hebben we het totale aanbod aan maatschappelijke voorzieningen in de gemeente Amsterdam geïnventariseerd. De marktverkenning geeft inzicht in het aantal locaties en m², de huurprijzen en de eigendomsverhoudingen. De marktverkenning, met daarin per gebruiksfunctie het aanbod aan vastgoed in Amsterdam is als bijlage toegevoegd. Dit zijn de 5 motivatievereisten uit de Wet M&O:

1. Beschrijving van de activiteit waarvoor de algemeenbelanguitzondering wordt ingeroepen;
2. Beschrijving van het algemeen belang;
3. Duiding van de noodzaak om de algemeenbelanguitzondering in te roepen;
4. Beschrijving van de gevolgen van het gebruik van de algemeenbelanguitzondering op ondernemers;
5. Afweging van de noodzaak van afwijking van het uitgangspunt van de vastgoedstrategie tegenover belangen van ondernemers in de markt.

1. Verhuringen onder de kostprijs tot aan de markthuurl

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Verhuringen voor de uitzonderlijke gevallen waarin de kostprijs van het vastgoed uitkomt boven de markthuurl die mogelijk is binnen het bestemmingsplan. De gemeente kan dan verhuren voor de markthuurl.
2. Het algemeen belang	Het algemeen belang dat met dit besluit wordt gediend is het waarborgen van voldoende noodzakelijke voorzieningen binnen de gemeente Amsterdam, met spreiding door de stad.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Voor een solidaire en complete stad zijn betaalbare, maatschappelijke voorzieningen in alle gebieden van de stad van wezenlijk belang, met voorzieningen voor onderwijs, kinderopvang, jeugd, zorg, sport, kunst en cultuur. De gemeente kan - om voldoende noodzakelijke voorzieningen in de stad te realiseren - daar waar marktpartijen niet bereid zijn te verhuren, besluiten te investeren in vastgoed. Als gevolg kan de kostprijs hoger liggen dan de markthuurl. De markthuurl is de maximale huur binnen het bestemmingsplan. Om het vastgoed te kunnen verhuren, is het noodzakelijk dat de gemeente de markthuurl in plaats van de kostprijsdekkende huur kan vragen.
4. De gevolgen voor ondernemers	De algemeenbelanguitzondering heeft geen negatieve gevolgen voor partijen die vergelijkbaar vastgoed elders in de stad tegen marktprijzen verhuren aangezien gemeente Amsterdam minimaal de markthuurl hanteert als huurprijs. De markthuurl wordt bepaald aan de hand van een taxatie, waarbij wordt gekeken naar de waarde

	binnen het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat er geen oneerlijke concurrentie met andere ondernemers.
5. De afweging voor afwijking van de wet	Het algemeen belang van voldoende noodzakelijke voorzieningen verspreid door de stad weegt zwaarder dan het belang van eventuele andere partijen, omdat we een complete en betaalbare stad willen zijn. De gemeente verhuurt dit maatschappelijke vastgoed op plekken in de stad, waar marktpartijen mogelijk niet bereid zijn aan deze voorzieningen te verhuren. Op deze plekken in de stad heeft de gemeente bestaand bezit, maakt het bezit onderdeel uit van een gebiedsontwikkeling of is het een specifiek gebied waar geen marktpartijen actief zijn.

2. Verhuringen voor tijdelijk gebruik

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Tijdelijk verhuren voor maximaal 5 jaar aan maatschappelijke organisaties tegen een huurprijs die lager kan zijn dan de kostprijs.
2. Het algemeen belang	Tijdelijke verhuur bij leegstand dient het algemeen belang. Leegstaande panden kunnen namelijk leiden tot verloedering van een buurt of gebied. Tijdelijke verhuur zorgt ervoor dat panden gebruikt blijven, wat de leefbaarheid van de omgeving ten goede komt. Door tijdelijke verhuur worden panden onderhouden en actief gebruikt wat verwaarlozing tegengaat. Daarnaast biedt tijdelijke verhuur ruimte voor creatieve projecten en pop-up initiatieven die anders wellicht niet mogelijk zouden zijn. Tijdelijke verhuur biedt gebruikers de mogelijkheid om een ruimte te gebruiken zonder zich te hoeven binden aan langdurige huurcontracten.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Het is noodzakelijk om een lagere huur dan de integrale kostprijs door te berekenen. Het doorberekenen van de kostprijs voor die locatie zou namelijk leiden tot een huurprijs die te hoog is voor de maatschappelijke organisaties die in aanmerking willen komen voor een leegstaand pand, zeker gezien de relatief korte duur van de tijdelijke huurovereenkomst. De tijdelijke huurder heeft namelijk weinig tijd om investeringen terug te verdienen. Om deze organisaties een voor hen betaalbare huurprijs te kunnen bieden, zal de huurprijs van tijdelijke verhuringen in leegstaand vastgoed lager zijn dan de kostprijs.
4. De gevolgen voor ondernemers	Negatieve gevolgen voor andere partijen zijn afwezig of beperkt doordat op de markt in tijdelijke situaties ook door andere verhuurders een lagere huur gevraagd wordt ten opzichte van meer langdurige huur. Ook dan hebben tijdelijke huurders immers weinig tijd om investeringen terug te verdienen. Dat betekent dat de huurprijs die de gemeente in rekening brengt min of meer overeenkomt met het niveau van een vergelijkbare markthuur bij leegstaand vastgoed.
5. De afweging voor afwijking van de wet	Het belang van tijdelijke verhuur en betaalbare tijdelijke huisvesting van maatschappelijke voorzieningen weegt zwaarder dan het belang van eventuele andere verhuurders die tijdelijk verhuren. Bij die afweging speelt een belangrijke rol dat het effect op marktpartijen naar verwachting beperkt is. Een lagere dan kostendekkende huur vragen bij tijdelijke situaties is ook bij particuliere verhuurders gebruikelijk.

3. Verhuringen voor specifieke gebruiksfuncties

a. Kinderopvang

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Kinderopvang is de verzamelnaam voor verschillende vormen van opvang waaronder Kinderdagverblijf en Buitenschoolse opvang. De verschillende vormen van kinderopvang kunnen in combinatie of als losstaande gebruiksfunctie. Dit besluit richt zich specifiek op kinderopvang in combinatie met een onderwijsfunctie als onderdeel van een Integraal Kind Centrum (IKC). Zie ook het Integraal Huisvestingsplan 2024-2027.
2. Het algemeen belang	Kinderopvang biedt voor veel ouders in eerste instantie een praktische oplossing om werk en kind(eren) te combineren. Voor kinderopvang moeten voldoende betaalbare locaties in de stad zijn en we streven naar een evenwichtige spreiding van voorzieningen over de stad. Door te verhuren aan deze specifieke kinderopvangorganisaties draagt de gemeente bij aan voldoende kinderopvanglocaties in de stad. Door kinderopvang en onderwijs samen te brengen in een IKC zorgen

	<p>we voor soepele overgangen tussen de kinderopvang, het primair onderwijs en het speciaal (basis) onderwijs. De gemeente heeft belang bij een IKC waarin voor alle leeftijden plek is.</p> <p>Daarnaast is het een wettelijke taak van de gemeente om voldoende goede voorschoolse educatie aan te bieden. De financiering komt uit het Onderwijsachterstandenbeleid (Oab). De opdracht is om voor een dekkend aanbod voorschoolse educatie in de gemeente te zorgen, zodat peuters van 2 tot 4 jaar met een risico op ontwikkelachterstand eenvoudig kunnen deelnemen, ongeacht of ze recht hebben op kinderopvangtoeslag. Voorschoolse educatie is een gesubsidieerd educatief programma binnen de kinderopvang. Kinderdagverblijven zijn de drager daarvan en bieden de infrastructuur om de wettelijke taak uit te voeren.</p>
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	De gemeente vindt het noodzakelijk dat kinderopvang onderdeel uit maakt van een IKC. Door de combinatie kinderopvang met voorschoolse opvang in een IKC kan de kostprijs hoger zijn dan de marktconforme huur. Als we in die gevallen de kostprijs in rekening moeten brengen, zal de kinderopvang mogelijk een locatie buiten het IKC huren. De huur kan daarmee onder de kostprijs en onder de markthuurlen komen te liggen.
4. De gevolgen voor ondernemers	Uit de marktverkenning blijkt dat behalve de gemeente ook maatschappelijke instellingen en commerciële partijen ruimten voor kinderopvang verhuren. Maar dit betreft meestal geen ruimte in een IKC. De algemeenbelanguitzondering kent mogelijk gevolgen voor marktpartijen door een sterkere concurrentiepositie van de gemeente. In bijlage B. is de marktverkenning voor kinderopvang opgenomen.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat we het belang van kinderopvang onder hetzelfde dak als onderwijs (IKC) zwaarder vinden wegen dan losstaande kinderopvang en het belang van eventuele andere partijen dat daarmee wordt geschaad.

b. 24-uursopvang (MO/BW) en Dagbesteding **Motivatie**

1. Beschrijving van de activiteit	24-uursopvang wordt geboden in het kader van Maatschappelijke Opvang/ Beschermd Wonen. Het is een wettelijke taak van de gemeente binnen de WMO. Het gaat om voorzieningen die beschermd verblijf bieden, waarin mensen worden opgevangen die niet zelfredzaam genoeg zijn om zelfstandig te wonen én om locaties voor herstelgerichte ondersteuning van mensen met langdurige psychiatrische problematiek vanuit de WMO. Dagbesteding biedt in alle gevallen gelegenheid voor ontmoeting en wordt door WMO gefinancierd. Zie ook het Strategisch Huisvestingsplan JZB 2023-2027.
2. Het algemeen belang	24-uursopvang biedt een veilige plek voor mensen in crisis, zoals daklozen, slachtoffers van huiselijk geweld, en mensen met ernstige psychische problemen. Het biedt een oplossing voor mensen die dringend onderdak en bescherming nodig hebben. 24-uursopvang kan ook voorkomen dat mensen in kwetsbare situaties dakloos worden, door ze te ondersteunen en te begeleiden naar meer stabiele huisvesting. 24-uursopvang speelt een cruciale rol in het bieden van veiligheid, bescherming, ondersteuning, en herstel aan mensen in nood, en draagt bij aan het bevorderen van een rechtvaardige en inclusieve samenleving. Dagbesteding draagt bij aan het welzijn van mensen die aan de activiteiten deelnemen en heeft positieve effecten op de samenleving als geheel. Dagbesteding is steeds vaker kleinschalig en vindt bij voorkeur plaats in de buurt waar de cliënt woont. Goede spreiding over de stad van de verschillende vormen van dagbesteding is wenselijk. Dagbesteding moedigt mensen aan om actief deel te nemen aan de samenleving, wat bijdraagt aan de sociale cohesie.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	De gemeente heeft overeenkomsten met de organisaties die een 24-uursopvang en dagbesteding beheren en aanbieden. Wanneer deze organisaties door de inkoopafspraken de huurprijs niet kunnen betalen, moeten we afwijken van het uitgangspunt om de integrale kostprijs door te berekenen in de huurprijs. In de inkoopafspraken staan bedragen voor huisvesting die niet langer aansluiten op bijvoorbeeld nieuwbouw. We vinden het belangrijk dat er voldoende locaties in de stad zijn en streven naar een evenwichtige spreiding van voorzieningen over de stad. Voor dagbesteding verhuren we vooral op plekken waarin andere verhuurders niet geïnteresseerd zijn.

4. De gevolgen voor ondernemers	Uit de marktverkenning blijkt dat er geen sprake is van een markt met commerciële aanbieders voor het verhuren van ruimten voor 24-uursopvang. Een aantal maatschappelijke instellingen en enkele ondernemers verhuren ruimten voor deze functie. Dit is onvoldoende om te spreken van een concurrerende markt. Het niet doorbelasten van de integrale kostprijs heeft geen negatieve gevolgen voor de andere verhuurders aan deze functie. In bijlagen C. en D. zijn de marktverkenningen voor 24-uursopvang en dagbesteding opgenomen.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat er geen andere partijen mee worden geschaad en omdat we voldoende 24-uursopvangvoorzieningen cruciaal vinden voor een rechtvaardige en inclusieve samenleving en we een spreiding van dagbestedingsvoorzieningen in de stad belangrijk vinden.

c. Atelierruimten en Broedplaatsen

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Ateliers zijn werkplaatsen, vaak gebruikt door (beeldende) kunstenaars. Een broedplaats is een atelierversameling voor (vaak) startende kunstenaars en creatievelingen. Broedplaatsen huisvesten betaalbare ateliers bedrijfs-, project- en expositieruimten, winkeltjes, atelierwoningen, en horeca. Zie ook het Strategisch huisvestingsplan Kunst en Cultuur 2023-2027.
2. Het algemeen belang	Ateliers en broedplaatsen bieden ruimte aan kunstenaars, creatievelingen en culturele instellingen. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van kunst en cultuur binnen de samenleving. Daarnaast leveren atelierruimtes een positieve bijdrage aan de lokale economie door een gebied aantrekkelijk te maken voor toeristen en inwoners. Broedplaatsen bieden ruimte voor ontmoetingen, samenwerking en het delen van kennis en ervaring tussen mensen uit verschillende achtergronden en disciplines.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Door de krapte op de vastgoedmarkt zijn er weinig betaalbare atelierruimten en broedplaatsen. Huurders die weinig verdienen en niet in staat zijn om een markthuur te betalen, kunnen geen ruimte in de markt vinden. De gemeente kan geen subsidierelatie met natuurlijke personen (kunstenaars) aangaan en broedplaatsen kunnen alleen gebruikmaken van incidentele subsidies.
4. De gevolgen voor ondernemers	Uit de marktverkenning blijkt dat er niet of nauwelijks een markt met commerciële aanbieders is voor het verhuren van ruimten voor ateliers en broedplaatsen. De gemeente en woningcorporaties hebben respectievelijk ruim 400 en 325 ateliers in eigendom. Dit is de zogenoemde 'ijzeren voorraad' die is vastgelegd in samenwerkingsovereenkomsten tussen de corporaties, huurders en gemeente. In bijlagen E. en F. zijn de marktverkenningen voor broedplaatsen en atelierruimte opgenomen.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat er geen andere partijen mee worden geschaad en omdat we voldoende, betaalbare ateliers en broedplaatsen belangrijk vinden.

d. Maatschappelijke initiatieven

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Maatschappelijke initiatieven ontstaan in de samenleving, georganiseerd voor en door bewoners en lokale ondernemers. De activiteit is meestal niet (volledig) structureel gefinancierd door de overheid. Een maatschappelijk initiatief kenmerkt zich juist doordat bewoners er de eigenaar van zijn. Zij vragen de overheid om samen te werken of te ondersteunen, niet om het initiatief over te nemen.
2. Het algemeen belang	Maatschappelijke initiatieven dragen bij aan het bereiken van beleidsambities en -doelstellingen van Amsterdam en spelen een essentiële rol in de verbinding tussen bewoners en de gemeente. Maatschappelijke initiatieven werken vaak vernieuwend, effectief en/of efficiënt en kunnen dan beter dan de gemeentebeaalde beleidsdoelen van het college realiseren. Zij zijn daarbij beter in staat bredere doelgroepen te bereiken.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Door de soms informele samenstelling en de brede programmering komen maatschappelijke initiatieven niet altijd in aanmerking voor subsidie van de gemeente. Ook hebben maatschappelijke initiatieven geen winstoogmerk. Deze activiteiten kunnen daardoor enkel een plek vinden in de stad wanneer de randvoorwaarden, zoals betaalbare huur aanwezig zijn. Zonder structurele financiering,

	die voor deze initiatieven vaak niet haalbaar is, kunnen we ze alleen ondersteunen met een huur onder de kostprijs.
4. De gevolgen voor ondernemer	Vanuit de reguliere vastgoedmarkt is geen aanbod voor het huisvesten van maatschappelijke initiatieven. Vaak maken ze informeel gebruik van ruimtes. Omdat er geen concurrerende verhuurders zijn, hebben we geen marktverkenning gedaan. Er worden dan ook geen particuliere verhuurders geschaad bij verhuring aan deze doelgroep onder de kostprijs.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat er geen andere partijen zijn op deze markt. Maatschappelijk initiatieven spelen zowel een belangrijke rol bij de realisatie van beleid als bij de verbinding tussen bewoners en de gemeente en deze kunnen alleen bestaan als vastgoed onder de kostprijs wordt verhuurd.

e. Sportaccommodaties

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Sporten en bewegen is een essentieel onderdeel van ons dagelijks leven. Sport vindt veelal plaats in sportaccommodaties. Sportaccommodaties, waaronder binnensportaccommodaties, sportparken en zwembaden zijn grotendeels in eigendom van de Gemeente Amsterdam en andere maatschappelijke partijen. Sportparken bestaan uit velden en banen. Bij sportparken worden gemeentelijke clubhuizen/verzamelgebouwen, sportvelden en -banen en toebehoren gebruikt voor de beoefening van buitensporten zoals voetbal, korfbal, hockey en dergelijke en voor het bewegingsonderwijs. De clubhuizen/verzamelgebouwen zijn een integraal onderdeel van buitensport. In een sportcentrum worden meerdere sportvoorzieningen aangeboden. Een aantal sportcentra heeft ook een horecagedeelte met een commerciële uitbater. De exploitatie van de sportvoorzieningen is dan gesplitst. Voor het horecagedeelte geldt het algemeenbelangbesluit niet. Binnensportaccommodaties bestaan onder andere uit sporthallen, gymzalen en sportzalen. Zwembaden bestaan uit binnen- en buitenbaden. Zie ook het Strategisch Huisvestingsplan Sporten en Bewegen 2023-2027.
2. Het algemeen belang	Alle sportvoorzieningen in de stad bieden de mogelijkheid tot sport, beweging en recreatie voor Amsterdammers en zijn daarmee een belangrijke gemeentelijke voorziening. Sport en bewegen is essentieel voor een vitale stad. De gemeente Amsterdam zet zich in voor voldoende sport- en beweegvoorzieningen die beschikbaar zijn voor alle inwoners, ongeacht de financiële draagkracht.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	De gemeente wil sporten en bewegen toegankelijk maken voor iedereen, waarbij jonge Amsterdammers en de doelgroepen die extra hulp nodig hebben centraal worden gesteld. Voor veel sportvoorzieningen is een rendabele exploitatie binnen een kostprijsdekkende huur niet mogelijk. Als voorbeeld zwembaden. Rendabel exploiteren is niet mogelijk vanwege de eisen die de gemeente stelt in haar beleid. Exploitanten moeten naast instructiezwemmen en banenzwemmen ook onrendabele producten aanbieden, zoals bijvoorbeeld zwemmen voor 1 euro voor stadspashouders, babyzwemmen en zwemmen voor rolstoelers. Het gaat in dit onderdeel specifiek over gemeentelijke zwembaden waar iedereen kan zwemmen. Andere zwemmogelijkheden, bijvoorbeeld in combinatie met fitness of wellness, zijn niet vergelijkbaar met de gemeentelijke zwembaden. Om ook sportvoorzieningen mogelijk te maken op locaties waar amper of geen andere verhuurders actief zijn (bijvoorbeeld in een ontwikkelgebied, als gevolg van gebiedsontwikkeling ofwel door de specifieke situatie van een sportaccommodatie) kan verhuring door de gemeente onder de kostprijs nodig zijn met een beroep op dit algemeen belang.
4. De gevolgen voor ondernemers	Sportaccommodaties zijn voor het overgrote deel in eigendom van de gemeente dan wel maatschappelijke partijen; zowel de accommodaties als de velden en banen. Het in rekening brengen van de kostprijs door de gemeente zou veel sportvoorzieningen onmogelijk maken. Gezien deze hoge kostprijs zijn er weinig ondernemers actief op de markt voor deze accommodaties. De gemeente en maatschappelijke partijen verhuren het overgrote deel van de sportaccommodaties onder de kostprijs. Gezien daarvoor geen of amper markt bestaat, heeft dit geen nadelige consequenties voor ondernemers.

	<p>Slechts voor specifieke sporten en op specifieke locaties zijn ook andere verhuurders dan de gemeente actief. Daar waar het gaat om sportvoorzieningen waar naast de gemeente ook andere (commerciële) verhuurders actief zijn, kan een lagere huur dan de kostprijs marktverstoring zijn. In die gevallen verhuren we in principe minimaal kostprijsdekkend of marktconform, uitzonderingen daargelaten.</p> <p>In bijlagen G., H., I. en J. staan de marktverkenningen van de verschillende sportvoorzieningen.</p>
5. De afweging voor afwijking van de wet	<p>We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat we het belang van sport en voldoende sportvoorzieningen verspreid over de stad belangrijk vinden. Uit de marktverkenning blijkt dat verhuur onder de kostprijs voor een groot deel van deze sportvoorzieningen de belangen van (in aantal beperkte) andere verhuurders niet schaadt, omdat er geen of amper markt is. In uitzonderlijke gevallen is er wel een markt, maar vinden we verhuur onder de kostprijs ondanks belangen van ondernemers gerechtvaardigd om sport en bewegen te kunnen stimuleren.</p>

f. Fietsenstalling Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Het exploiteren van fietsenstallingen in eigendom van de gemeente.
2. Het algemeen belang	Om de stad bereikbaar en leefbaar te houden, stimuleren we het fietsen. Niet alleen de aanleg van goede fietsroutes maar ook voldoende gratis stallingsplekken voor fietsen is onderdeel van het gemeentelijke fietsbeleid. Vanwege andere voorzieningen is er op veel locaties te weinig plek in de openbare ruimte om fietsen te stallen. Daarom bouwt en exploiteert de gemeente Amsterdam (ondergrondse) fietsenstallingen.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Het gemeentelijk fietsbeleid maakt het noodzakelijk om gratis fietsenstallingen onder de kostprijs te exploiteren, om zo het gebruik van fietsenstallingen te stimuleren en daarmee overlast van fietsparkeren op straat te voorkomen.
4. De gevolgen voor ondernemers	Naast de gemeentelijke fietsenstallingen zijn er in Amsterdam nog enkele fietsenstallingen in eigendom van maatschappelijke instellingen, zoals de NS. De NS wil treinreizigers stallingsplekken bieden en is net als de gemeente niet uit op het generen van inkomsten. Ook die plekken worden gratis aangeboden. De markt van fietsenstallingen kent geen commerciële aanbieders.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat er geen andere partijen mee worden geschaad en omdat we voldoende fietsenstallingen die betaalbaar zijn voor fietsers en die verspreid zijn over de stad belangrijk vinden.

g. Praktijkruimten en Gezondheidscentra Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Het aanbieden van eerstelijnszorg, zoals de huisarts, tandarts, fysiotherapeut, apotheker, maatschappelijk werker of wijkverpleegkundige. In een gezondheidscentrum werken verschillende eerstelijnszorgaanbieders onder een dak.
2. Het algemeen belang	Een sterke, goede functionerende eerstelijnszorg is van groot belang voor de samenleving. Eerstelijnszorg is het eerste laagdrempelige aanspreekpunt waar burgers zonder verwijzing heen kunnen gaan met vragen over gezondheid en ziekte. Een gezondheidscentrum biedt laagdrempelige toegang tot gezondheidszorg voor alle inwoners van gemeente Amsterdam. Het biedt preventieve zorg, behandeling van acute ziekten en beheer van chronische aandoeningen. In een gezondheidscentrum zijn vaak meerdere zorgaanbieders gehuisvest wat onderlinge samenwerking bevordert, bijvoorbeeld tussen de eerstelijnszorg en welzijn.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	We vinden het noodzakelijk dat voldoende eerstelijnszorgaanbieders zich vestigen in de stad, individueel of in gezondheidscentra. Zorgaanbieders krijgen vaste vergoedingen van het Rijk of vaste tarieven van de zorgverzekeraars. Een kostprijsdekkende huur sluit mogelijk niet aan op de maximale huur die deze zorgaanbieders kunnen betalen. Door de krapte op de markt is het voor een zorgaanbieder lastig om (betaalbare) praktijkruimte te vinden in bepaalde wijken in de stad.

4. De gevolgen voor ondernemers	Niet alleen de gemeente maar ook maatschappelijke instellingen en commerciële partijen verhuren aan praktijkruimten en gezondheidscentra. De huur die de gemeente van deze gebruikers vraagt, is de marktconforme huur gebaseerd op wat de zorgverleners kunnen betalen. Dit is de huur die voor een praktijkruimte of gezondheidscentrum kan worden betaald. Indien de huur voor ruimten in een bepaald gebied hoger ligt, bestaat het risico dat zich op deze plekken in de stad geen praktijkruimten en/of gezondheidscentra vestigen. In bijlagen K. en L. zijn de marktverkenningen voor praktijkruimten en gezondheidscentra opgenomen.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat we het belang om voldoende en betaalbare praktijkruimten en gezondheidscentra belangrijk vinden. Het weegt zwaarder dan het eventuele belang van andere partijen, dat daarmee geschaad wordt.

4. Verhuringen voor individuele gevallen

a. Algemeenbelangbesluit Theater Carré

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Het Koninklijk Theater Carré aan Amstel 115-131 (met de huurder BV Exploitatie Maatschappij Carré) heeft in 1987 een contract afgesloten voor onbepaalde tijd. De huurprijs in het contract bedraagt € 0,45 cent per jaar (destijds 1 gulden).
2. Het algemeen belang	Het algemeen belang dat met dit besluit wordt gediend is bijdragen aan divers cultureel aanbod voor een breed lokaal én regionaal (en soms ook nationaal) publiek in de stad Amsterdam. Het iconische pand is een Rijksmonument. De theaterfunctie hoort bij het karakteristieke pand. Theater Carré biedt een breed scala aan theater en entertainment, en soms ook aan TV opnames. Carré zorgt voor het behoud van cultureel erfgoed op een belangrijke plek in de stad. Het theater wordt gekoesterd vanwege de waardevolle en historische locatie. Daarnaast is Carré een gemeentelijke Deelneming. Via dat belang wordt het onderhoud van het gebouw bewaakt.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Theater Carré is een uniek en iconisch theater in Nederland. Het theater is onlosmakelijk verbonden aan het monumentale gebouw. De gemeente heeft een zogenoemd '1-gulden-contract' voor onbepaalde tijd met de exploitant van het theater afgesloten.
4. De gevolgen voor ondernemers	De algemeenbelanguitzondering heeft geen gevolgen voor andere partijen omdat geen andere partijen vergelijkbaar vastgoed verhuren.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen omdat we het voortbestaan van theater Carré in dit gebouw belangrijk vinden. Het besluit heeft daarnaast geen gevolgen voor andere partijen.

b. Algemeenbelangbesluit Nationale Opera & Ballet

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	De Nationale Opera & Ballet aan het Waterlooplein 22 (met de huurder Stichting Nationale Opera & Ballet) heeft in 1999 een contract afgesloten voor onbepaalde tijd. De huurprijs in het contract bedraagt € 0,45 cent per jaar (destijds 1 gulden).
2. Het algemeen belang	Het Nationale Opera & Ballet draagt bij aan het culturele aanbod van de stad en is een van de meest vooraanstaande culturele instellingen van Nederland en biedt vele opera- en balletvoorstellingen.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Het Nationale Opera & Ballet is een uniek en iconisch theater in Nederland. Het theater is onlosmakelijk verbonden met het beeldbepalende gebouw. Al sinds de jaren '30 van de vorige eeuw wilde het gemeentebestuur de nationale opera graag een plek geven in de hoofdstad. Daar waren meerdere redenen voor: opera werd steeds populairder, iedere Europese hoofdstad had een opera en de Stadsschouwburg werd veel te klein om het groeiend aantal gezelschappen te huisvesten. In de jaren 70 werden de plannen voor de bouw van een nieuw stadhuis en een nieuw operagebouw samengevoegd: er zou één gebouw komen op

	<p>het Waterlooplein - de huidige Stopera. Uit die tijd stammen de afspraken tussen de gemeente en het Rijk, en vervolgens met de Stichting Muziektheater (NO&B)</p> <p>Het Rijk heeft destijds circa 230 miljoen gulden bijgedragen aan de bouw van het opera-deel. De expliciete voorwaarde en de gemaakte afspraak daarbij was dat de gemeente in ruil daarvoor de exploitatielasten op zich zou nemen. Dat betekent dat de gemeente sindsdien verantwoordelijk is voor de instandhouding van het casco van de opera en de inrichting. Het gemeentebestuur heeft zich hier destijds volledig aan gecommitteerd.</p> <p>Het gebouw is in 1988-1989 in gebruik genomen door Nationale Opera & Ballet en de gemeente. Er is per 1 januari 1999 een huurcontract voor onbepaalde tijd aangegaan voor de symbolische huurprijs van 1 gulden. In het contract zijn de wederzijdse verantwoordelijkheden van huurder en verhuurder vastgelegd over exploitatie en onderhoud. De exploitatiekosten van het operadeel van de Stopera zijn sindsdien als onderdeel van de gemeentebegroting (onder B1 Overhead) altijd in de jaarrekening voor het gehele Stadhuis opgenomen. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen wat volledig toerekenbaar is aan het NO&B-gebouwcasco en wat aan het stadhuis. Servicekosten worden wel verrekend met NO&B.</p>
4. De gevolgen voor ondernemers	De algemeenbelanguitzondering heeft geen gevolgen voor marktpartijen aangezien geen partijen vergelijkbaar vastgoed aanbieden.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat we het belang van het voortbestaan van het Nationale Opera & Ballet in dit gebouw belangrijk vinden. Het besluit heeft daarnaast geen gevolgen voor andere partijen.

c. Algemeenbelangbesluit Hollandsche Schouwburg

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	De Hollandsche Schouwburg aan Plantage Middenlaan 24 (met de huurder Stichting Hollandsche Schouwburg) heeft in 1993 een huurovereenkomst afgesloten. De huurprijs in het contract bedraagt € 0,45 cent per jaar (destijds 1 gulden). Een nieuwe huurovereenkomst, op basis van dezelfde uitgangspunten, maar met een vastgelegde demarcatie over beheer en onderhoud zal in de loop van 2024 worden afgesloten in nauw overleg met Stichting Hollandsche Schouwburg.
2. Het algemeen belang	De Hollandsche Schouwburg is een historisch belangrijk gebouw in Amsterdam. Als onderdeel van het Joods Historisch Museum is het gebouw sinds 1950 een gedenkplaats. In 2024 is het gebouw ook onderdeel geworden van het Nationaal Holocaust Museum.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	De Hollandsche Schouwburg is een uniek historisch gebouw, waar in de Tweede Wereldoorlog Joden verbleven voor hun deportatie. Daarmee is de functie onlosmakelijk verbonden met het gebouw. De gemeente heeft een '1-gulden-contract' voor onbepaalde tijd met de huurder afgesloten.
4. De gevolgen voor ondernemers	De algemeenbelanguitzondering heeft geen gevolgen voor marktpartijen aangezien geen partijen vergelijkbaar vastgoed aanbieden.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen omdat we het voortbestaan van de Hollandsche Schouwburg in dit gebouw belangrijk vinden. Het besluit heeft daarnaast geen gevolgen voor andere partijen.

d. Algemeenbelangbesluit Multatuli Museum

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Het Multatuli Museum aan de Korsjespoortseeg 20 (met de huurder Multatuli Genootschap) heeft in 2013 een contract afgesloten voor onbepaalde tijd. De huurprijs in het contract bedraagt € 1.
2. Het algemeen belang	Het museum beschermt het culturele erfgoed van Multatuli, en heeft een educatieve functie. Het draagt bij aan het culturele aanbod in de stad. Het museum trekt bezoekers uit binnen- en buitenland die geïnteresseerd zijn in de Nederlandse literatuur en geschiedenis.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Het Multatuli Museum is gevestigd in het geboortehuis van Eduard Douwes Dekker (Multatuli). Daarmee is de functie onlosmakelijk verbonden met het gebouw.

	den met het gebouw. De gemeente heeft een contract voor onbepaalde tijd met de huurder afgesloten.
4. De gevolgen voor ondernemers	De algemeenbelanguitzondering heeft geen gevolgen voor marktpartijen aangezien geen partijen vergelijkbaar vastgoed aanbieden.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen omdat we het belang van het voortbestaan van het Multatuli Museum in dit gebouw belangrijk vinden. Het besluit heeft daarnaast geen gevolgen voor andere partijen

e. Algemeenbelangbesluit Jaap Eden IJscaplex

Motivatie

1. Beschrijving van de activiteit	Het Jaap Eden IJscaplex aan de Radioweg 64 was in december 1961 de derde 400-meterbaan in de wereld. Het Jaap Eden IJscaplex bestaat uit een overdekte binnenbaan en een onoverdekte 400 meter buitenbaan met krabbelbaan.
2. Het algemeen belang	Het Jaap Eden IJscaplex wordt gebruikt door scholen en verenigingen voor onder meer schaatsles.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Een ijssportcomplex exploiteren op basis van de integrale kostprijs is niet mogelijk. De gemeente is eigenaar en verhuurt het ijssportcomplex aan een stichting. Zonder een exploitatiesubsidie kan het ijscomplex niet kostendekkend geëxploiteerd worden.
4. De gevolgen voor ondernemers	De algemeenbelanguitzondering heeft geen gevolgen voor marktpartijen aangezien geen partijen vergelijkbaar vastgoed aanbieden.
5. De afweging voor afwijking van de wet	We nemen het besluit om de algemeenbelanguitzondering in te roepen, omdat we het belang van een ijscomplex in Amsterdam en het voortbestaan van het Jaap Eden IJscaplex belangrijk vinden. Het besluit heeft daarnaast geen gevolgen voor andere partijen.

f. Algemeenbelangbesluit Tramloods

Motivatie

Het Algemeenbelangbesluit voor de tramloods op het Havenstraatterrein. Het besluit is op 23 december 2021 door de gemeenteraad genomen, gemeentebblad nummer 478851.

1. Beschrijving van de activiteit	Sinds 1989 verhuurt de gemeente Amsterdam grond op het Havenstraatterrein aan de Vereniging Rijdend Electricch Tram Museum (RETM). De loodsden worden door de RETM gebruikt om ongeveer 50 historische trams te onderhouden, restaureren en stallen. De meeste trams zijn van de Stichting Beheer Collectie Amsterdam Vervoer Museum (AVM). Het is een bijzondere collectie historische trams van in totaal ongeveer 90 trams. Een groot deel is geregistreerd in het Nationaal Register Mobiel Erfgoed. Het grootste deel van de vloot bestaat uit Amsterdamse, veelal vooroorlogse, trams. De AVM heeft deze unieke collectie de afgelopen jaren zelf opgebouwd, met langdurige restauraties. De trams worden door de EMA gebruikt op de lijn Bovenkerk, elke zondag, van april tot en met oktober, volgens een vaste dienstregeling. Ze worden ook gebruikt voor verhuur aan groepen op de lijn naar Bovenkerk en het stadsnet.
2. Het algemeen belang	De tramorganisaties hebben een unieke collectie historische trams opgebouwd. Het grootste deel hiervan bestaat uit Amsterdamse, veelal vooroorlogse, trams. Het college hecht veel waarde aan dit cultureel erfgoed: door een tramloods in te passen in de ontwikkeling kunnen de historische trams ook in de toekomst ingezet worden op de historische tramspoorlijn naar Bovenkerk, met als vertrekpunt het Haarlemmermeerstation, en het stadsnet. Hiermee blijft de unieke collectie historische trams voor de stad behouden, en zichtbaar en toegankelijk voor een breed publiek.
3. De noodzaak om de uitzondering in te roepen	Met het bedrijfsplan onderbouwen de tramorganisaties dat ze € 70.000 per jaar aan huur kunnen betalen voor de nieuwe tramloods (€ 51.000) en voor de ruimte die ze in het Haarlemmermeerstation al huren van de gemeente (€ 19.000). Dit is niet voldoende om zelf te kunnen investeren in een nieuwe tramloods waarvan de kosten zijn geraamd op ruim € 4 miljoen. Bij een investering door de gemeente en het in rekening brengen van de integrale kostprijs voor de nieuwe tramloods is er ook geen haalbare, kostendekkende exploitatie mogelijk. Een huur van € 51.000 is namelijk niet voldoende om de integrale kosten (exploitatie- en kapitaalslasten) te dekken die de gemeente in rekening zou moeten brengen voor het verhuren van de tram-

	loods. Een huur van € 20.000 is wel voldoende om de integrale kostprijs van het Haarlemmermeerstation te dekken.
4. De gevolgen voor ondernemers	De tramloods die de gemeente aan de tramorganisaties zal verhuren, zal niet door private partijen aangeboden (kunnen) worden, en dit is in de nabije toekomst ook niet te verwachten. De tramloods kan bovendien vanwege zijn bijzondere aard en omvang alleen op het Havenstratterrein komen, langs de historische tramspoorlijn naar Bovenkerk. Een alternatieve locatie voor een loods voor de historische trams is niet zonder meer voorhanden. Er is dus weinig of geen concurrentie voor de verhuur van vastgoed dat geschikt is voor het stallen van historische trams. Gelet hierop weegt het algemeen belang van het behoud van rijdend cultureel erfgoed zwaarder dan de (economische) belangen van eventuele private verhuurders. Andere partijen dan de tramorganisaties kunnen dit belang niet dienen, omdat de tramorganisaties een unieke collectie bezitten van historische Amsterdamse trams. Van een onevenredige benadeling van derde partijen vanwege dit besluit is dus geen sprake.
5. De afweging voor afwijking van de wet	Mede gelet op voornoemde meerwaarde weegt het algemeen belang in dit specifieke geval zwaarder dan de belangen van particuliere verhuurders die (in beginsel) belang hebben bij integrale kostendoorberekening door de gemeente.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 november 2024.

*De plaatsvervangend voorzitter
Kune Burgers*

*De raadsgriffier
Jolien Houtman*

A. Gebruiksfuncties

Onderstaande tabel geeft de gebruiksfuncties binnen het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed weer, waarvoor een Algemeenbelangbesluit kan worden toegepast. Daarbij wordt aangegeven voor welke gebruiksfuncties een generiek onderdeel, het onderdeel voor specifieke gebruiksfuncties of het onderdeel voor individuele gevallen geldt.

Beleidsveld	Gebruiksfunctie	Algemeen belangbesluit
Onderwijs en kinderopvang	Voor- en vroegschoolse educatie	n.v.t.
	Kinderdagverblijf	Gebruiksfunctie* of generiek
	Buitenschoolse opvang	Gebruiksfunctie* of generiek
Basisvoorzieningen	Speeltuingebouw	n.v.t.
	Huis van de wijk	n.v.t.
	Buurtkamer	n.v.t.
	Kinderboerderij	n.v.t.
	Jongerencentrum	n.v.t.
	Jeugd	Buurtteam
Zorg	24-uurs opvang	Gebruiksfunctie
	Ouder- en kindteam	n.v.t.
	Gezinsopvang	n.v.t.
	Winterkoude opvang	n.v.t.
	Passantenpension	n.v.t.
	Dagbesteding	Gebruiksfunctie
	Kunst en cultuur	Broedplaats
Atelier en werkruimte		Gebruiksfunctie of generiek
Museum		Individueel
Theater/schouwburg		Individueel
Poppodium		n.v.t.
Bibliotheek		n.v.t.
Muziekschool		n.v.t.
Sport en recreatie		Zwembad
	Binnen- en buitensport	Gebruiksfunctie
	Racketsport	Gebruiksfunctie of generiek
	Sportcentrum	Gebruiksfunctie
	Clubhuis	Generiek
Maatschappelijke initiatief	Maatschappelijk initiatief	Gebruiksfunctie of generiek
Parkeren en vervoer	Parkeergarage	n.v.t.
	Fietsenstalling	Gebruiksfunctie
Commercieel en overig	Praktijkruimte	Gebruiksfunctie of generiek
	Gezondheidscentrum	Gebruiksfunctie of generiek

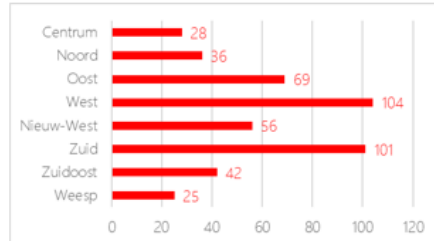
*De gebruiksfuncties kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang zijn samengevoegd onder kinderopvang.

B. Marktverkenning Kinderopvang

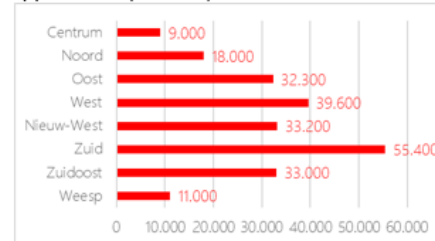
Locaties	Oppervlakte (m ² BVO)	Locaties (eigendom GV)	Oppervlakte (eigendom GV)
462	231.300 m ² BVO	120	52.200 m ² VVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

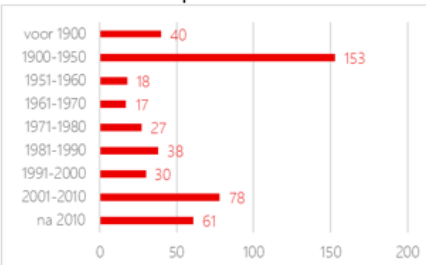


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

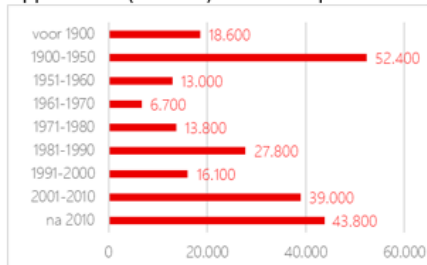


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

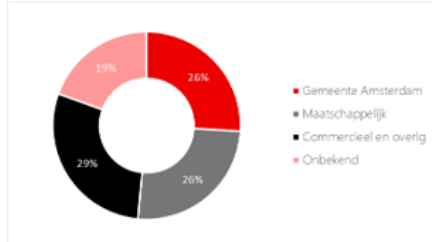


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

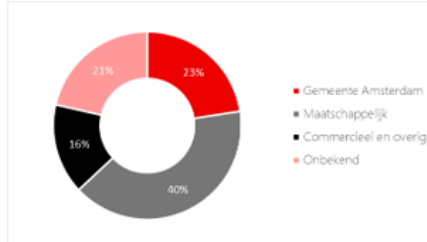


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



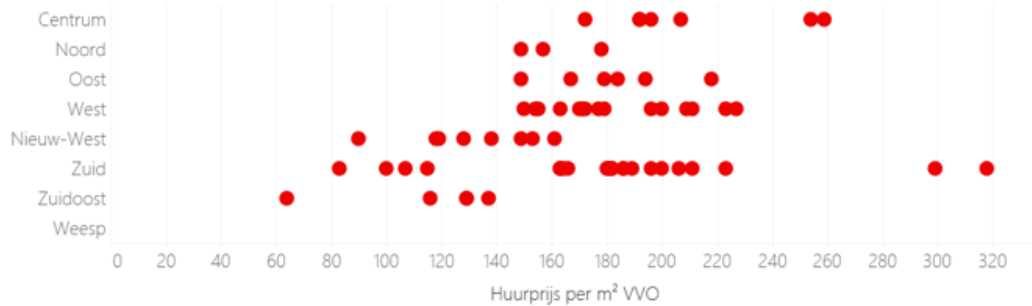
KINDEROPVANG

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

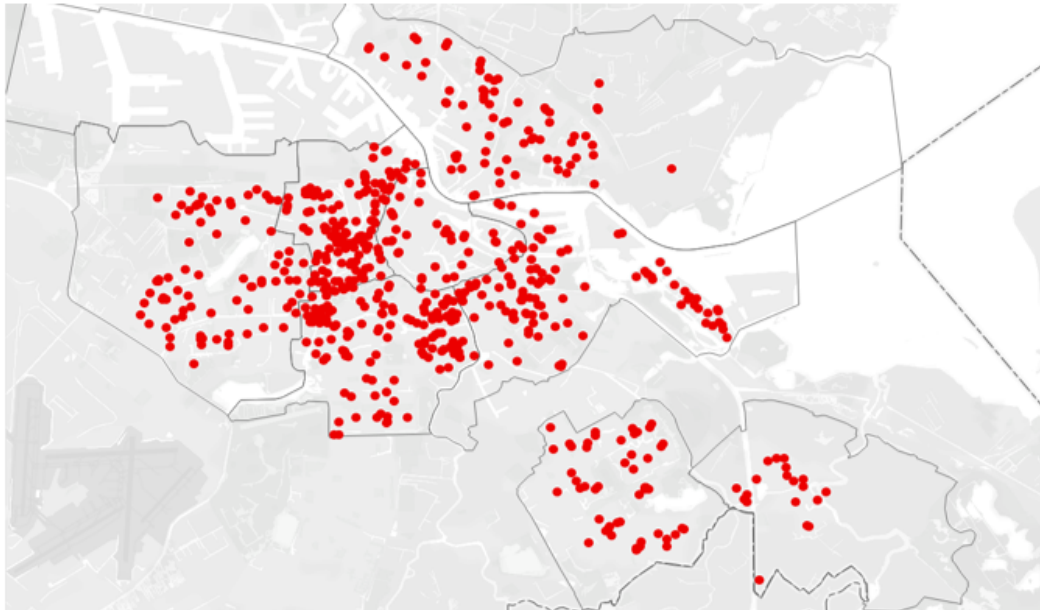
Eigenaar	Oppervlakte (m ²)	Locaties
Gemeente Amsterdam	52.200	120
Natuurlijke personen	13.200	53
St. Opb. Onderwijs Westelijke	9.600	9
Oecumenische Scholengroep	8.900	12
Amsterdam West Binnen de	8.600	10

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**KINDEROPVANG
TOELICHTING**

Kinderopvang is de verzamelnaam voor verschillende vormen van opvang waaronder kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Voor de inventarisatie van het gemeentelijk eigendom is een overzicht vanuit BRES (d.d. 1-1-2023) als bron gebruikt. De oppervlakte van het gemeentelijk eigendom omvat het totaal aan verhuurbare vloeroppervlakte (m² VVO) zoals geregistreerd staat in BRES. Voor het niet-gemeentelijk eigendom is het Landelijk Register Kinderopvang (LRK) als bron gehanteerd. Het aantal locaties betreft het aantal unieke verblijfsobjecten conform Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). De oppervlakte van het niet-gemeentelijk eigendom omvat de totale oppervlakte in m² conform BAG. Hierbij dient te worden opgemerkt dat kinderopvang vaak in klaslokalen van schoolgebouwen plaatsvindt. In dat geval is niet bekend welk deel van de vierkante meters van het schoolgebouw wordt ingezet voor kinderopvang. De oppervlakte van het gehele schoolgebouw is in dat geval meegenomen.

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

de ondernemers dat daarmee ge- schaad wordt?		
---	--	--

C. Marktverkenning 24-uursopvang

Locaties

44

Oppervlakte (m² Locaties (eigendom GV)
BVO)

40.400 20

m² BVO

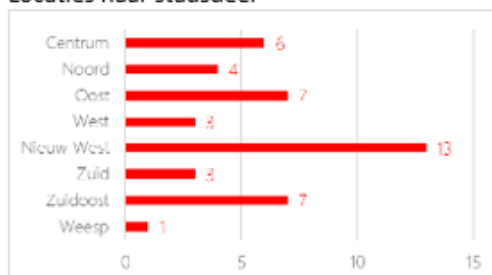
Oppervlakte
(eigendom GV)

19.300

m² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

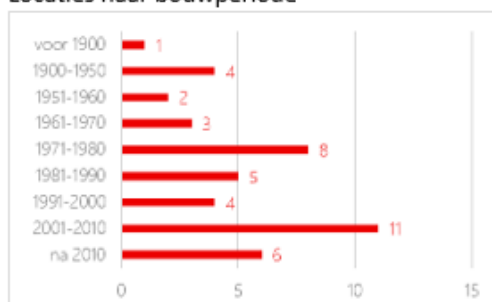


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

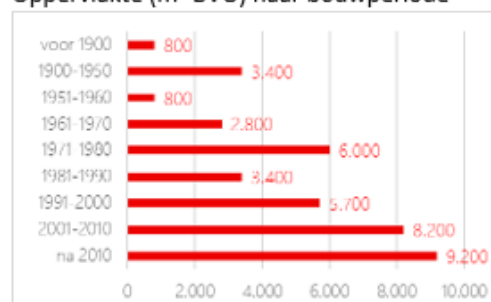


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

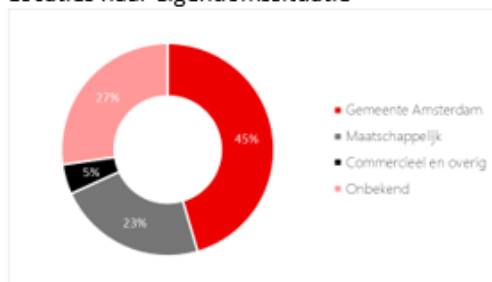


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

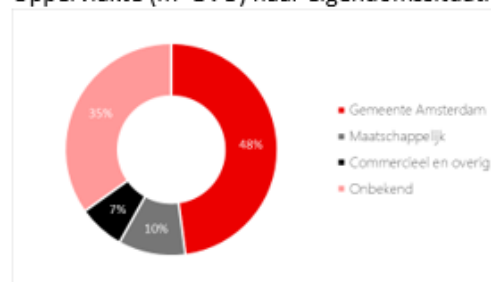


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



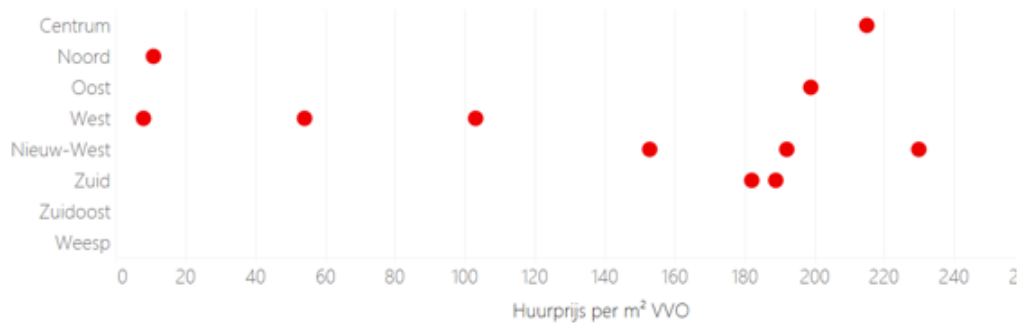
24-UURS OPVANG

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

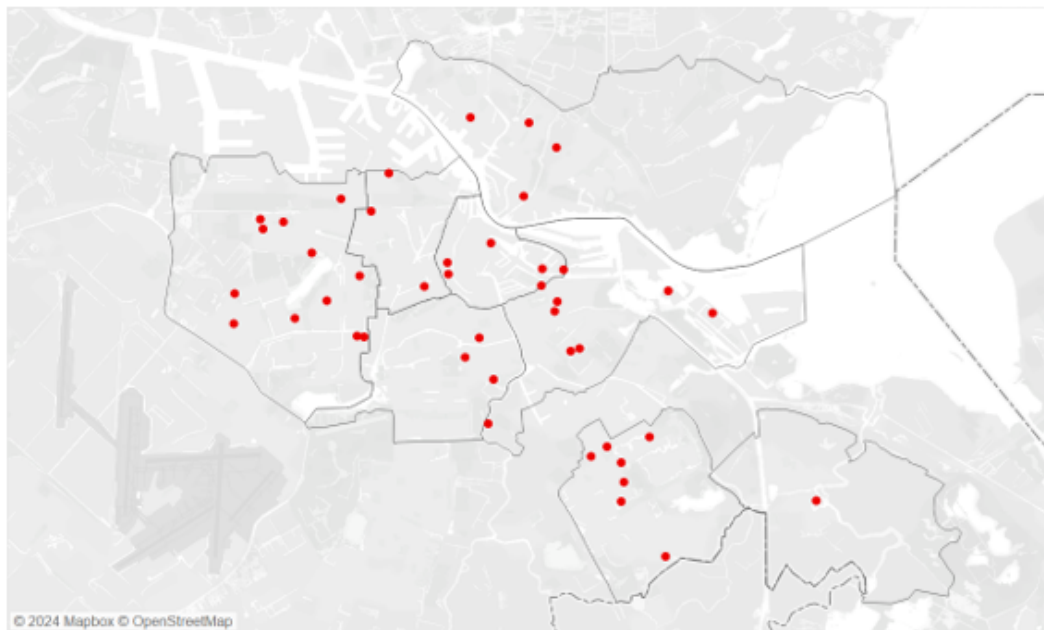
	Oppervlakte (m ²)	Locaties
Gemeente Amsterdam	19.300	20
Custodian Vesteda Fund B.V.	2.800	1
Stichting de Alliantie	1.500	1
Stichting Leger des Heils	1.100	1
St. ter Verbreiding der Waarheid	800	1

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**24-UURS OPVANG
TOELICHTING**

Dit betreft voorzieningen waar Beschermd Verblijf wordt geboden, te weten een locatie met 24-uurszorg. Er is geen sprake van geschieden wonen en zorg, de cliënt betaalt niet zelf de woonlasten. Deze vorm van opvang wordt geboden in het kader van Maatschappelijke Opvang / Beschermd Wonen, een wettelijke taak van de gemeente innen de WMO.

Gemeente Amsterdam koopt maatschappelijke opvang in. Dat betekent dat de gemeente een zakelijke overeenkomst sluit met aanbieders over het afnemen van specifieke diensten en producten. De gemeente en aanbieders onderhandelen met elkaar over de prijs van de hulp. De huisvestingskosten zijn opgenomen in de productprijs. In principe zijn de aanbieders zelf verantwoordelijk voor de huisvesting en het vinden van geschikte locaties.

(bron: Strategisch Huisvestingsplan; Jeugd, Zorg en Basisvoorzieningen 2023-2027)

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Locatieoverzicht verkregen via gemeente Amsterdam (Afdeling Beleid Jeugd & Zorg)

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2</i> <i>Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen</i> <i>Ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4</i> <i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>

4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>
---	---	---

D. Marktverkenning Dagbesteding

Locaties

63

Oppervlakte (m² BVO) Locaties (eigendom GV)

67.900

m² BVO

40

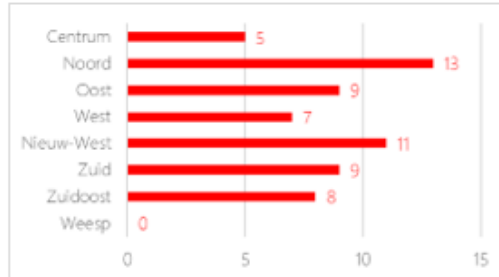
Oppervlakte
(eigendom GV)

36.400

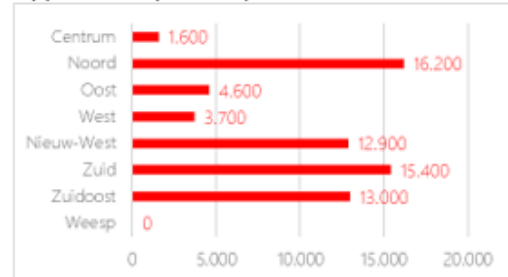
m² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

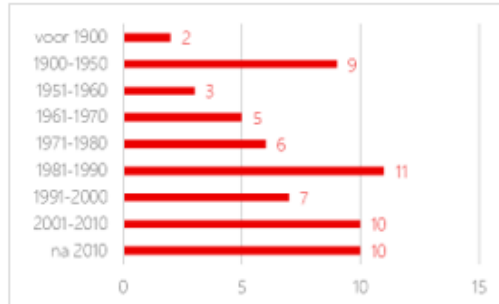


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

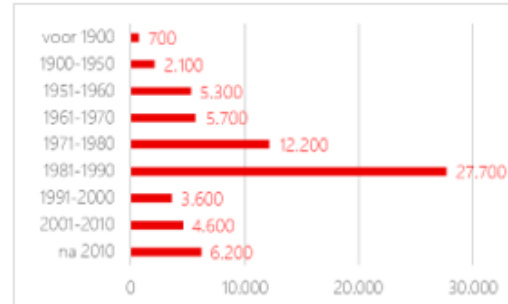


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

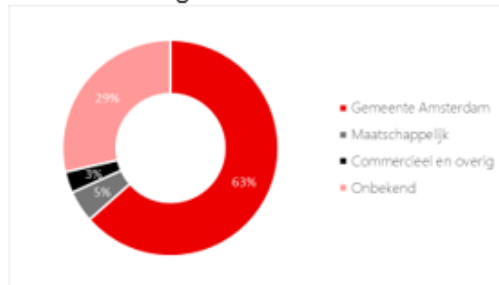


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

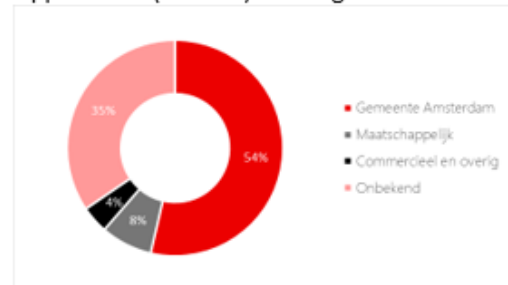


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



DAGBESTEDING

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

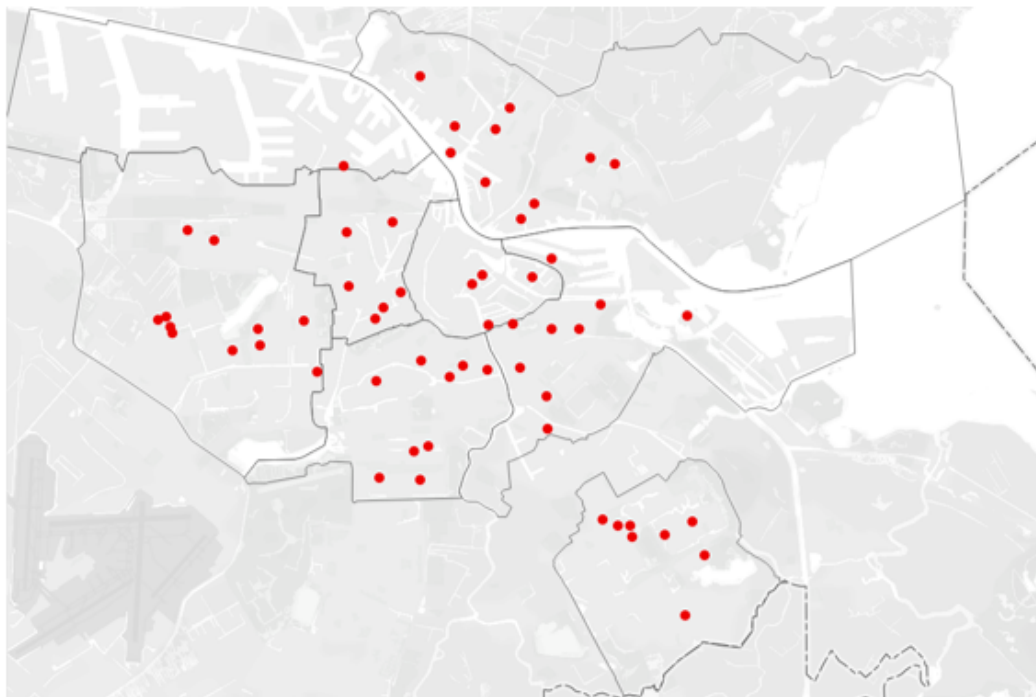
Eigenaar	Oppervlakte (m ²)	Gebouwen
Gemeente Amsterdam	36.400	40
Stichting Amstelring Groep	5.000	1
Hoorne Vastgoed B.V.	2.600	1
Stichting Fountain House Nederland	200	1
Caransa Groep B.V.	200	1

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom

Onvoldoende gegevens beschikbaar om grafiek te tonen

KAART – TOTAAL AANBOD



**DAGBESTEDING
TOELICHTING**

Er zijn verschillende vormen van dagbesteding. In alle gevallen is er gelegenheid voor ontmoeting. Bij sommige vormen van dagbesteding is een activiteitenprogramma afgestemd op een specifieke groep bezoekers. Dagbesteding is steeds vaker kleinschalig en vindt bij voorkeur plaats in de buurt waar de cliënt woont. De gemeente investeert niet zelf in locaties voor dagbesteding. Wel spreken we met woningcorporaties en andere ontwikkelaars af dat zij ruimtes voor deze voorziening reserveren. Zij verhuren dan ruimte aan de aanbieders van dagbesteding. Dit gaat over de WMO-gefinancierde dagbesteding. De gemeente draagt zorg voor exploitatie via inkoop of subsidie.

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

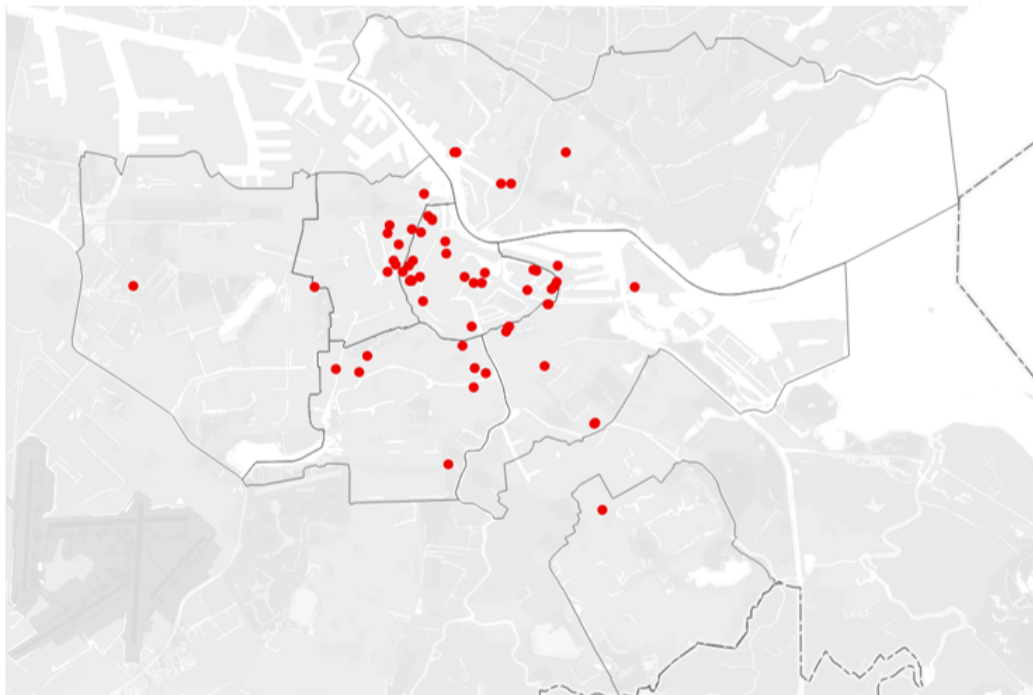
- Je kunt meer (<https://amsterdam.jekuntmeer.nl/start/filter/doen>)

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK

1.	Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2.	Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3.	Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4.	Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

E. Marktverkenning Atelierruimte

KAART – TOTAAL AANBOD



TOELICHTING

In Amsterdam is een groot aanbod aan ateliers en atelierwoningen. Dit zijn werkplaatsen, vaak gebruikt door een (beeldend) kunstenaar. Een groot deel van de ateliers is in beheer van gemeente Amsterdam (ruim 400). Daarnaast hebben ook de woningcorporaties ateliers in eigendom. In 2022 hadden de corporaties gezamenlijk 325 atelierwoningen in eigendom, verspreid over de stad. In samenwerkingsafspraken tussen de corporaties, huurders en gemeente is een ijzeren voorraad afgesproken. Dit minimale aantal blijft in stand gehouden.

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Overzicht CAWA, ontvangen vanuit gemeente Amsterdam (peildatum 19-03-2024)

ATELIERS EN WERKRUIMTEN

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK			
1.	Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2.	Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3.	Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4.	Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

F. Marktverkenning Broedplaatsen

Locaties	Oppervlakte	Locaties (eigendom gemeente Amsterdam)	Opp. (eigendom gem. Amsterdam)
74	135.000 m ² BVO	32	59.000 m ² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

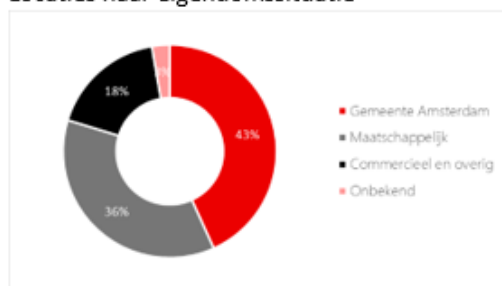


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

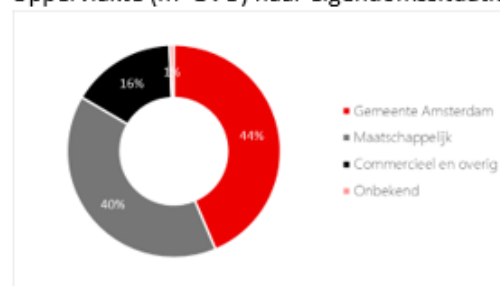


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



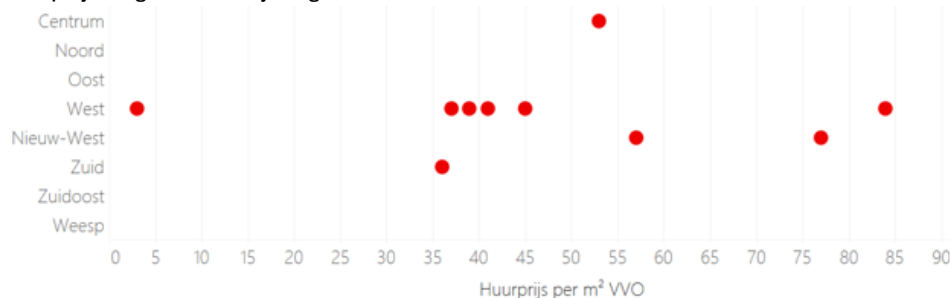
Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

Eigenaar	Oppervlakte (m ²)	Gebouwen
Gemeente Amsterdam	58.700	32
Erfpacht	38.500	14
Corporatie	18.900	12
Commercieel	18.000	8
Privaat	2.200	3

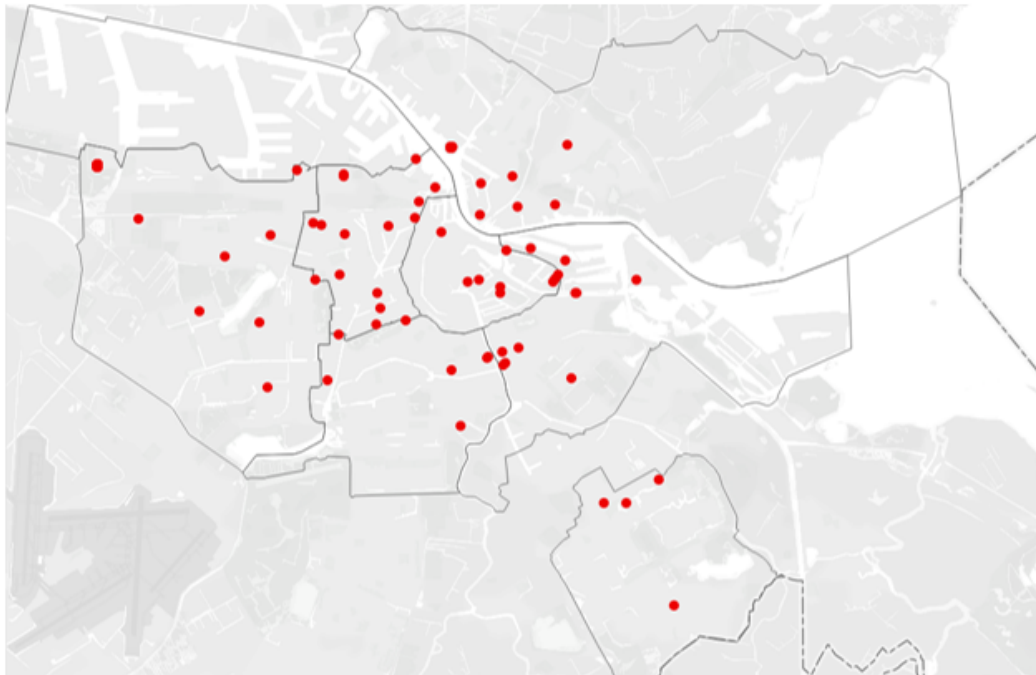
BROEDPLAATSEN

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**BROEDPLAATSEN
TOELICHTING**

Een broedplaats is een atelierversamelgebouw voor (vaak) startende kunstenaars en creatievelingen. Het is de bedoeling dat groepen kunstenaars en creatieve ondernemers zelf op zoek gaan naar gebouwen waar zij een broedplaats in kunnen ontwikkelen. Gemeente Amsterdam werkt mee aan de financiering om nieuwe broedplaatsen mogelijk te maken. Organisaties kunnen voor het onrendabele deel van de stichtingskosten een subsidie aanvragen. De broedplaatsen hebben allemaal een eigen profiel. Ze verschillen in omvang en uitstraling en richten zich op verschillende doelgroepen. Broedplaatsen huisvesten betaalbare ateliers bedrijfs-, project- en expositieruimten, winkeltjes, atelierwoningen, en horeca.

De aantallen in de marktverkenning zijn gebaseerd op een overzicht van gemeente Amsterdam (peildatum 27 februari 2024, ontvangen vanuit Programmamanager Ateliers en Broedplaatsen).

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

G. Marktverkenning Zwembaden

Locaties

11

Oppervlakte (m² BVO)

26.700
m² BVO

Locaties (eigendom GV)

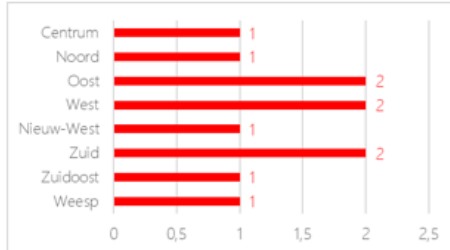
9

Oppervlakte
(eigendom GV)

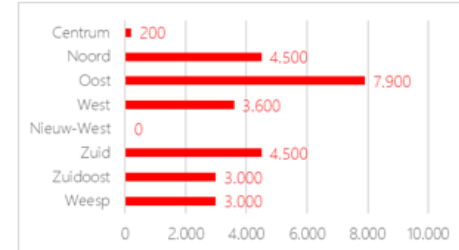
25.500

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

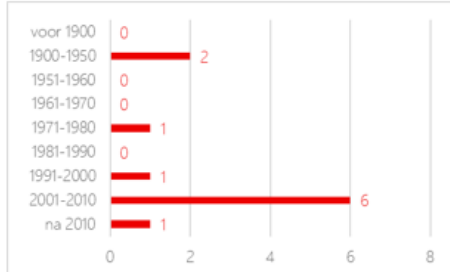


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

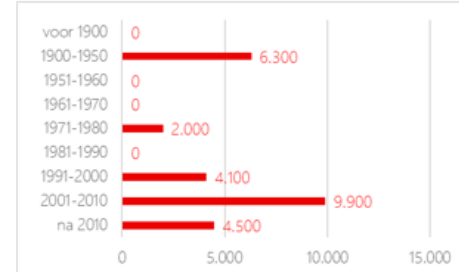


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

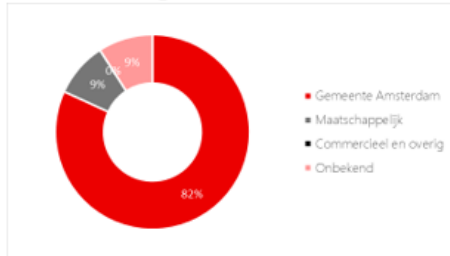


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

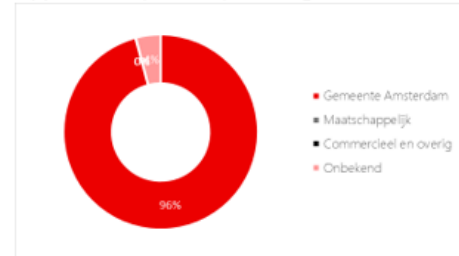


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



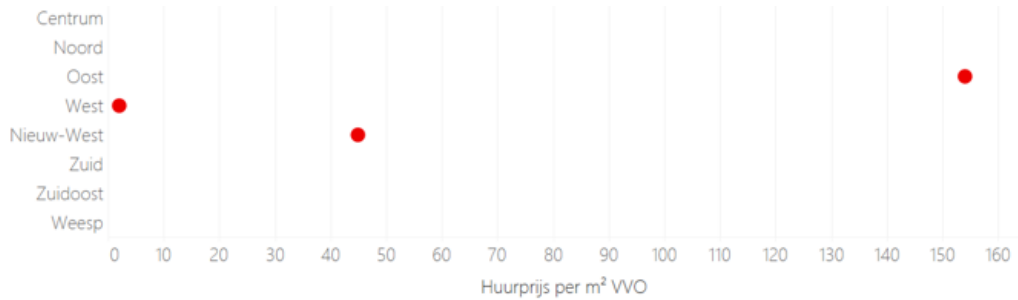
ZWEMBAD

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

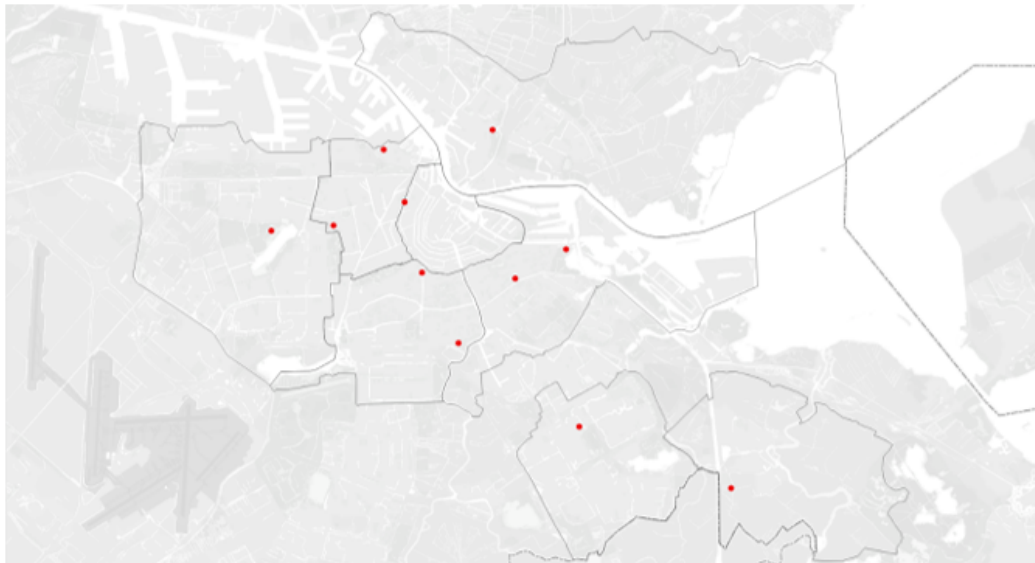
	Oppervlakte (m ²)	Gebouwen
Gemeente Amsterdam	25.500	9
Stichting Sloterparkbad	30	1

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**ZWEMBAD
TOELICHTING**

Gemeente Amsterdam telt 11 zwembaden, waarvan 2 buitenbaden, 5 binnenbaden en 4 zwembaden met een binnen- en een buitenbad. Zes van de gemeentelijke baden worden door een externe partij geëxploiteerd.

(bron: Strategisch Huisvestingsplan Sporten en Bewegen 2023-2027)

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Gemeente Amsterdam (<https://www.amsterdam.nl/sport/zwemmen/zwembaden/>)

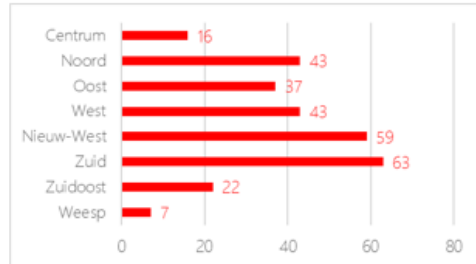
VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

H. Marktverkenning Binnensport

Locaties	Oppervlakte (m ² BVO)	Locaties (eigendom GV)	Oppervlakte (eigendom GV)
291	409.800	155	187.600
	m ² BVO		m ² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

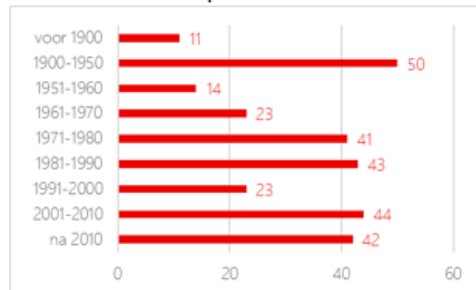


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

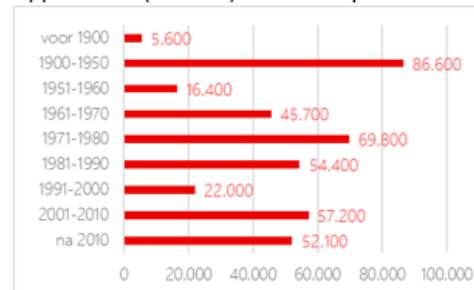


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

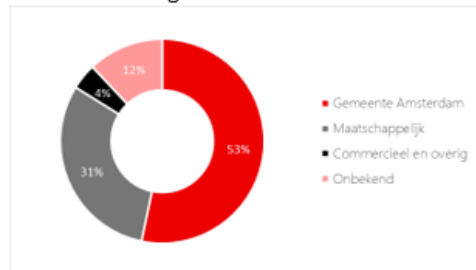


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

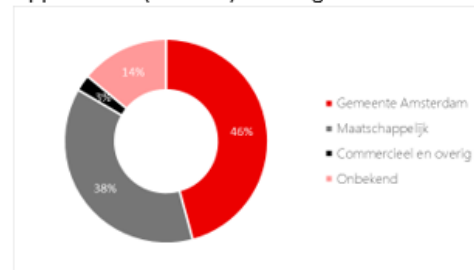


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



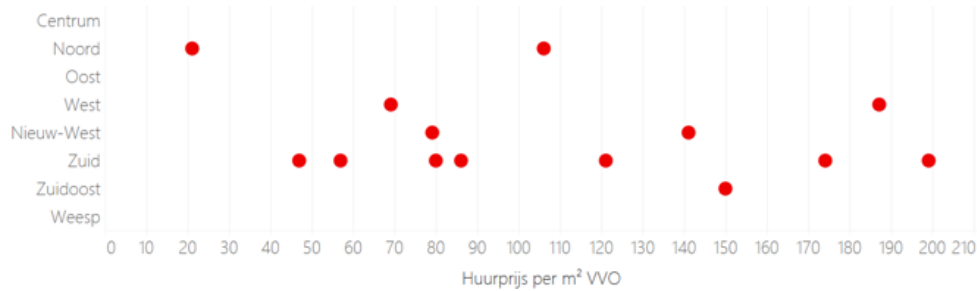
BINNENSPORT

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

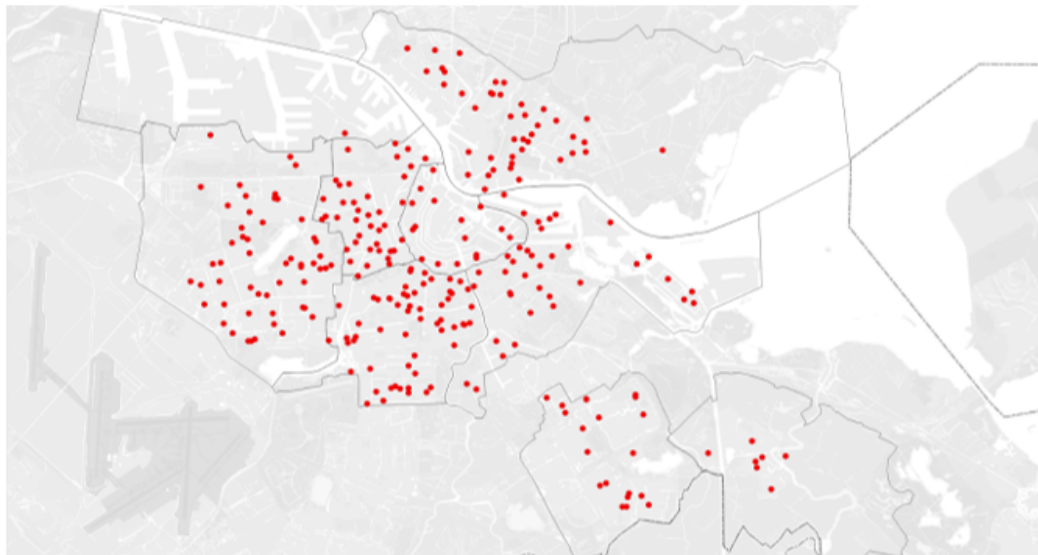
	Oppervlakte (m ²)	Gebouwen
Gemeente Amsterdam	187.600	155
Montessori Scholengem.	24.000	1
ZAAM Interconfessionele VO	15.100	8
Onderwijsstichting Esprit	10.700	4
Stichting Ceder Groep	10.100	3

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



BINNENSPOORT TOELICHTING

Tot de categorie binnensport zijn alle sportgebouwen gerekend met één of meer indoor voorzieningen volgens de database sportaanbod van Mulier Instituut. Gebouwen waarvan de sportfunctie fitness betreft vallen hier niet onder, deze zijn tot de categorie sportcentrum gerekend. Binnensportlocaties bestaan uit sporthallen, sportzalen en gymzalen.

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Database SportAanbod Mulier Instituut
- Portefeuilleoverzicht gemeente Amsterdam (d.d. 1-1-2023)

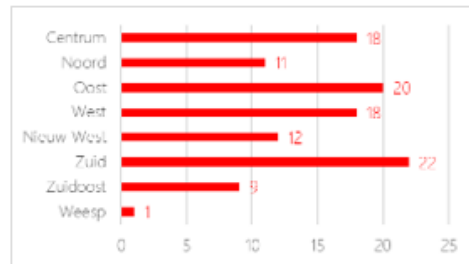
VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1.	Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <i>Ga naar vraag 2</i> <i>Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2.	Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen</i> <i>Ga naar vraag 3</i>
3.	Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <i>Ga naar vraag 4</i> <i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4.	Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i> <i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

I. Marktverkenning Sportcentrum

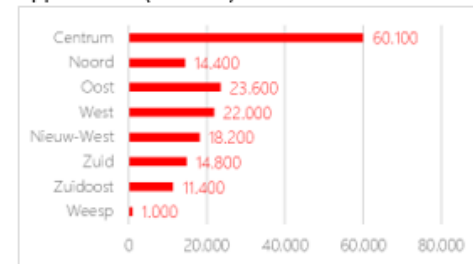
Locaties	Oppervlakte (m ² BVO)	Locaties (eigendom GV)	Oppervlakte (eigendom GV)
113	198.400 m ² BVO	56	75.400 m ² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

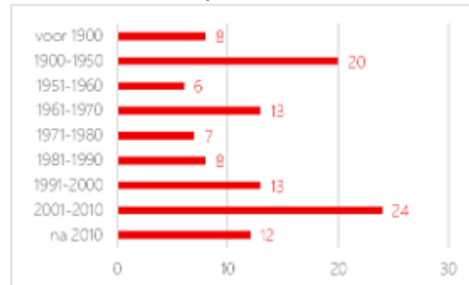


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel



BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

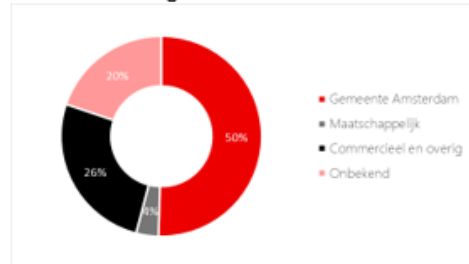


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

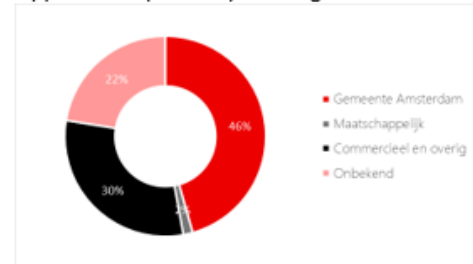


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



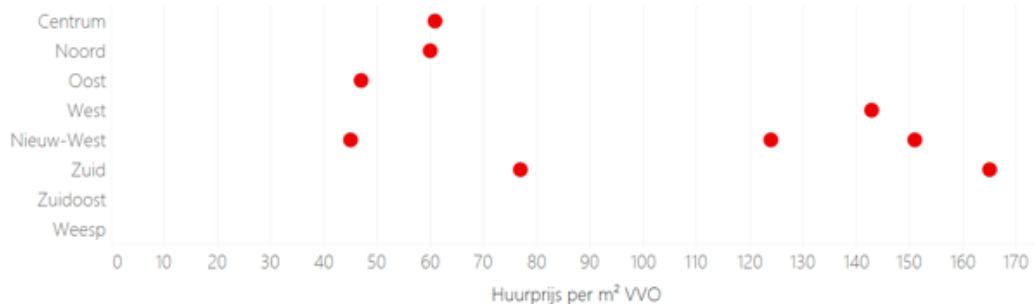
SPORTCENTRUM

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

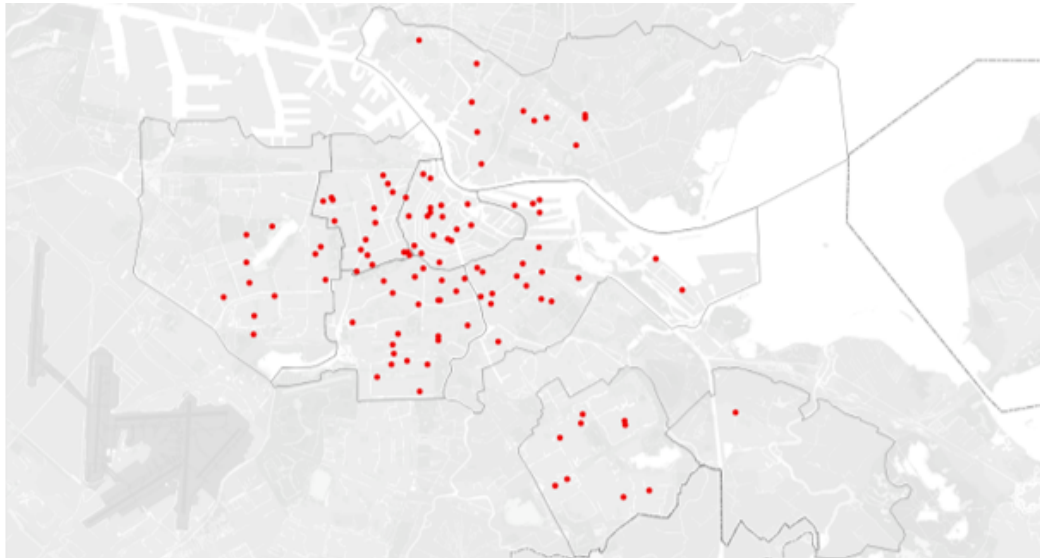
	Oppervlakte (m ²)	Locaties
Gemeente Amsterdam	75.400	56
Universiteit van Amsterdam	21.000	2
Onroerend Goed Beheer maatschappij	11.600	1
Kroonenberg Groep B.V.	4.100	4
Natuurlijk persoon	3.500	5

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**SPORTCENTRUM
TOELICHTING**

Tot de categorie sportcentrum zijn alle gebouwen gerekend waar volgens de database sportaanbod van Mulier Instituut een fitnessfunctie is gevestigd. Fitnessclubs zijn vaak in eigendom van commerciële partijen.

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Database SportAanbod Mulier Instituut
- Portefeuilleoverzicht gemeente Amsterdam (d.d. 1-1-2023)

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1.	Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2.	Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee <i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3.	Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4.	Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee <i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

J. Marktverkenning Racketsport

Locaties

59

Oppervlakte (m²
BVO)

100.100
m² BVO

Locaties (eigendom GV)

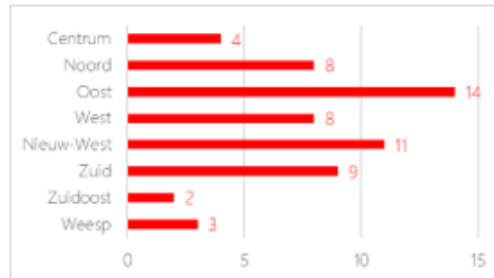
40

Oppervlakte
(eigendom GV)

45.900
m² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

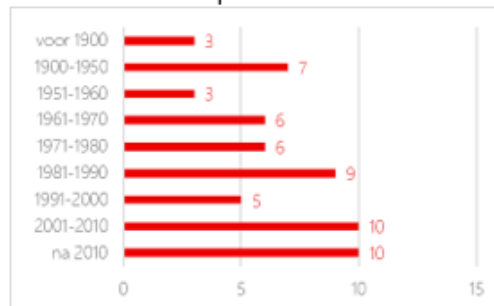


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

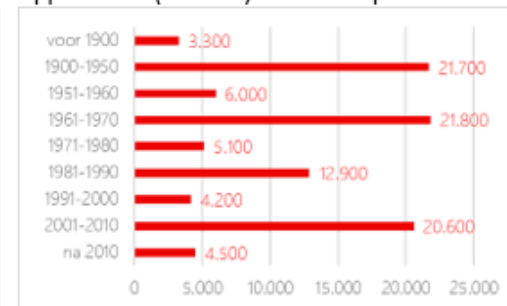


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

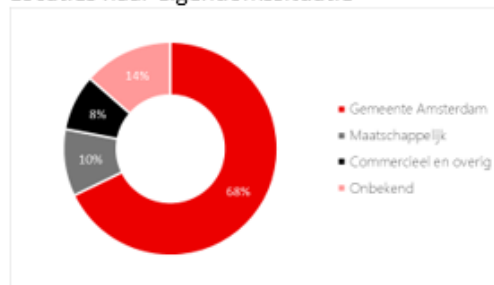


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

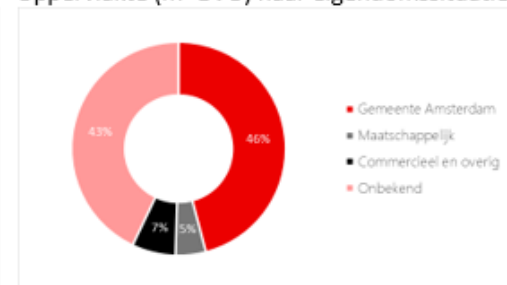


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



RACKETSPORT

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

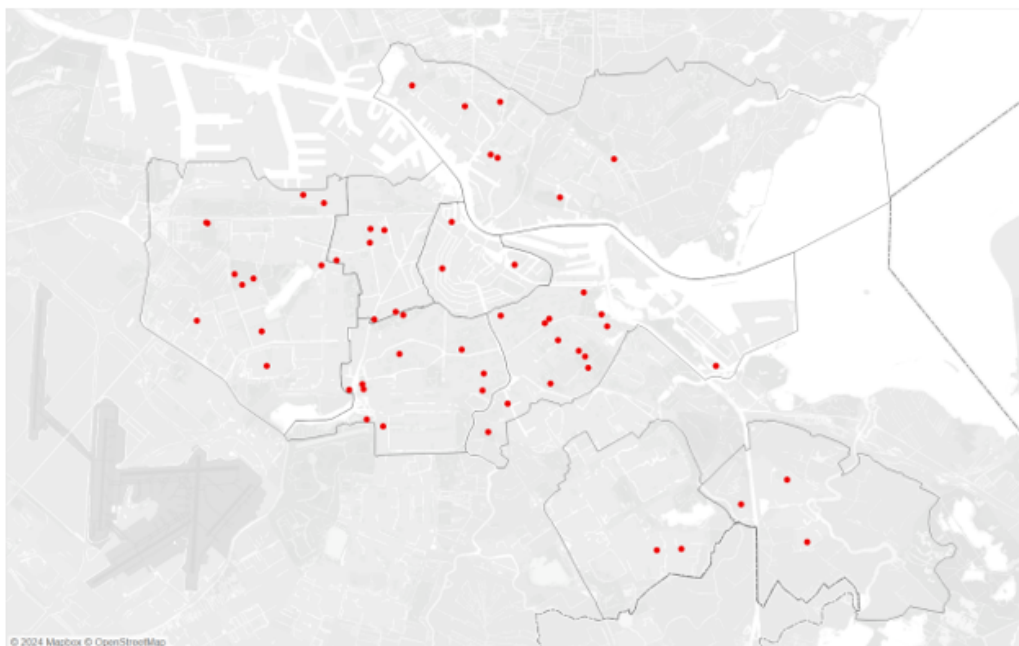
	Oppervlakte (m ²)	Locaties
Gemeente Amsterdam	45.900	40
Universiteit van Amsterdam	3.200	1
Nederlands Scheepvaartmuseum	2.400	1
Afima-Amsyterdamse Financierings.	1.500	1
Sportvereniging Pirates	1.100	1

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom

Onvoldoende gegevens beschikbaar om grafiek te tonen

KAART – TOTAAL AANBOD



**RACKETSPORT
TOELICHTING**

Tot racketsport horen gebouwen en banen waar de volgende sportfuncties worden beoefend: tennis, padel, badminton, tafeltennis, squash.

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Database SportAanbod Mulier Instituut
- Portefeuilleoverzicht gemeente Amsterdam (d.d. 1-1-2023)

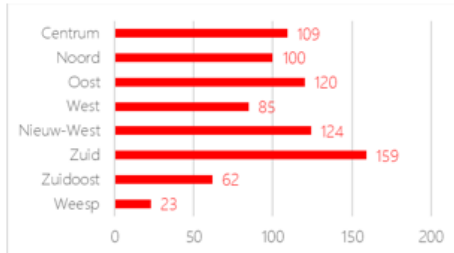
VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

K. Marktverkenning praktijkruimten

Locaties	Oppervlakte (m ² BVO)	Locaties (eigendom GV)	Oppervlakte (eigendom GV)
783	265.200 m ² BVO	409	145.900 m ² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

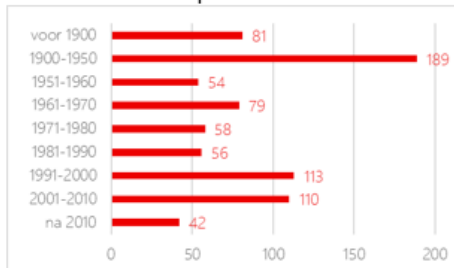


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

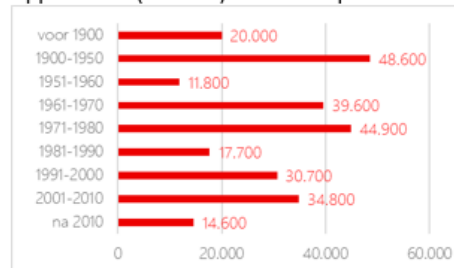


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

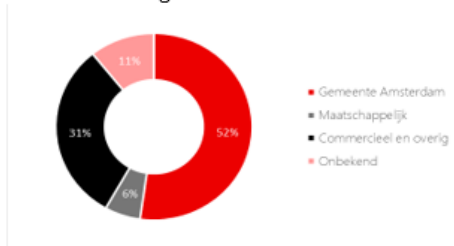


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

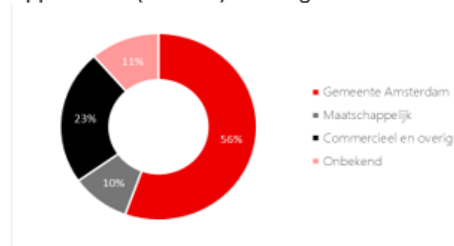


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



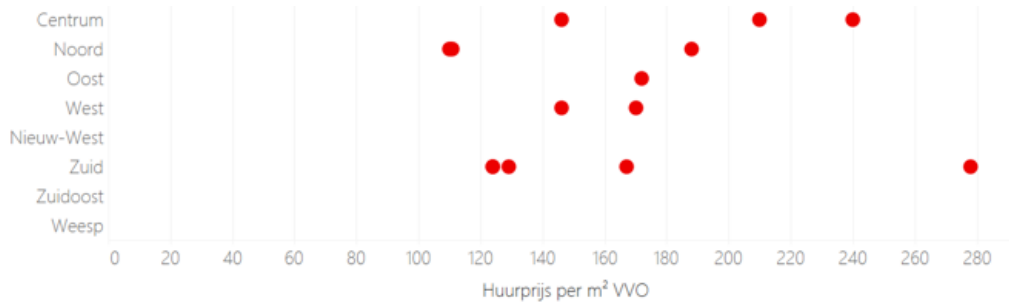
PRAKTIJKRUIMTEN

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

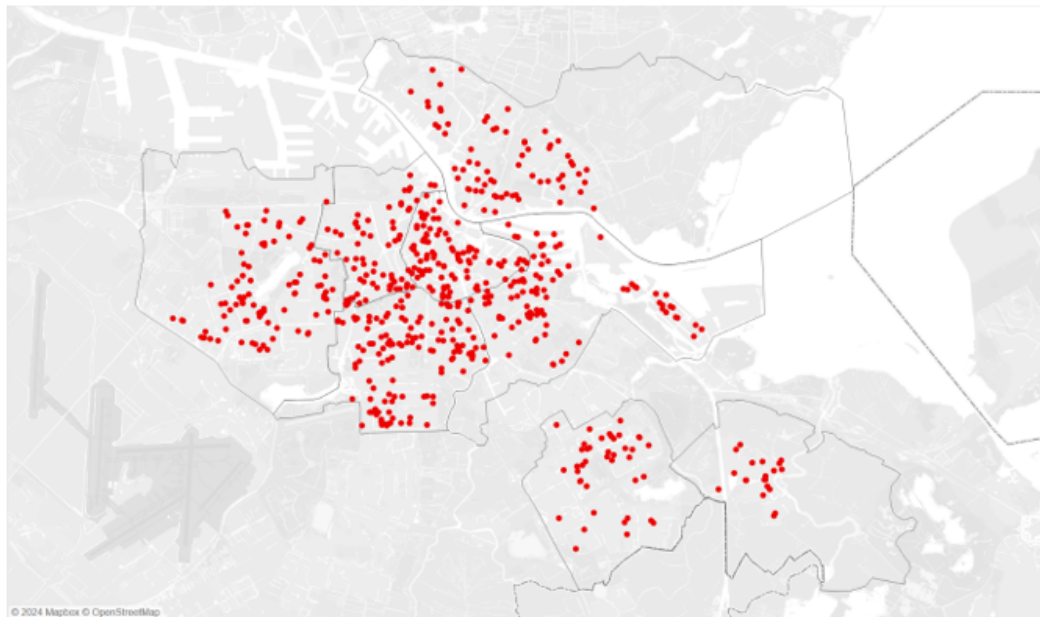
	Oppervlakte (m ²)	Gebouwen
Gemeente Amsterdam	145.900	409
Natuurlijk persoon	23.500	131
Stichting VU	5.000	2
Superstone N.V.	3.100	3
Peldayne West B.V.	2.800	2

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**PRAKTIJKRUIMTEN
TOELICHTING**

Tot deze categorie horen praktijkruimten die worden gebruikt door huisartsen, psychologen, fysiotherapeuten en tandartsen.

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Sociale Kaart Amsterdam

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

L. Marktverkenning Gezondheidscentra

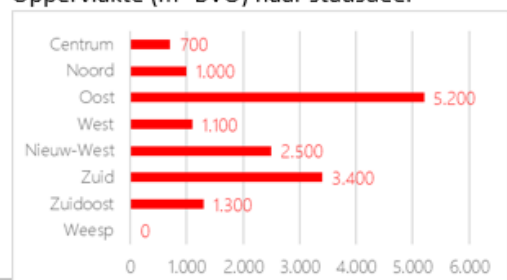
Locaties	Oppervlakte (m ² BVO)	Locaties (eigendom GV)	Oppervlakte (eigendom GV)
51	16.100 m ² BVO	33	8.900 m ² BVO

SPREIDING

Locaties naar stadsdeel

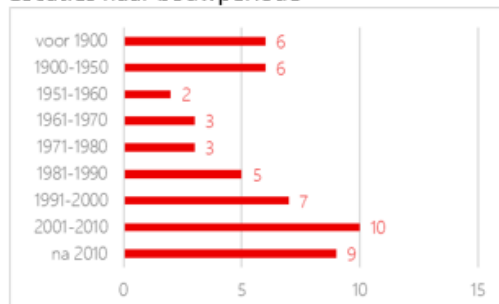


Oppervlakte (m² BVO) naar stadsdeel

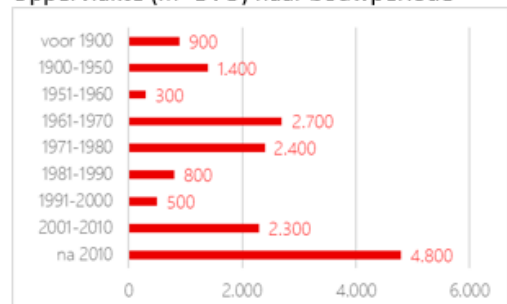


BOUWPERIODE

Locaties naar bouwperiode

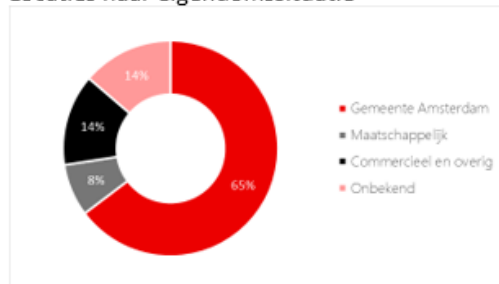


Oppervlakte (m² BVO) naar bouwperiode

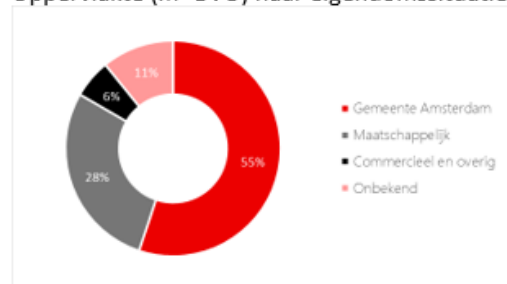


EIGENDOM

Locaties naar eigendomssituatie



Oppervlakte (m² BVO) naar eigendomssituatie



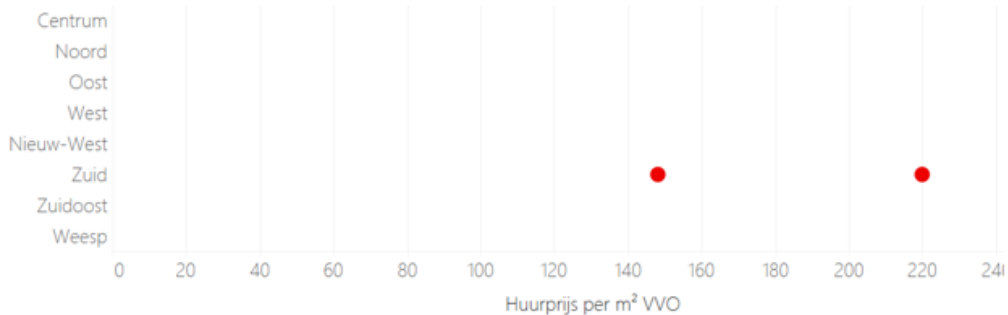
GEZONDHEIDSCENTRA

Top 5 eigenaren (naar oppervlakte)

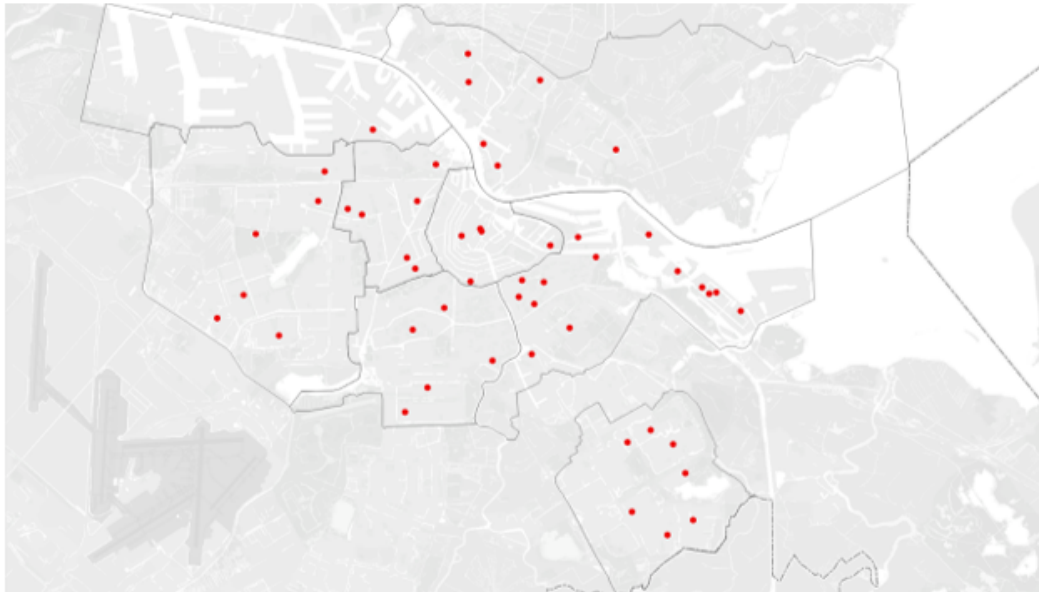
	Oppervlakte (m2)	Locaties
Gemeente Amsterdam	8.900	33
Onderwijsstichting Esprit	3.900	1
Natuurlijk persoon	700	3
Stichting Stadgenoot	400	1
Stichting Odin	200	1

HUURPRIJS

Huurprijzen gemeentelijk eigendom



KAART – TOTAAL AANBOD



**GEZONDHEIDSCENTRA
TOELICHTING**

Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Sociale Kaart gemeente Amsterdam

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren</i>
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	<i>Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen ga naar vraag 3</i>
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk</i>
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	<i>Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren</i>

Niet mee eens?

Beroep instellen bij de rechtbank

Bent u het niet eens met dit besluit? Tegen dit besluit kunt u beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam. Dan moet u wel een rechtstreeks belang bij de het besluit hebben.

U moet het beroep binnen zes weken na de dag waarop het besluit is gepubliceerd in het Gemeenteblad beroep indienen. Dat betekent dat de rechtbank binnen die zes weken uw beroep heeft ontvangen. Het maakt daarbij niet uit of u zelf het beroepschrift bij de rechtbank aflevert of met de post verstuurt. U mag zich ook laten bijstaan door een advocaat of eenpersoon die u machtigt, maar dat hoeft niet.

Stuur uw beroepschrift naar het volgende adres:

De rechtbank Amsterdam
Sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Digitaal beroep indienen

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank Amsterdam via Externe link: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

U hebt dan wel een elektronische handtekening nodig (DigiD).

Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Kosten voor beroep

Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. Dit is een bedrag dat u moet betalen aan de rechtbank bij de start van de beroeps procedure. De griffier van de rechtbank zal u wijzen op uw plicht om griffierechten te betalen. Hij geeft ook uitleg over hoe u kunt betalen.

Mogelijke vergoeding kosten beroep

Als de rechtbank uw beroep gegrond verklaart, dan vergoedt het bestuursorgaan de griffierechten die u betaalde. In andere gevallen staat soms in de uitspraak dat u toch het griffierecht geheel of gedeeltelijk krijgt vergoed.

Voorlopige voorziening vragen

Een beroepschrift indienen stopt niet het besluit waar u tegen in beroep gaat. Wel kunt u de voorzieningenrechter van de bevoegde rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Ook dat verzoek kunt u digitaal indienen. Externe link: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Andere belangrijke informatie vindt u via de website: Externe link: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten