



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

De Verbinding

Inhoudsopgave

Inleiding	4
Hoofdstuk 1	7
1.1 Voorgeschiedenis	7
1.2 Indeling van het gebouw	8
Hoofdstuk 2. De Europese Subsidie	10
2.1 Financiering van de bouw van De Verbinding	10
2.2 Het Doelstelling 2 programma van de Europese Unie	11
2.3 Organisatie van het D2 programma	11
2.4 Europese subsidievoorwaarden en aanvraag	13
2.5 Controle op uitvoering en naleving van de Europese subsidievoorwaarden	15
2.6 Eindafrekening van de Europese subsidie	15
2.7 Olaf vooronderzoek	15
Hoofdstuk 3. De programmering in De Verbinding	18
3.1 Activiteiten en huurders in De Verbinding	18
3.2 Moskeeën in De Verbinding	19
3.3 Opdrachtverlening aan TISCC, SSCCM en BMO	21
3.4 Uitvoering van subsidieafspraken	23
3.5 Financiering van de programmering	26
Hoofdstuk 4. De Verbinding in de toekomst.	29
4.1 Reflectie op het verleden, vooruitblik naar de toekomst	29
4.2 De Verbinding in de toekomst	31
Bijlagen	35
1 Chronologisch overzicht De Verbinding	35
2 Criteria D2 programmering in De Verbinding	38
3 Raadsvoordracht Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum 31/1/2005	41

Inleiding

Inleiding

In de zomer van 2011 heeft de deelraad van stadsdeel Oost de kadernota Versterking Sociaal Domein vastgesteld. Doelstelling van de Versterking Sociaal Domein (afgekort VSD) is dat het stadsdeel in Oost een samenleving wil realiseren waarin iedereen mee doet en alle kans heeft om zich te ontwikkelen. We gaan daarbij uit van de eigen kracht van bewoners en de eigen kracht van de wijk. Met VSD wil het stadsdeel de effectiviteit van ons beleid op dit gebied nog meer vergroten. Daarvoor zijn een aantal veranderingen nodig, waarvoor in de VSD nota kaders zijn gesteld.

Het stadsdeel is direct na de vaststelling van de VSD nota aan de slag gegaan met de verwezenlijking van de visie. Onderdeel daarvan is dat het stadsdeel kritisch kijkt naar het gebruik en de bezettingsgraad van maatschappelijk vastgoed. Ditzelfde doet zij voor de subsidies die zij verstrekt aan organisaties in Oost. De uitvoering van de VSD nota is aanleiding voor deze rapportage over De Verbinding, een multicultureel en multifunctioneel centrum in het hart van de krachtwijk de Transvaalbuurt.

De uitvoering van de VSD nota is echter niet de enige aanleiding voor deze rapportage. In diverse media is aandacht besteed aan De Verbinding. Deze media-aandacht, en de daarop volgende vragen die zijn gesteld in het Nederlandse en Europese parlement, hebben ertoe geleid dat deze rapportage meer dan alleen een toets weergeeft op multifunctioneel en efficiënt ruimtegebruik en een beoordeling van het opdrachtgeverschap van het stadsdeel richting haar partners. In de rapportage ook wordt ingezoomd op de financiering van het gebouw, die deels met Europese subsidie tot stand is gekomen. De Europese Unie heeft een vooronderzoek ingesteld naar de besteding van deze middelen.

Ook wordt een oordeel gegeven over de keuzes van het stadsdeel ten aanzien van de zogenaamde scheiding van kerk en staat. Dit betekent dat het bestuur van stadsdeel Oost zich een oordeel heeft gevormd over de mate waarin het stadsdeel zich in het verleden een neutrale en onpartijdige houding heeft aangenomen jegens religieuze en levensbeschouwelijke organisaties die gehuisvest zijn in De Verbinding.

Al deze factoren leiden tot 4 onderzoeksvragen, die in onderstaande volgorde aan bod komen in de rapportage:

- 1 Op welke wijze is de bouw van De Verbinding gefinancierd, en op welke wijze is de Europese subsidie die daarvoor is aangewend besteed?*
- 2 Voldoet (het gebruik van) De Verbinding aan de eisen die het stadsdeel in het kader van de Versterking Sociaal Domein stelt?*
- 3 Hoe heeft het stadsdeel haar rol als opdrachtgever voor De Verbinding ingevuld, en welke andere invulling wil zij daaraan in het kader van VSD geven?*
- 4 Hoe heeft het stadsdeel zich in het verleden opgesteld ten aanzien van de scheiding van kerk en staat, en welk standpunt neemt het stadsdeelbestuur daar in de toekomst over in?*

Naast deze vier vragen geeft deze rapportage een eerste aanzet voor de beantwoording van een vijfde vraag, namelijk hoe De Verbinding in de toekomst een invulling krijgt die optimaal aansluit bij de ambities die in de nota Versterking Sociaal Domein zijn gesteld.

Leeswijzer

Na een korte voorgeschiedenis komt in hoofdstuk 2 de financiering van de bouw van De Verbinding aan bod. Daarbij wordt ingezoomd op de Europese subsidie en de daaraan verbonden voorwaarden voor gebruik. Hoofdstuk 3 gaat over de manier waarop De Verbinding wordt gebruikt, en de partijen die met elkaar invulling geven aan de programmering van het gebouw. In dit hoofdstuk wordt ook het opdrachtgeverschap van het stadsdeel en de subsidierelatie tussen stadsdeel en vrijwilligersorganisaties beschreven. De eerste drie hoofdstukken hebben een feitelijk karakter.

In het slothoofdstuk wordt met een terugblik naar het verleden een oordeel gevormd over het functioneren van het gebouw, en rol die het stadsdeel als opdrachtgever voor De Verbinding heeft ingenomen. De rapportage sluit af met een vooruitblik naar de toekomst van De Verbinding tot aan 2014 en daarna.

The background of the slide is split diagonally from the bottom-left corner to the top-right corner. The upper-left portion is white, and the lower-right portion is a solid teal color.

Voorgeschiedenis

Indeling van het gebouw

Hoofdstuk 1

1.1. Voorgeschiedenis

Vanuit de doelstelling om het leefklimaat met name rondom het speelplein aan de Joubertstraat te versterken met een uitstraling naar de gehele Transvaalbuurt is rond 2000 een ontwikkelingsvisie geformuleerd voor een multifunctioneel centrum in het voormalige schoolgebouw aan Joubertstraat 15. Dit pand werd gebruikt door de Stichting Sociaal Cultureel Centrum Marokkanen (SSCCM, nu Stichting Sociaal Cultureel Centrum Medelanders) en het Turks Islamitisch Sociaal Cultureel Centrum (TISCC, nu Transvaal Informatie Sociaal Cultureel Centrum) met hun moskeeën en een advocatencollectief. De deelraad van Oost-Watergraafsmeer besloot dat TISCC en SSCCM met hun twee moskeeën ook in het nieuwe multifunctionele centrum zouden worden gehuisvest.



Afbeelding 1. Inpassing van MFC Joubertstraat in het stedenbouwkundig plan voor de Transvaalbuurt.

Het oorspronkelijke idee van het MFC Joubertstraat bevatte – naast de huisvesting van de twee migrantenorganisaties en hun moskeeën- op de begane grond een open ontmoetingsruimte met theehuis en cultureel podium, en multifunctionele ruimten voor educatie en recreatie (slecht weer voorziening). Tijdens de voorbereidingsfase werd bekend dat de kwaliteit van de fundering van het bestaande gebouw problematisch was. Naar aanleiding van dit knelpunt is door de toenmalige commissie Welzijn van stadsdeel Oost-Watergraafsmeer verzocht om een quickscan te laten uitvoeren naar de kosten van nieuwbouw(varianten) voor de Joubertstraat en deze te vergelijken met de kosten voor volledige renovatie van het huidige pand. Uit dit onderzoek bleek nieuwbouw het meest optimaal te zijn.

Met de gebruikers van het pand en met sleutelfiguren uit het veld zijn vele gesprekken gevoerd om op één lijn te komen over het ruimteprogramma van het multicultureel verzamelgebouw. Dit resulteerde in 2002 in een uitgewerkt Programma van Eisen dat door de stadsdeelraad werd vastgesteld met de voorwaarde dat onderzocht wordt wat de mogelijkheden zijn om de kosten te drukken, en zo de financiële positie van het stadsdeel te verbeteren.

Gezien de verwachte financiële situatie van het stadsdeel vanaf 2004 en de hoge structurele kosten van het project MFCJoubertstraat besloot het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer in

september 2003 de realisatie van het MFC te laten afhangen van het beschikbaar komen van externe financieringsbronnen.

Externe financiering voor de nieuwbouw van het pand werd gevonden in een bijdrage van het Doelstelling 2 programma (D2) van de Europese Unie (hoofdstuk 2). Het D2-programma is een Europees subsidieprogramma voor sociaal-economisch beleid. Onder een aantal voorwaarden, waaronder cofinanciering door de gemeente Amsterdam (stad en stadsdeel) en een functie van het gebouw die nauw aansluit op de doelstellingen van het D2 programma, is in 2005 de Europese subsidie beschikbaar gekomen voor de bouw van (een deel van) het pand. Vanuit de Europese subsidie voorwaarden is de oorspronkelijke functie van ontmoeting gewijzigd in die van arbeidsparticipatie (paragraaf 2.4).

Na de start van de sloop van het oude schoolgebouw in 2006, is de nieuwbouw gestart in december 2007. Een jaar later werd het nieuwe pand opgeleverd en hebben de huurders van het pand hun intrek genomen. De eerste activiteiten in het gebouw zijn vanaf maart 2009 georganiseerd. In mei van dat jaar is het pand officieel geopend en heeft het de naam "De Verbinding" gekregen. Bijlage 1 geeft een chronologisch overzicht van gebeurtenissen rond De Verbinding.

1.2 Indeling van het gebouw

Het gebouw De Verbinding bestaat uit 2 delen: de moskeeën en de multifunctionele ruimten voor arbeidsparticipatie en sociale activering. Op de begane grond zijn aan beide zijden van de hoofdingang twee moskeeën gehuisvest, met elk een eigen ingang. Het gaat om een Turkse moskee Eyub Sultan en de Marokkaanse moskee Al Moebien. Op een deel van de eerste etage bevindt zich een kleine gebedsruimte voor vrouwen, die hoort bij de Marokkaanse moskee.

Het andere deel van het gebouw (een deel van de eerste etage en de hele tweede en derde etage) beslaat de multifunctionele ruimte die wordt benut voor activiteiten gericht op arbeidsparticipatie en sociale activering. Het gaat om kantoor- en spreekruimte, cursusruimte en computerlokalen. De multifunctionele ruimten zijn toegankelijk via de hoofdingang en het centrale trappenhuis.

De eerste en tweede etage worden gehuurd door TISCC en SCCM. Zij organiseren in opdracht van het stadsdeel activiteiten gericht op sociale activering en arbeidsparticipatie. De ruimtes op de derde etage worden gehuurd door Zwind, Sagènn en DWI/NUG. Ook deze organisaties ontplooiën activiteiten die gericht zijn op arbeidsparticipatie en sociale activering. Deze organisaties waren voor de nieuwbouw niet gehuisvest op deze locatie.



Afbeelding 2. De Verbinding, met op de begane grond aan weerszijden van de hoofdingang twee moskeeën. Op de bovenste verdiepingen zijn de educatieve ruimten gerealiseerd.

De Europese Subsidie

Hoofdstuk 2

De Europese Subsidie

De bouw van De Verbinding is gefinancierd vanuit verschillende financieringsbronnen. Een deel van de bouw van de multifunctionele ruimte in De Verbinding is gefinancierd met Europese subsidie (EFRO) uit het Doelstelling 2 (D2) programma 2000-2006. Aan deze subsidie zijn voorwaarden verbonden die bepalend zijn voor het gebruik van het gebouw. De voorwaarden gelden tot 2014.

De voorwaarden van de Europese subsidie zijn daardoor van invloed op de mogelijkheden van het stadsdeel om in het kader van het traject Versterking Sociaal Domein het efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik van De Verbinding te bevorderen.

Na een korte toelichting op de financiering van het gebouw, wordt in de volgende paragrafen uitgelegd wat het Doelstelling 2 programma is, welke voorwaarden er verbonden zijn aan de Europese subsidie, en hoe is (en wordt) toegezien op de naleving van de subsidievoorwaarden.

2.1 Financiering van de bouw van De Verbinding

Voor de realisatie van de nieuwbouw van De Verbinding zijn verschillende financieringsbronnen aangeboord (tabel 1).

Tabel 1: Financiering van de bouw

Bijdragen van stad en rijk	Bedrag in €
Bijdrage D2 cofinanciering Centrale Stad (dienst Wonen)	515.819
Bijdrage ISV – stedelijke vernieuwing	156.419
Bijdrage ISV – stedelijke vernieuwing (toegekend n.a.v. hogere bouwkosten)	400.000
Bijdrage ISV – stedelijke vernieuwing (n.a.v. milieurapportage extra ISV bijdrage)	50.000
totaal stad & rijk	1.122.238
Bijdrage stichtingskosten stadsdeel Oost/Watergraafsmeer	
Goedgekeurd Raad (VJN 2003)	200.000
MeerJarenBegroting (VJN 2004)	564.700
Krediet, dekking kapitaallast (2005)	654.729
Restant project 's-Gravesandeplein	97.520
totaal bijdrage stadsdeel	1.516.949
Bijdrage vanuit het Europese D2 programma	
EFRO , t.b.v. multifunctionele ruimten ¹	958.593
Totale stichtingskosten	3.597.780

Het grootste deel van de bouw van De Verbinding is gerealiseerd met middelen van het stadsdeel en de centrale stad. De bouw van de multifunctionele ruimten in De Verbinding is medegefinancierd met Europese subsidie in de vorm van EFRO middelen (paragraaf 2.4).

In de volgende paragrafen worden de Europese subsidie en de daaraan verbonden voorwaarden verder toegelicht.

¹ De EFRO middelen en de D2 cofinanciering zijn uitsluitend bestemd voor de multifunctionele ruimten in de Verbinding, niet voor de moskeeën.

2.2 Het Doelstelling 2 programma van de Europese Unie

De bouw van de multifunctionele ruimten in De Verbinding is medegefinancierd vanuit het Doelstelling 2 programma voor Groot Oost. Het deelprogramma Amsterdam Groot Oost maakt onderdeel uit van het Europese Doelstelling 2 programma Stedelijke Gebieden Nederland, dat tussen 2000 en 2006 (met een uitloop tot 1 juli 2009) is uitgevoerd. De doelstelling van het D2 programma is "het versterken van de sociaal-economische positie door het stimuleren van de bedrijvigheid, het verbeteren van de leefbaarheid en het bevorderen van de maatschappelijke participatie van de bewoners".

Het D2-programma kent drie prioriteiten.

Prioriteit 1 Stedelijke economische omgeving

- Maatregel 1.1: verbeteren fysieke bedrijfsomgeving;
- Maatregel 1.2: verbeteren duurzame economische kwaliteit en bereikbaarheid.

Prioriteit 2 Bevorderen bedrijvigheid

- Maatregel 2.1: versterken bedrijfsleven en stimuleren ondernemerschap;
- Maatregel 2.2: stedelijke uitstraling en informatie- en kennisnetwerken;
- Maatregel 2.3: verbeteren werking arbeidsmarkt.

Prioriteit 3 Versterken sociaaleconomisch potentieel

- Maatregel 3.1: lokale betrokkenheid, milieu en veiligheid;
- Maatregel 3.2: sociaaleconomische activering.

Voor de start van het programma is een sociaaleconomische analyse gemaakt van het Doelstelling 2 gebied Amsterdam Groot Oost. Dit gebied omvat delen van voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer voormalig stadsdeel Zeeburg en stadsdeel Centrum. De belangrijkste conclusies uit de sociaaleconomische analyse zijn dat het gebied te maken heeft met een aantal problemen: het gemiddeld inkomen is laag, de werkloosheid is hoog, de bedrijvigheid is beperkt en de leefbaarheid laat in specifieke delen sterk te wensen over. Tegenover deze problemen staat een aantal kansen: het gebied vervult een broedplaatsfunctie voor startende ondernemingen, de differentiatie in het aanbod van woningen neemt toe en er bestaan concrete mogelijkheden om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Deze sociaaleconomische analyse is de basis geweest voor het programma Doelstelling 2 Groot Oost.

Voor de realisatie van het D2 deelprogramma Amsterdam Groot Oost is uit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO) €21,9 miljoen beschikbaar gesteld. Hiervan zijn diverse projecten in het gebied gerealiseerd. De realisatie van De Verbinding (onder de naam Multifunctioneel Centrum Joubertstraat) is één van deze projecten.

2.3 Organisatie van het D2 programma

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is eindverantwoordelijk voor het Europese Doelstelling 2 programma Stedelijke Gebieden Nederland, waar het programma Groot Oost onderdeel van is. Het ministerie legt over dit totale programma verantwoording af aan de Europese Unie.

De middelen voor het totale programma Stedelijke Gebieden Nederland zijn door de EU beschikbaar gesteld aan het Ministerie van BZK. Het ministerie heeft vervolgens de middelen voor het programma Groot Oost beschikbaar gesteld aan het College van B&W van de Gemeente Amsterdam. Groot Oost voert

in mandaat van het College van B&W het D2 programma uit. Het College van B&W is eindverantwoordelijk en is daarop door derden (Rijk, Europese Commissie) aanspreekbaar.

Het College van B&W en de betrokken stadsdelen hebben een uitvoeringsconvenant gemaakt, waardoor de stadsdelen de uitvoering ter hand konden nemen. De stadsdelen hebben samen een stuurgroep gevormd ter uitvoering van het D2 programma.

De stuurgroep van het programma Groot Oost was verantwoordelijk voor het programma en heeft alle formele beslissingen omtrent het programma genomen. De stuurgroep besluit over de toekenning van Europese (EFRO) middelen aan projecten, jaarverslagen en andere voor het programma belangrijke zaken rondom de inzet van Europese middelen. De voorzitter van de stuurgroep is gemandateerd om namens B&W beschikkingen af te geven.



Afbeelding 3 Organogram Doelstelling 2 programma Amsterdam Groot Oost

De stuurgroep heeft de ontwikkeling van het programma intensief gevolgd en aangestuurd. Het D2 programmamanagement Amsterdam Groot Oost (vanaf nu D2 programmamanagement) vormde de staforganisatie van het programma. De aansturing en voorbereiding van de besluitvorming door de stuurgroep was haar belangrijkste taak, en ze faciliteerde de voortgang en verdere ontwikkeling van het programma. Het D2 programmamanagement was verder verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken met betrekking tot de uitvoering, bewaking, begeleiding, controle en rapportage.

Het D2 programmamanagement heeft deze taak - naast het uitvoeren van controles op alle afzonderlijke projecten - gaandeweg het programma verder ingevuld door regelmatig tussentijdse evaluaties te doen en programmarisico's te inventariseren. Daarover is steeds aan de stuurgroep gerapporteerd en geadviseerd, zodat deze maatregelen kon treffen. Het D2 programmamanagement heeft de projecten gemonitord door middel van het beoordelen van de voortgangsrapportages en het afleggen van controlebezoeken.

In december 2009 is het eindverslag van het D2 programma Amsterdam Groot Oost ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken. Kort daarna is de stuurgroep en het D2 programmamanagement opgeheven.

2.4 Europese subsidievoorwaarden en aanvraag

Naar aanleiding van het besluit van het Dagelijks Bestuur van voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer om de realisatie van het multifunctioneel centrum Joubertstraat te laten afhangen van het beschikbaar komen van externe financieringsbronnen, is gezocht naar externe middelen. Die middelen zijn gevonden in het D2 programma van de Europese Unie.

Aan het verkrijgen van de Europese subsidie was een aantal voorwaarden verbonden, die invloed hebben gehad op het uiteindelijke projectplan. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- a. functie van de voorziening sluit aan bij de prioriteiten van het D2 programma
- b. instandhoudingverplichting
- c. cofinanciering
- d. tijdige inhoudelijke en financiële verantwoording

a. Aansluiting op prioriteiten D2 programma

Een belangrijke voorwaarde die werd gesteld voor het verkrijgen van de Europese (EFRO) subsidie was dat het project diende bij te dragen aan tenminste één van de drie prioriteiten van het D2 programma (paragraaf 2.2). Deze voorwaarde heeft geleid tot aanpassingen van het oorspronkelijke projectplan voor het pand, namelijk een verschuiving van multifunctioneel centrum bedoeld voor ontmoeting, naar een centrum waarin activiteiten gericht op het toeleiden naar werk plaatsvinden. Deze laatstgenoemde activiteiten sluiten nadrukkelijk aan bij prioriteit 3 van het D2 programma: het versterken sociaal economisch potentieel, met als bijbehorende maatregel sociaal economische activering.

De doelgroep voor de D2 activiteiten in De Verbinding is laagopgeleide bewoners uit kwetsbare groepen. De leeftijdsondergrens ligt op jongeren die middelbaar onderwijs volgen. In de plannen voor het centrum passen ook initiatieven die expliciet de sociale cohesie in de wijk bevorderen (prioriteit 3.1 van het programma).

In de moskeeën vinden activiteiten plaats die geen relatie hebben met de Europese subsidie en de daaraan verbonden doelstellingen (paragraaf 4.2). Voor de bouw van de (casco opgeleverde) moskeeën is geen beroep gedaan op Europese subsidie (zie toelichting in deze paragraaf).

b. Instandhoudingverplichting

In aanvulling op de voorwaarde dat het project moet aansluiten op de prioriteiten van het D2 programma, geldt dat vanaf het moment van de ingebruikname van de nieuwbouw een instandhoudingsplicht van kracht is (Europese Verordening 1260/1999, artikel 30, lid 4).

De instandhoudingsplicht houdt in dat het stadsdeel er voor moet zorgen dat vanaf de start van het project de functie van het gebouw voor een periode van tenminste vijf jaar in stand wordt gehouden. Met andere woorden, gedurende een periode van vijf jaar vanaf de oplevering moeten er in de met D2 middelen (mede) gefinancierde ruimte in De Verbinding activiteiten plaatsvinden die gericht zijn op het versterken van het economisch potentieel (arbeidsparticipatie en sociale activering).

De Europese Unie legt geen vereisten op ten aanzien van te behalen resultaten. Er gelden geen (kwantitatieve of kwalitatieve) resultaatafspraken waar bij de uitvoering van het programma aan moet worden voldaan. Wel moet aantoonbaar kunnen worden gemaakt dat het gebouw de functie heeft die is overeengekomen. Dit kan met activiteitschema's / jaarprogramma's en registraties van deelname aan activiteiten worden aangetoond.

De instandhoudingsplicht is ingegaan op het moment van in gebruikname van het pand (maart 2009) en loopt door tot eind maart 2014².

c. Cofinanciering

Lidstaten die deelnemen aan het D2 programma zijn verplicht projecten mede te financieren. Cofinanciering op lokaal niveau werd (deels) op programmaniveau geregeld.

Het gebouw aan de Joubertstraat bestaat uit twee delen (de moskeeën en multifunctionele ruimten), waarvan slechts één deel in aanmerking kwam voor Europese subsidie. Het gaat om de multifunctionele ruimten. Vanuit het D2 programma geldt de regel dat maximaal 50% van de bouwkosten voor de multifunctionele ruimten wordt gefinancierd. Voor de financiering van de andere helft van de bouwkosten en 100% van de bouwkosten van de moskeeën diende het stadsdeel andere financieringsbronnen aan te boren.

Uiteindelijk bedroeg de bijdrage vanuit het D2 programma aan de realisatie van de multifunctionele ruimten 46%. Binnen de gemeente Amsterdam werd omtrent de cofinanciering van D2 projecten afgesproken dat de verhouding 50% - 50% was³. Dat betekent dat van het totale bedrag dat voor de bouw van de multifunctionele ruimten in De Verbinding betaald moest worden, 46% door de EU is gesubsidieerd, en van de overige kosten circa de helft voor rekening van het stadsdeel is gekomen, en de andere helft is medegefinancierd door de centrale stad.

d. Tijdige verantwoording

Een vierde voorwaarde verbonden aan de subsidie is dat de inhoudelijke en financiële verantwoording van het project tijdig diende plaats te vinden. Aan deze voorwaarde is voldaan. Het project is voor 31 december 2008 opgeleverd en daarop volgend inhoudelijk en financieel verantwoord aan het D2 programmamanagement.

Subsidieaanvraag: onderscheid subsidiabele en niet subsidiabele activiteiten

Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft in november 2004 een formele aanvraag voor subsidie inclusief projectplan ingediend bij het D2 programma Amsterdam Groot Oost.

Bij de subsidieaanvraag is een strikt onderscheid gemaakt in ruimte die bestemd is voor de activiteiten die passen binnen de D2-doelstelling (de multifunctionele ruimten), en de moskeeruimten.

De uitwerking hiervan is dat de bouwkosten voor moskeeën (inclusief gebedsruimte voor vrouwen op de eerste etage) zonder Europese middelen zijn gefinancierd. De multifunctionele ruimten zijn met Europese subsidie en cofinanciering van de gemeente Amsterdam tot stand gekomen. Voor de verdeling van de bouwkosten is een verdeelsleutel van tweederde gebruikt, waarbij eenderde van de bouwkosten van het hele gebouw volledig voor rekening van het stadsdeel komt (namelijk de totale kosten voor de bouw van de moskeeën, die casco zijn opgeleverd).

² In een aantal documenten, waaronder de bijlage, wordt als sluitingstermijn voor de instandhoudingsplicht 31 december 2008 aangehouden. Het gebouw De Verbinding is officieel in december 2008 opgeleverd. Het gebouw is echter in maart 2009 in gebruik genomen voor activiteiten. Het stadsdeel houdt daarom als einde van de instandhoudingsplicht de datum 1 april 2014 aan.

³ Deze verdeling geldt op basis van de oorspronkelijke raming van de kosten in de subsidieaanvraag.

Besluitvorming

De deelraad van Oost-Watergraafsmeer heeft begin 2005 ingestemd met een kredietaanvraag voor de realisatie van de nieuwbouw. Dit was nodig om te kunnen voldoen aan de voorwaarde van cofinanciering van de multifunctionele ruimten. Op dat zelfde moment heeft de deelraad ingestemd met de gewijzigde functie van het pand (raadsbesluit 31-05-2005, zie bijlage 3).

De Europese subsidiebeschikking is op basis van het definitieve projectplan in december 2005 afgegeven.

2.5 Controle op uitvoering en naleving van de Europese subsidievoorwaarden

In de uitvoeringsovereenkomst die hoort bij de Europese subsidiebeschikking is een aantal voorwaarden vastgelegd die betrekking hebben op de monitoring van de gemaakte afspraken en de voortgang van het project, als controle op de aanwending van de subsidie. Een van die afspraken betreft rapportage over de voortgang. Op basis van de uitvoeringsovereenkomst tussen de subsidieverstrekker en het stadsdeel is gedurende de looptijd van het project een aantal maal per jaar een financiële en inhoudelijke voortgangsrapportage opgesteld.

Daarnaast heeft het D2 programmamanagement tijdens de uitvoering van het project drie controlebezoeken uitgevoerd. Het eerste bezoek stond in het teken van algemene vereisten bij de uitvoering van het project. Het tweede en derde bezoek betrof controlebezoeken ter plaatse, waarbij in meer detail is ingegaan op de facturenstroom, de administratieve organisatie en de voortgang van het project. Tijdens het tweede bezoek is tevens nader ingegaan op de ontstane vertraging bij de bouw. Bij het derde bezoek is nader ingegaan op de aanbesteding en de naleving van de promotie- en publiciteitsvoorschriften. Het stadsdeel heeft naar aanleiding van deze bezoeken een aantal stukken nagezonden, waarmee het D2 programmamanagement de controle naar tevredenheid kon afronden.

2.6 Eindafrekening van de Europese subsidie

In 2009 heeft het stadsdeel de eindafrekening van het project met een goedkeurende accountantsverklaring van de ACAM ingediend bij de stuurgroep van het D2 programma Groot Oost. Het D2 programmamanagement Groot Oost heeft deze eindafrekening beoordeeld en met een positief advies aan de stuurgroep voorgelegd. Deze heeft de subsidie in oktober 2009 vastgesteld op het toegekende bedrag, zonder bijzonderheden rondom dit project.

De bijdrage vanuit het D2 programma wordt definitief op het moment dat de Europese Commissie haar goedkeuring heeft gegeven over de einddeclaratie van het totale programma Doelstelling 2 Stedelijke Gebieden Nederland 2000-2006 die via het ministerie van Binnenlandse Zaken wordt aangeboden. Die goedkeuring heeft nog niet plaatsgevonden. Wij verwachten dat dit na de zomer van 2012 plaatsvindt.

2.7 Olaf vooronderzoek

In september 2011 ontving stadsdeel Oost het bericht dat het Europees antifraudebureau OLAF een voorbereidend onderzoek zal starten naar de Europese subsidieverstrekking aan de bouw van De Verbinding. Omdat het hier om een vooronderzoek gaat, is er geen formulering van een onderzoeksvraag bekend. OLAF noemt geen directe aanleiding voor het vooronderzoek anders dan de ontvangst van "initiële informatie".

Een waarschijnlijke aanleiding vormt de media aandacht in het voorjaar van 2011 en de vragen die de Partij voor de Vrijheid (PVV) in het Europees Parlement daarop volgend heeft gesteld over vermeende oneigenlijke aanwending door organisaties van de Europese subsidie voor De Verbinding. De PVV stelt

dat er ongeoorloofd gebruik wordt gemaakt van subsidie omdat in het centrum andere activiteiten zouden plaatsvinden dan waarvoor EFRO is verstrekt en vraagt om een controle ter plaatse van de Europese Commissie.

Verwachtingen van de uitkomsten van het OLAF vooronderzoek

Op het moment van schrijven loopt het vooronderzoek van OLAF, en zijn de resultaten niet bekend. OLAF heeft het stadsdeel verzocht om een kopie van het administratieve en financiële dossier en bijbehorende stukken. Het stadsdeel verleent uiteraard volledige medewerking aan het (voor)onderzoek. Het is niet bekend of en zo ja welke vervolgstappen er zullen plaatsvinden.

Stadsdeel Oost verwacht dat op basis van het OLAF vooronderzoek zal worden geconcludeerd dat het project De Verbinding (nog steeds) voldoet aan de subsidievoorwaarden van het Doelstelling 2 programma. Het stadsdeel baseert zich daarbij op de volgende gegevens:

- **Doelmatige besteding van de subsidiemiddelen**
De Europese middelen zijn conform de gemaakte afspraken besteed aan de realisatie van de nieuwbouw van De Verbinding binnen de daarvoor gestelde termijn. Hiervoor is door middel van een rapportage inclusief goedkeurende accountantsverklaring van de ACAM verantwoording afgelegd aan de stuurgroep van het D2 programma Groot Oost, die de eindverantwoording voor het project heeft goedgekeurd. Ook de rijksaccountant heeft de eindafrekening goedgekeurd.
- **Project is gerealiseerd op basis van cofinanciering**
De Europese subsidie is uitsluitend benut voor de bouw van de ruimte die wordt gebruikt voor D2 gerelateerde activiteiten. Deze ruimte is gebouwd op basis van cofinanciering door het stadsdeel en de centrale stad, waarmee is voldaan aan de subsidievoorwaarde van cofinanciering.
- **Programmering sluit aan op prioriteiten D2**
De programmering van het gebouw sluit aan bij de prioriteiten van het D2 programma. Bij de subsidieaanvraag voor het project is een projectplan ingediend waarin de activiteiten zijn omschreven die bijdragen aan de realisatie van de doelstellingen van het D2 programma. Het gaat o.a. om computercursussen, sociale activering en re-integratieactiviteiten. De stuurgroep heeft mede op basis hiervan positief beschikt op de subsidieaanvraag.
- **Stadsdeel leeft instandhoudingplicht na**
De instandhoudingplicht heeft betrekking op het gebruik van de multifunctionele ruimten (op een deel van de eerste etage, de tweede en derde etage van De Verbinding). Immers, alleen voor die ruimte is Europese subsidie aangewend. Er is bij het D2 programmamanagement getoetst of de activiteiten die plaatsvinden passen binnen de overeengekomen functie (arbeidsparticipatie/ sociale activering). Waar nodig is het programma tussentijds bijgesteld.

Het D2 programmamanagement, en bij de eindafrekening ook de accountant, heeft geconcludeerd dat het stadsdeel als eindbegunstigde met de programmering actief de instandhoudingplicht naleeft. Het stadsdeel is naar het oordeel van het D2 programmamanagement serieus omgegaan met de aanwijzingen, en heeft geconcludeerd dat het project voldoet aan de doelstelling van het D2-programma.

Het gebruik van De Verbinding

Hoofdstuk 3:

Het gebruik van De Verbinding

Een belangrijk uitwerking van de kadernota Versterking Sociaal Domein is de optimalisatie van subsidierelaties en het gebruik van maatschappelijk vastgoed. In dit verband is het gebruik van De Verbinding onder de loep genomen, evenals de subsidierelatie met en opdrachtverlening van het stadsdeel aan de organisaties TISCC en SSCCM.

Dit hoofdstuk gaat in op het gebruik van en de programmering in het gebouw, de partijen die betrokken zijn bij de programmering, en de wijze waarop het programma wordt uitgevoerd en gefinancierd. De rol van het stadsdeel als opdrachtgever komt eveneens aanbod.

3.1 Activiteiten en huurders in De Verbinding

In de multifunctionele ruimten in De Verbinding vinden activiteiten plaats die gericht zijn op arbeidsparticipatie. Om te verankeren dat de activiteiten in dat deel van De Verbinding voldoende aansluiten op de prioriteiten van het Europese D2 programma, heeft voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer aan het D2 programmamanagement gevraagd de criteria voor de programmering te omschrijven. Zij toetsten voor Groot Oost of activiteiten aan de Europese voorwaarden voldoen. In bijlage 2 is de reactie van het D2 programmamanagement opgenomen.

D2-gerelateerde activiteiten in De Verbinding

Het D2 programmamanagement heeft activiteiten die gericht zijn op sociale activering van kwetsbare groepen met het oog op (spoedige) economische en maatschappelijke participatie (arbeidsparticipatie) positief beoordeeld. Voorbeelden van activiteiten die binnen dit doel passen zijn computercursussen, sollicitatietraining en sociale activering.

De D2-gerelateerde activiteiten in De Verbinding worden door verschillende partijen georganiseerd. Daarbij is onderscheid te maken in organisaties die dit in opdracht van het stadsdeel doen en van het stadsdeel subsidie krijgen voor de organisatie van de activiteiten (TISCC en SSCCM), en organisaties die dit in opdracht van anderen doen (bijv. in opdracht van de gemeente Amsterdam) en alleen de ruimte van het stadsdeel huren via een huurcontract. Voorbeelden van de laatste categorie zijn ZWIND (re-integratie), Sagènn (arbeidsbemiddeling, activering) en DWI (NUG-consulent, inburgering). In het kader van de stadsdeelsubsidie aan TISCC en SSCCM maakt het stadsdeel alleen met deze twee organisaties afspraken over te behalen resultaten en soorten activiteiten (paragraaf 3.3 en 3.4).

Naast de organisaties die hier zijn genoemd, zijn er ook organisaties die incidenteel ruimte (onder)huren in de Verbinding, en in deze ruimten D2 gerelateerde activiteiten organiseren Paragraaf 3.4 gaat hier verder op in.

Niet D2-gerelateerde activiteiten in De Verbinding

In de moskeeën in De Verbinding vinden activiteiten plaats die geen verband houden met het Europese D2 programma (moskeediensten, ontmoeting). Deze activiteiten worden niet door het stadsdeel gesubsidieerd en dragen niet bij aan de doelstellingen van het D2 programma (paragraaf 3.2).

Daarnaast organiseren de TISCC en SSCCM een aantal activiteiten die niet D2-gerelateerd zijn. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 3.3.

Huurders in De Verbinding

Als eigenaar van De Verbinding is het stadsdeel er voor verantwoordelijk dat de met Europese subsidie (mede)gefinancierde multifunctionele ruimtes worden gebruikt voor eerder genoemd doel. Het stadsdeel verhuurt deze ruimtes daarom uitsluitend aan organisaties die bijdragen aan dit doel.

Tabel 2 laat voor het hele gebouw zien aan welke partijen de verschillende ruimtes worden verhuurd.

Tabel 2 Hoofdhuurders in De Verbinding (d.d. 1/1/2011)

Huurder	Ruimte	Functie van de ruimte
Islamitische Stichting Nederland Eyub Sultan	Moskee op de begane grond (Turks)	Moskee, niet D2-gerelateerd
Stichting Moskee Al Fath Al Moebien	Moskee op de begane grond en gebedsruimte op eerste etage	Moskee, niet D2-gerelateerd
TISCC	Cursusruimte 1e etage, kantoorruimte, computerlokaal en cursusruimte 2e etage	Multifunctioneel, D2-gerelateerd
SSCCM	Kantoorruimte, computerlokaal en cursusruimte 2e etage	Multifunctioneel, D2-gerelateerd
Zwind	Kantoorruimte 3e etage	Multifunctioneel, D2-gerelateerd
Sagènn	Kantoorruimte 3e etage	Multifunctioneel, D2-gerelateerd
DWI/NUG	Kantoorruimte 3e etage	Multifunctioneel, D2-gerelateerd

3.2 Moskeeën in De Verbinding

Bij het vaststellen van het programma van eisen in 2002, en later het raadsbesluit over de kredietaanvraag voor de cofinanciering van het gebouw, heeft de deelraad van Oost-Watergraafsmere de wens uitgesproken dat de organisaties TISCC en SSCCM met al hun activiteiten terugkeren in het nieuwe centrum aan de Joubertstraat. Het ging daarbij zowel om de educatieve activiteiten die zij uitvoerden als om de moskeeën die zij beheerden.

Toen door het aanboren van Europese middelen het accent verschoof van een centrum voor (ontmoeting in) de buurt naar een centrum voor arbeidsparticipatie en sociale activering, heeft het stadsdeel de organisaties gevraagd de uitvoering van deze activiteiten op zich te nemen. Sociale activering en het toeleiden van kwetsbare groepen naar arbeid behoorde niet tot de kerntaken van deze organisaties. Van oorsprong richten de organisaties zich op (educatieve en op integratie gerichte) activiteiten voor hun eigen achterban.

Oprichting van twee aparte moskeestichtingen

Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft in 2008 aan de stichtingen gevraagd nieuwe stichtingen op te richten voor de moskeeën, zodat TISCC en SSCCM als seculiere stichtingen in opdracht van het stadsdeel de uitvoering van de D2-gerelateerde activiteiten op zich konden nemen. Op die manier kon er een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen religieuze en niet religieuze activiteiten, en konden aparte afspraken worden gemaakt over de gebedsruimte en de educatieve ruimte.

De moskeeën en aanverwante activiteiten zijn ondergebracht in aparte stichtingen met een eigen bestuur. TISCC heeft naar aanleiding van het verzoek een nieuwe stichting opgezet voor de moskee onder de naam Islamitische Stichting Nederland Eyub Sultan. De moskee die oorspronkelijk onder stichting SSCCM viel, is verder gegaan onder Stichting Moskee Al Fath Al Moebien. In de praktijk zijn de voorzitters van deze stichtingbesturen dezelfde personen die optreden als voorzitter van de stichtingen TISCC en SSCCM.

Huurcontract voor de moskeeën

De moskeeruimten op de begane grond worden sinds begin 2009 verhuurd aan de Islamitische Stichting Nederland Eyub Sultan en Stichting Moskee Al Fath Al Moebien. Met de twee organisaties is overeengekomen dat de huurprijs voor de begane grond €75,- per m² bedraagt. Deze huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd⁴.

Totstandkoming huurprijs

Het standpunt van het Dagelijks Bestuur van Oost-Watergraafsmeer was in januari 2001 om met de gebruikers in gesprek te gaan over de toekomstige huurprijs, waarbij een redelijke huurverhoging vanwege de nieuwe accommodatie niet werd uitgesloten. Tijdens de behandeling van de Rapportage quickscan investeringskosten Joubertstraat 15 (januari 2001) is door de raadscommissie benadrukt dat de huurprijzen van het nieuwe pand zo betaalbaar moeten zijn dat de huidige gebruikers terug kunnen komen. Door de toenmalige portefeuillehouder werd toegezegd met de huurders in gesprek te gaan over de hoogte van de huurprijs.

Met het vaststellen van het Programma van Eisen voor het centrum is in de raadsvergadering van juni 2002 het besluit voorgelegd om de toenmalige huurprijs die gebruikers in rekening werd gebracht als uitgangspunt te nemen en deze voor het nieuwe pand met 10% te verhogen. Daarop is door de raad het amendement aangenomen om het voorstel aan te passen in die zin dat de huurprijs moest worden vastgesteld op basis van de kostprijs en het verschil met de huidige huurprijs zo nodig compenseren door subsidiering van de huidige gebruikers (bijlage 3). In die tijd werd er in de huurprijs geen onderscheid gemaakt tussen gebedsruimten en overige activiteitenruimten.

In januari 2005 is de deelraad van Oost Watergraafsmeer bij de behandeling van het project geïnformeerd dat het niet mogelijk was dit amendement uit te voeren omdat binnen de gemeente Amsterdam bewust een lagere huurprijs wordt berekend voor sociaal maatschappelijke functies (bijlage 3). Er is destijds onderzocht welke huren in diverse stadsdelen worden gehanteerd voor vergelijkbare organisaties. Als redelijk en haalbare huur voor vrijwilligersorganisaties is daar het bedrag van Eur. 75 per m² uit gekomen. Dit bedrag is als basis genomen voor de berekening van de huur van de begane grond met de moskeeën; een huur die de organisaties zelf moeten opbrengen (niet gesubsidieerd). De huur van de andere verdiepingen waarop de organisaties de D2 gerelateerde activiteiten aanbieden, is gelijkgesteld aan de huur die de organisaties op dat moment reeds betaalden in de Joubertstraat. Verhoging van die huur zou gelijk staan aan verhoging van de subsidie van de organisaties.

⁴ De huurovereenkomsten lopen tot 31 maart 2014 en zijn opzegbaar tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 1 jaar.

De deelraad is daarbij ook geïnformeerd dat de huur – berekend op basis van de kostprijs met Europese subsidie- zal Eur. 117,- per m² bruto verhuurbaar vloeroppervlak (bvo) bedragen. Zonder Europese subsidie Eur. 189,- bvo⁵.

Indien zou worden uitgegaan van een huurprijs op basis van de kostprijs, dan had dat als gevolg dat TISCC en SSCCM geen ruimte in het pand konden huren. Daarmee zou volgens het stadsdeel de doelstelling vervallen om met het nieuwe multifunctionele centrum de samenwerking en communicatie tussen allochtone en autochtone buurtbewoners te bevorderen en daarmee de leefbaarheid en samenhang in de Transvaalbuurt te verbeteren.

Ook voor de andere toekomstige huurders van De Verbinding zou een (niet gesubsidieerde) kostendekkende huur niet haalbaar zijn. De redenatie bij de totstandkoming van de huurprijzen was dat indien kostendekkende huur als uitgangspunt zou worden genomen, de ruimten niet verhuurd zouden kunnen worden omdat de organisaties de huurprijs niet op konden brengen. De Europese subsidie zou daarmee komen te vervallen omdat aan de Europese subsidievoorwaarden geen invulling zou kunnen worden gegeven.

Deze overeenkomst voor de huurprijs voor de moskeeën is als onderdeel van een raadsvoordracht in 2005 door de deelraad van Oost Watergraafsmeer bekrachtigd (raadsbesluit 31/01/2005, zie bijlage 3).

De huurprijs van € 75,- per m² voor de moskeeën stuitte in eerste instantie op veel verzet bij de TISCC en SSCCM. De moskeeën waren op dat moment nog onderdeel van die stichtingen. In het oude pand werd de huur van de organisaties, inclusief de huur voor de moskeeruimten, namelijk volledig gesubsidieerd door het stadsdeel. Het feit dat men in de nieuwbouw huur moest betalen voor moskeeruimten die niet werd gesubsidieerd door het stadsdeel, was voor de organisaties een financiële verslechtering.

Uiteindelijk is met organisaties overeenstemming bereikt. Stichting Nederland Eyub Sultan en Stichting Moskee Al Fath Al Moebien betalen voor de huur van de moskeeën 75 euro per vierkante meter. TISCC en SSCCM betalen voor de multifunctionele ruimte waar D2-gerelateerde activiteiten in worden georganiseerd eveneens 75 euro/m² ⁶. Die huur wordt echter volledig door het stadsdeel gesubsidieerd. Het stadsdeel deed dit ook al in het oude pand.

3.3 Opdrachtverlening aan TISCC, SSCCM en BMO

Stadsdeel Oost is alleen voor de huurders TISCC en SSCCM opdrachtgever voor de D2 gerelateerde activiteiten. Alleen met deze organisaties kan het stadsdeel afspraken maken over te behalen resultaten. De andere huurders stellen eigen doelstellingen.

In het kader van het traject Versterking Sociaal Domein (zie inleiding), waarbij het optimaliseren van subsidieafspraken tussen stadsdeel en partners en het bevorderen van efficiënt en multifunctioneel ruimtegebruik centraal staat, komt in deze paragraaf de opdrachtverlening aan TISCC, SSCCM en Bureau Maatschappelijke Ontwikkeling aan de orde.

Prestatieovereenkomsten met TISCC en SSCCM

Al voor de opening van de nieuwbouw heeft stadsdeel Oost-Watergraafsmeer met TISCC en SSCCM afspraken gemaakt over de invulling van een programma dat aansluit op de prioriteiten van het D2 programma. Het stadsdeel heeft twee aparte prestatieovereenkomsten met de organisaties afgesloten voor de uitvoering van een activiteitenprogramma.

⁵ Er is uitgegaan van de kapitaallasten in het eerste jaar en de kosten voor onderhoud en vaste lasten. Uitgangspunt bij de berekening is dat door de daling van de rentelast de kostprijs ieder jaar zal dalen.

⁶ Het gaat hier om een ingroei huur, waarbij ieder jaar de huur wordt verhoogd met 5 euro per vierkante meter. In 2014 bedraagt de huurprijs uiteindelijk 75 euro per vierkante meter. Op dit moment (2011) bedraagt de huur ca. 60 euro per vierkante meter. Alle prijzen zijn exclusief BTW (of BTW-compensatie) en exclusief servicekosten.

In de overeenkomsten is vastgelegd dat de organisaties de subsidie die zij van het stadsdeel ontvangen op een zo efficiënt en effectief mogelijke wijze besteden aan activiteiten die zijn gericht op de uitvoering van het activiteitenprogramma dat aansluit op de D2 prioriteiten. Daarbij is door het stadsdeel de kwantitatieve afspraak gemaakt met de organisaties dat zij er voor zorg dragen dat er jaarlijks minimaal 350 deelnemers deelnemen aan D2-gerelateerde activiteiten in De Verbinding.

TISCC en SSCCM stellen sindsdien jaarlijks een activiteitenprogramma op. Het stadsdeel kent op basis hiervan de stadsdeelsubsidie voor de uitvoering van de D2-gerelateerde activiteiten toe. De organisaties verantwoorden jaarlijks de besteding van de stadsdeelsubsidie aan het stadsdeel door middel van een jaarverslag, dat wordt voorzien van een accountantsverklaring.

Overige activiteiten TISCC en SSCCM

TISCC en SSCCM organiseren naast de D2-gerelateerde activiteiten ook activiteiten in De Verbinding die niet direct aansluiten op de prioriteiten van het Doelstelling 2 programma. Voor een deel zijn dit activiteiten die de organisaties al voor de realisatie van de nieuwbouw organiseerden in het stadsdeel.

Deze overige activiteiten worden niet gesubsidieerd door het stadsdeel en worden niet betrokken bij de verantwoording van de (stadsdeel)subsidieafspraken die het stadsdeel met TISCC en SSCCM heeft gemaakt. Voorbeelden van deze activiteiten zijn sporttoernooien voor jongeren, lessen normen en waarden, Arabische les, Nederlandse les, buurtgerichte ontmoetingsactiviteiten, Turkse les voor kinderen, bijeenkomsten moeder en dochters, zelfontplooiing jongeren, toneel- en muziekgroep voor jongeren en Engelse les.

De ruimten waarin deze activiteiten plaatsvinden worden wel door het stadsdeel gesubsidieerd (paragraaf 3.5).

Bureau Maatschappelijk Ontwikkeling

Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer stuurt vanaf de start van de exploitatie van De Verbinding op de realisatie van de door haar begrote doelstellingen met betrekking tot het D2-gerelateerde activiteitenprogramma van TISCC en SSCCM. Tijdens de voorbereidingen van het eerste activiteitenprogramma was duidelijk dat deze organisaties zonder ondersteuning onvoldoende in staat zouden zijn de door het stadsdeel gevraagde kwaliteit in de programmering te realiseren. Nog voor de opening van De Verbinding heeft het stadsdeel Bureau Maatschappelijke Ontwikkeling (BMO) daarom opdracht gegeven TISCC en SSCCM te ondersteunen bij de uitvoering van hun D2 gerelateerde activiteitenprogramma.

BMO is een onafhankelijk bureau, dat buiten De Verbinding kantoor houdt. BMO heeft twee opdrachten gekregen van het stadsdeel:

- ondersteuning en begeleiding van de organisaties TISCC en SSCCM bij de ontwikkeling, uitvoering en verantwoording van hun D2-gerelateerde programma;
- ondersteuning en begeleiding van het ruimtegebruik in De Verbinding door externe partijen (paragraaf 3.4).

BMO levert jaarlijks registraties van deelname aan activiteiten en cijfers over het ruimtegebruik aan stadsdeel.

3.4 Uitvoering van subsidieafspraken

Het stadsdeel toetst, als onderdeel van de controle op de besteding van de stadsdeelsubsidie, op meerdere momenten in het jaar de mate waarin en wijze waarop de D2-gerelateerde activiteiten in De Verbinding worden uitgevoerd door TISCC en SSCCM.

De controle op de naleving van de subsidieafspraken gebeurt in halfjaargesprekken, op basis van de jaarlijkse registratie van deelname aan de activiteiten en op basis van de jaarverslagen die TISCC en SSCCM indienen voor de verantwoording van de stadsdeelsubsidie.

Realisatie van D2-gerelateerde activiteiten door TISCC en SSCCM in 2009

TISCC en SSCCM hebben in 2009 voor het eerst een D2 gerelateerd activiteitenprogramma uitgevoerd in opdracht van het stadsdeel. Zij zijn daarbij ondersteund door BMO. De eerste activiteiten konden door de oplevering en inrichting van het gebouw vanaf april 2009 worden georganiseerd, waardoor het eerste jaar een gebroken jaar was⁷.

Het jaar 2009 was ook een opstartjaar. In dit jaar hebben TISCC en SSCCM voor het eerst de opdracht gekregen met hun (nieuwe) activiteiten ook doelgroepen buiten hun eigen achterban te bereiken. Voor aanvang van de exploitatie van de ruimte van TISCC en SSCCM was al duidelijk dat mede hierdoor de door het stadsdeel beoogde deelnemerstargets in 2009, die voor alle jaren tot aan 2014 gelijk zijn gesteld, niet bereikt zouden kunnen worden.

Dit werd ook bevestigd in de cijfers over dat jaar. De ruimtelijke bezettingsgraad van cursusruimten van TISCC en SSCCM was niet meer dan 30%. Voorafgaand aan de ingebruikname van het gebouw heeft het stadsdeel geen kwantitatieve afspraken gemaakt over de bezettingsgraad van de cursusruimten. Toen duidelijk werd dat de bezettingsgraad slechts 30% was en deelnemers aantallen achterbleven bij de door het stadsdeel gestelde doelstelling, is afgesproken dat de cursusruimten van TISCC en SSCCM opengesteld worden voor derden. Er zijn op dat moment al verzoeken van derden om cursusruimten te huren.

Er is overeengekomen dat de ruimten van TISCC en SSCCM verhuurd mogen worden aan organisaties die er activiteiten willen organiseren die bijdragen aan de prioriteiten van het D2 programma. Omdat TISCC en SSCCM de organisatie van het medegebruik van de ruimte niet zelfstandig kunnen regelen, krijgt BMO de opdracht om de verhuur van de cursusruimte van TISCC en SSCCM aan derden te organiseren.

Door de verhuur van de cursusruimte aan derden hebben in de loop van 2009 steeds meer activiteiten plaatsgevonden die aansluiten op de prioriteiten van het D2 programma. De ruimtes zijn in 2009 (en latere jaren) verhuurd aan externe aanbieders van cursussen, vergaderingen en workshops. Deze aanbieders kunnen worden onderscheiden in incidentele en structurele gebruikers.

Incidentele gebruikers organiseren een enkele keer of enkele keren een activiteit in De Verbinding.

De structurele gebruikers organiseren wekelijks activiteiten volgens een vast rooster. Voorbeelden van incidentele gebruikers zijn: DMO, De Nieuwe Maan, Stadsdeel Oost, en Dynamo. De organisaties Intop/Ivio, AlfaBeta Consult, Instituut Oranje, Sipi, SINL en CTT/SAN zijn voorbeelden van structurele gebruikers.

Mede door de verhuur van cursusruimte aan derden zijn de door het stadsdeel beoogde deelnemersaantallen aan D2-gerelateerde activiteiten in 2009 bereikt. De bijdrage van TISCC en SSCCM daaraan blijft echter achter.

7 De jaarverslagen van de organisaties hadden in 2009 betrekking op 8 in plaats van 12 maanden.

D2 gerelateerde activiteiten door TISCC en SSCCM in De verbinding in 2009 (april tot en met december)	
SSCCM	Aantal deelnemers
Maatschappelijke vaardigheden (voor DWI cliënten)	17
<i>subtotaal</i>	17
TISCC	
Naaicursus	15
Voorlichting voor vrouwen	40
<i>subtotaal</i>	55
TISCC en SSCCM samen	
computercursussen mannen/vrouwen	47
voorlichting	42
conferenties i.s.m. DWI	24
wijkgerichte activiteit (contactvaders)	15
<i>subtotaal</i>	128
Totaal	200

Bron: jaarverslagen TISCC en SSCCM 2009

Voorstel voor aangepaste afspraken 2010

Begin 2010 heeft stadsdeel Oost-Watergraafsmeer een voorstel gedaan aan TISCC en SSCCM om de resultaatafspraken ten aanzien van de D2-gerelateerde activiteiten voor het komende jaar (2010) te verlichten. Het stadsdeel heeft voorgesteld om de huurcontracten met de organisaties open te breken om dit voorstel te kunnen uitvoeren⁸. Met het openbreken van het huurcontract zou de huur aangepast kunnen worden aan het daadwerkelijke ruimtegebruik door de organisaties. De organisaties dienden zelf een toezichthouder op het extern gebruik van de door hen gehuurde cursusruimten te regelen. Ook is de mogelijkheid besproken om te onderzoeken of er een ontmoetingsruimte op het binnenterrein gerealiseerd kon worden. Er bestond destijds onvrede bij de achterban van de organisaties over het ontbreken van een dergelijke ruimte.

TISCC en SSCCM hebben niet ingestemd met het voorstel om het huurcontract open te breken, waarbij de weigering van het stadsdeel om extra middelen ter beschikking te stellen voor het beheer een rol heeft gespeeld. Het voorstel van het stadsdeel is niet uitgevoerd. De organisaties hebben daardoor ook 2010 (en verder) in opdracht van het stadsdeel een activiteitenprogramma opgesteld voor D2 gerelateerde activiteiten.

Het activiteitenprogramma 2010 is getoetst bij het D2 programmamanagement om na te gaan of de voorgestelde activiteiten voldoende aansluiten bij de prioriteiten en criteria van het D2 programma. Uit de toets bleek dat enkele activiteiten niet voldoende aansloten op de prioriteiten en criteria van het D2 programma (zie bijlage 2).

TISCC en SSCCM hebben daarom eind april 2010 een aangepast programma ingediend. Dit programma is opnieuw getoetst door het D2 programmamanagement, dat oordeelde dat het activiteitenprogramma voldoende aansloot op de doelstelling van het D2 programma.

⁸ De huurcontracten zijn aangegaan voor een periode van 5 jaar, en lopen tot 31 maart 2014.

Aan het D2 programmamanagement is ook de vraag voorgelegd of er in de avonduren en in de weekenden activiteiten mogen plaatsvinden in het gebouw die niet direct aansluiten op de D2 doelstelling. Het D2 programmamanagement heeft hierop gereageerd dat het niet bezwaarlijk is dat ruimten die met Europese middelen zijn (mede)gefinancierd ook in de avonduren en de in weekenden door de migrantenorganisaties worden gebruikt voor eigen activiteiten. Daarbij is wel de voorwaarde gesteld dat de ruimten tijdens kantooruren wel voor de activiteiten worden gebruikt die aansluiten bij de prioriteiten van het D2 programma.

Naar aanleiding van het goedgekeurde programma heeft het stadsdeel in september een subsidiebeschikking voor 2010 afgegeven aan beide organisaties. Het stadsdeel heeft TISCC en SSCCM op dat moment ook toestemming gegeven buiten kantooruren en in de weekenden eigen activiteiten te organiseren. Het gaat om de activiteiten die worden omschreven in paragraaf 3.2. Deze activiteiten komen echter niet voor subsidie van het stadsdeel in aanmerking en worden niet in beschouwing genomen bij het beoordelen van behaalde deelnemerstargets voor het D2-gerelateerde activiteitenprogramma.

Realisatie van D2-gerelateerde activiteiten door TISCC en SSCCM in 2010

Uit de jaarcijfers van BMO bleek dat in de door TISCC en SSCCM gehuurde ruimtes in 2010 ca. 800 mensen hebben deelgenomen aan D2-gerelateerde activiteiten. Het gaat om bewoners, werkzoekenden, inburgeraars, professionals en vrijwilligers. Met een bereik van ca. 800 mensen voldoet De Verbinding in het tweede opeenvolgende jaar aan de kwantitatieve doelstelling die door het stadsdeel is geformuleerd; een jaarlijks bereik van 350 mensen.

Externe gebruikers van de ruimte van TISCC en SSCCM hebben in 2010 voor de meeste deelnemers gezorgd. TISCC en SSCCM bereikten met hun activiteiten naar eigen opgave samen 173 mensen.

D2 gerelateerde activiteiten in De verbinding in 2010	
SSCCM	Aantal deelnemers
Maatschappelijke activering trajecten (MAP)	4
sollicitatie- en netwertraining 45+	65
Sociale activering (SAP)	15
<i>subtotaal</i>	84
TISCC	
Steungroep mantelzorgers	14
Naaicursus	18
Voorlichting voor vrouwen	36
werkgroep veiligheid	7
sociale activering (SAP)	15
<i>subtotaal</i>	90
TISCC en SSCCM samen	
Computercursus voor volwassenen	25
Activeringstraject sociaal medebeheer	10
Voorlichting	36
Fancy fair	12
<i>subtotaal</i>	83
Totaal	257

Bron: jaarverslagen TISCC en SSCCM 2010

Realisatie van D2-gerelateerde activiteiten door TISCC en SSCCM in 2011

Uit het halfjaarverslag 2011 blijkt dat de activiteiten van beide organisaties voor een groot deel op schema lopen. Enkele activiteiten lopen achter op schema. Op het moment dat deze rapportage is opgesteld zijn de jaarverslagen voor 2011 nog niet binnen. Hierdoor is het niet mogelijk totalen voor dit jaar te presenteren.

3.5 Financiering van de programmering

Per jaar krijgen de SSCCM en TISCC van het stadsdeel subsidie voor het organiseren van D2-gerelateerde activiteiten in De Verbinding (tabel 3.2). Daarnaast heeft het stadsdeel met BMO een contract afgesloten om TISCC en SSCCM te ondersteunen, en de verhuur van ruimte aan derden te organiseren. De kosten hiervoor zijn ook opgenomen in de tabel.

Tabel 3.2 Financiering vanuit stadsdeel t.b.v. D2-gerelateerde activiteiten

	2009	2010	2011
Subsidie			
TISCC	€ 35.504	€ 36.504	€ 36.504
Waarvan bestemd voor huur	€ 10.225	€ 18.141	€ 18.141
SSCCM	€ 36.550	€ 36.550	€ 36.550
Waarvan bestemd voor huur	€ 8.175	€ 14.592	€ 14.592
Contractwaarde			
BMO*	€ 17.840	€ 17.840	€ 17.840

**Bedrag exclusief BTW. BMO heeft meer extra uren gebruikt dan geoffreerd. Die uren haalden zij uit een ander contract dat zij hadden met het stadsdeel voor het ondersteunen van alle migrantenorganisaties in het stadsdeel. Dit contract is per 31 december 2011 beëindigd. Daarnaast ontving BMO een vergoeding uit de inkomsten van derden voor hun bemoeienis om cursusruimte te verhuren.*

De subsidie die TISCC en SSCCM ontvangen voor de organisatie van D2-gerelateerde activiteiten is een structurele subsidie. Dit is een subsidie die per boekjaar terugkeert of een doorlopend karakter heeft. In beginsel kan men aan het ontvangen van een subsidie in een bepaald jaar niet de verwachting ontlenen dat ook het volgend jaar gesubsidieerd zal worden. Is een bepaalde activiteit meer dan driemaal achtereenvolgens gesubsidieerd, dan wordt gesproken van een structurele subsidie. Weigering van een volgende termijn mag in dat geval slechts met inachtneming van een redelijke termijn en uitsluitend vanwege gewijzigde omstandigheden of gewijzigde inzichten.

Verantwoording van de besteding van stadsdeelsubsidie

TISCC en SSCCM verantwoorden ieder afzonderlijk de besteding van de stadsdeelsubsidie door middel van inhoudelijke en financiële jaarverslagen aan het stadsdeel. De jaarverslagen zijn in alle gevallen, en zoals gebruikelijk is bij organisaties van deze geringe omvang, voorzien van accountantsverklaring met oordeelsonthouding. Een dergelijke accountantsverklaring is gebruikelijk omdat de accountant bij de controle gedeeltelijk steunt op een doeltreffende administratieve organisatie. Deze organisaties zijn echter zo klein dat deze doeltreffende administratieve organisatie niet goed kan worden ingericht. Dit leidt automatisch tot een oordeelsonthouding van de kant van de accountant omdat de omissies niet kunnen worden weggenomen. De accountant kan in dat geval geen zekerheid bieden over de getrouwheid van de jaarrekening. Dit zegt echter niets over de overlegde cijferopstelling. Indien daar fouten in zitten zal de accountant de jaarrekening afkeuren. Daarvan is voor de jaarrekeningen van TISCC en SSCCM geen sprake.

Volledige huursubsidie voor TISCC en SSCCM

Een deel van de stadsdeelsubsidie aan TISCC en SSCCM is bestemd voor de huur van de multifunctionele ruimten in De Verbinding (tabel 3.2). In 2005 heeft de deelraad van Oost-Watergraafsmeer besloten dat het stadsdeel de volledige huurkosten van TISCC en SSCCM zal subsidiëren. Dit op voorwaarde dat de met het stadsdeel overeengekomen activiteiten uitgevoerd worden (Raadsbesluit d.d. 31 januari 2005, bijlage 3).

De uitwerking van dit besluit is dat het stadsdeel de volledige huur van de door TISCC en SSCCM gehuurde ruimte subsidieert. In deze ruimte worden door TISCC en SSCCM naast D2-gerelateerde activiteiten ook andere activiteiten georganiseerd. Hoewel die overige activiteiten niet door het stadsdeel worden gesubsidieerd, wordt de huur voor de ruimte waarin deze activiteiten worden georganiseerd wel door het stadsdeel betaald.

Huurinkomsten uit verhuur aan derden

Als (hoofd)huurders van de ruimte op de eerste en tweede verdieping claimen TISCC en SSCCM de inkomsten van de verhuur van de door hen verhuurde cursusruimten aan derden. Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer en later stadsdeel Oost heeft in het verleden in diverse overleggen aangegeven dat deze claims niet kunnen worden gehonoreerd. Het argument dat hiervoor werd aangedragen is dat de huur die de twee stichtingen betalen voor 100% wordt gesubsidieerd. De huurinkomsten van derden zijn tot nu toe beheerd door BMO en op een tussenrekening geplaatst.

Het stadsdeel heeft onlangs in opdracht van het bestuur uitgezocht dat de huurinkomsten van derden op basis van civiele overeenkomsten toebehoren aan de TISCC en SSCCM (paragraaf 4.2).

Na aftrek van kosten gaat het 1 januari 2012 over een totaalbedrag van € 60.414,-. Dit bedrag heeft zich in de periode 2009-2011 opgebouwd.

De Verbinding in de toekomst

Hoofdstuk 4:

De Verbinding in de toekomst

In deze rapportage is in het kader van het traject Versterking Sociaal Domein teruggeblikt naar het gebruik van De Verbinding en de uitvoering van gemaakte afspraken met onder andere subsidiepartners. Door terug te blikken is het mogelijk een oordeel te vormen over het functioneren van De Verbinding, en tot een realistisch beeld te komen voor mogelijkheden in de toekomst.

Dit laatste hoofdstuk gaat terug naar de probleemstelling van het onderzoek en concentreert zich op de vraag hoe de programmering en het gebruik van De Verbinding in de toekomst aan kan sluiten op de doelstellingen van de Nota Versterking Sociaal Domein. Het hoofdstuk begint met een reflectie van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost op het verleden.

4.1 Reflectie op het verleden, vooruitblik naar de toekomst

Het oorspronkelijke idee voor De Verbinding komt voort uit de doelstelling om het leefklimaat van een belangrijke aandachtswijk in het stadsdeel te versterken. Met de realisatie van een multifunctioneel centrum met uitstraling naar de hele buurt wilde het voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer een laagdrempelige voorziening creëren waar mensen uit de buurt elkaar kunnen ontmoeten. Dit is een doelstelling die het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost ook nu nog onderschrijft.

Opdrachtgeverschap door het stadsdeel

Met het aanboren van Europese middelen verschoof het accent van een centrum voor (ontmoeting in) de buurt naar een centrum voor sociale activering en arbeidsparticipatie. Ingegeven door de wens dat de organisaties TISCC en SSCCM opnieuw gehuisvest konden worden, is hen gevraagd een deel van de uitvoering van deze activiteiten op zich te nemen. Sociale activering en het toeleiden van kwetsbare groepen naar arbeid behoorden niet tot de kerntaken van deze organisaties. Er is hierdoor een situatie ontstaan waarin het stadsdeel twee organisaties heeft gevraagd een taak op zich te nemen waarvoor zij niet volledig zijn toegerust. Het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer leek zich hiervan bewust, en heeft BMO aangetrokken om de twee organisaties te ondersteunen bij de uitvoering van de activiteiten.

Besteding van de Europese subsidie

Door in het verleden het D2 programmamanagement te betrekken bij de totstandkoming van de programmering, het aantrekken van vaste en incidentele huurders die zich richten op sociale activering en arbeidsparticipatie en de inzet van BMO, waarborgt stadsdeel Oost (en eerder stadsdeel Oost-Watergraafsmeer) dat de instandhoudingsplicht verbonden aan de Europese subsidie wordt nageleefd. Het stadsdeel spant zich hier ook in de toekomst voor in.

Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft er bij de subsidieaanvraag en de realisatie van de bouw, op toegezien dat de Europese subsidie en cofinanciering vanuit de centrale stad uitsluitend wordt aangewend voor de bouw van multifunctionele ruimten waarin activiteiten kunnen plaatsvinden die aansluiten op de D2 prioriteiten, en gescheiden blijft van de bekostiging van de bouw van de moskeeën. Stadsdeel Oost verwacht mede daarom dat het Europese Anti Fraude Bureau OLAF bij het afronden van het voorbereidend onderzoek zal concluderen dat de Europese subsidie doelmatig is besteed.

Kerk en staat

Religie is van oorsprong een onderdeel van de identiteit van TISCC en SSCCM. Door deze organisaties stadsdeelsubsidie te verstrekken voor de organisatie van D2-gerelateerde activiteiten, bestaat het risico dat religieuze en niet religieuze activiteiten vermengd raken.

Dit heeft relatie met de discussie rond de scheiding van kerk en staat. Bij de eerbiediging van de scheiding van kerk en staat gaat het niet zo zeer om de mate van scheiding van kerk en staat, maar om de neutraliteit van de overheid ten opzichte van religie. Het gaat erom dat de overheid zich neutraal en onpartijdig opstelt jegens religieuze en levensbeschouwelijke organisaties.

In het belang van de eerbiediging van de scheiding van kerk en staat heeft het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer aan TISCC en SSCCM gevraagd twee nieuwe stichtingen op te richten voor de moskeeën, waardoor de financiering van D2-gerelateerde activiteiten gescheiden kon blijven van religieuze activiteiten. Ook was het op die manier mogelijk aparte afspraken te maken over het gebruik van ruimte in De Verbinding. Maar omdat de voorzitters van de moskeeën ook de voorzitters zijn van de organisaties die in opdracht van het stadsdeel de D2-activiteiten organiseren, blijft het risico van vermenging van religieuze en niet religieuze activiteiten door deze organisaties bestaan.

Dit onderzoek van het Dagelijks Bestuur van huidige Stadsdeel Oost laat zien dat deze afspraken onvoldoende de scheiding tussen kerk en staat borgen. Door de constructie zijn er, door de volledige subsidiëring van de huur van TISCC en SSCCM, indirect activiteiten met een religieus karakter gesubsidieerd (lessen normen en waarden). Het bestuur van Oost vindt dit onwenselijk. Het stadsdeel heeft de stichtingen in het verleden toestemming gegeven eigen activiteiten te organiseren in ruimte die door het stadsdeel wordt gesubsidieerd, waarbij religieuze activiteiten niet expliciet zijn uitgesloten. Overigens subsidieert het stadsdeel ook de andere (niet religieuze) activiteiten van TISCC en SSCCM op deze wijze indirect.

Het bestuur van stadsdeel Oost constateert bovendien dat de huidige huurprijs voor de moskeeën (Eur. 75/m²) lager is dan de bandbreedte voor de huurprijzen voor maatschappelijke instellingen die in 2008, toen de huurcontracten met de moskeestichtingen zijn afgesloten, in het stadsdeel werd gehanteerd. Maatschappelijke instellingen⁹ betalen een huurprijs die wordt vastgesteld binnen de bandbreedte voor deze instellingen. In 2009, toen de huurcontracten voor de moskeeën zijn ingegaan, was deze bandbreedte 88,59-120,00¹⁰. De uiteindelijke hoogte van de huur is op basis van praktische overwegingen, waaronder (ongesubsidieerde) tarieven die elders in de stad werden gehanteerd, vastgesteld door de deelraad van Oost Watergraafsmeer. De lagere huur kan worden opgevat als indirecte subsidie aan religieuze instellingen.

Nadat de deelraad in 2005 deze huur vaststelde, heeft de centrale stad in 2008 de Notitie Scheiding Kerk & Staat vastgesteld (<http://www.amsterdam.nl/?ActImltdt=133851>) Het Dagelijks Bestuur noch de deelraad van stadsdeel Oost heeft zich sinds haar oprichting formeel op een standpunt gesteld rond de scheiding van kerk en staat. Het Dagelijks Bestuur hecht er waarde aan kennis te nemen van het standpunt van de deelraad van Oost waar het gaat om de scheiding van kerk en staat en wil de deelraad hierover binnen afzienbare tijd een notitie aanbieden. Deze notitie is gebaseerd op de notitie Kerk en Staat van de centrale stad.

Vooralsnog neemt het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost voor beleid en handelen ten aanzien van religieuze en levensbeschouwelijke organisaties als uitgangspunt dat ruimte wordt geboden aan culturele, religieuze en levensbeschouwelijke diversiteit van burgers.

⁹ Maatschappelijke dienstverlening is het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten.

¹⁰ In 2011 is deze bandbreedte € 90,82 - € 123,01

De overheid draagt zorg voor gelijke behandeling, biedt soms ondersteuning maar mag niet de ene religie of levensbeschouwing voorrang geven boven de andere. Een uitwerking van dit standpunt is dat het Dagelijks Bestuur meent dat aan alle organisaties die activiteiten uitvoeren die niet (direct) bijdragen aan het beleid van het stadsdeel een huur in rekening dient te worden gebracht die marktconform is.

Richting maatschappelijk vastgoed dat voldoet aan de eisen van de Versterking Sociaal Domein

Tot slot is het Dagelijks Bestuur van mening dat De Verbinding op dit moment onvoldoende de uitstraling of de functie heeft van een centrum voor de buurt. Ook meent het Dagelijks Bestuur dat De Verbinding door veel mensen op dit moment onvoldoende als een laagdrempelige voorziening wordt beschouwd.

In de visie van het Dagelijks Bestuur krijgt De Verbinding in de toekomst alsnog de functie die oorspronkelijk voor het gebouw is bedacht. Hierbij zijn voor het Dagelijks Bestuur de uitgangspunten van de nota Versterking Sociaal Domein richtinggevend, met name die uitgangspunten die betrekking hebben op maatschappelijk vastgoed:

- 1 maatschappelijk vastgoed dient als een ontmoetingsplek voor de buurt
- 2 maatschappelijk vastgoed wordt multifunctioneel ingezet
- 3 ruimtegebruik wordt geoptimaliseerd

4.2 De Verbinding in de toekomst

Het Dagelijks Bestuur van Oost heeft voor ogen dat De Verbinding in de toekomst een centrum wordt voor ontmoeting in de buurt, zoals het gebouw in de originele plannen was bedoeld (paragraaf 4.1).

Daarbij heeft het Dagelijks Bestuur twee tijdslijnen voor ogen:

- 1 Optimalisatie van het gebruik van De Verbinding tot aan 2014 waarbij onverminderd waarde wordt gehecht aan het naleven van de gemaakte afspraken in het kader van de Europese subsidie
- 2 De Verbinding vanaf 2014 met een accentverschuiving van centrum voor arbeidsparticipatie en sociale activering naar een ontmoetingsfunctie voor de buurt

De Verbinding tot aan 2014

In het kader van het Europese Doelstelling 2 programma heeft het stadsdeel zich tot april 2014 gecommitteerd aan de uitvoering van activiteiten gericht op arbeidsparticipatie en sociale activering. Het stadsdeel voldoet aan deze afspraken door de verhuur van ruimte aan organisaties die zich hier in de kern mee bezig houden en de inzet van TISCC, SSCCM en BMO. Het stadsdeel vindt het belangrijk dat deze afspraken ook in de toekomst op een goede manier worden nageleefd, en ziet er op toe dat een en ander ook blijft plaatsvinden.

Het stadsdeel wil de context waarin dit gebeurt optimaliseren. Het stadsdeel zet daarvoor 4 acties in:

- 1 het initiëren van een bestuurlijk gesprek met TISCC en SSCCM om afspraken aan te scherpen en de relatie te versterken. Dit gesprek staat niet op zichzelf, er zullen vervolggesprekken plaatsvinden.
- 2 het verlengen van de opdracht van BMO om TISCC en SSCCM te ondersteunen bij de uitvoering van de D2-gerelateerde activiteiten
- 3 het aanscherpen van de voorwaarden in de subsidiebeschikking voor TISCC en SSCCM voor 2012
- 4 het opzeggen van alle (langlopende) huurovereenkomsten in De Verbinding na maart 2014, met als doel (juridische) ruimte te creëren voor nieuwe afspraken

1. Bestuurlijk gesprek

Het stadsdeel hecht belang aan een goede relatie en duidelijke afspraken met haar partners. De portefeuillehouder Sociaal Domein heeft daarom in januari een bestuurlijk gesprek geïnitieerd met TISCC en SSCCM om de keuzes van het bestuur toe te lichten en afspraken te maken voor de toekomst. Er zullen tot aan 2014 vervolgesprekken plaatsvinden.

2. Verlengen contract BMO

TISCC en SSCCM hebben ondersteuning nodig om in de toekomst te kunnen bijdragen aan de prioriteiten van het D2 programma. Het is van belang dat ondersteuning aan de organisaties tot het einde van de instandhoudingsplicht wordt voortgezet.

3. Aanscherpen van de (stadsdeel)subsidievoorwaarden

In het verleden heeft het stadsdeel bindende afspraken gemaakt met TISCC en SSCCM over de uitvoering van activiteiten en over de huur van ruimte in het gebouw. Waar het gaat om religieuze activiteiten die plaatsvinden buiten kantoortijden en in de weekenden is in het verleden onvoldoende eenduidig gecommuniceerd wat wel en niet is toegestaan. Daarnaast is lange tijd geen overeenstemming bereikt over de vraag aan wie de huurinkomsten van derden toebehoren.

Voor het komende subsidiejaar (2012) heeft het stadsdeel deze afspraken daarom geoptimaliseerd, binnen mogelijkheden die de huurcontracten, die lopen tot aan 2014, en het structurele karakter van de subsidierelatie die het stadsdeel met deze organisaties onderhoudt hiervoor bieden. Concreet betekent dit:

- dat de organisaties in 2012 uitsluitend gesubsidieerd worden voor de uitvoering van D2-gerelateerde activiteiten (gelijk aan 2011)
- |er buiten kantoortijden in het weekend overige activiteiten mogen worden georganiseerd in deze ruimte
- deze activiteiten mogen geen verband houden met religie (waardoor activiteiten als lessen normen en waarden niet zijn toegestaan).
- het stadsdeel de huuropbrengsten van derden over de periode 2009-2011 in 2012 zal uitkeren aan TISCC en SSCCM
- dat het deel van de subsidie dat wordt aangevraagd voor de bekostiging van de huur van de met Europese middelen medegefinancierde ruimte wordt afgewezen. De huurkosten voor 2012, 2013 en begin 2014 moeten door de organisaties worden gefinancierd vanuit de inkomsten die de organisaties in de voorgaande jaren hebben verkregen uit de verhuur van deze ruimte aan derden, en de inkomsten die zij hiervoor in de toekomst zullen nog zullen verkrijgen.

4. Opzeggen huurovereenkomsten TISCC en SSCCM

Het Dagelijks Bestuur zal alle huurcontracten van organisaties in De Verbinding per 1 april 2014 opgezeggen, met de intentie een nieuwe juridisch situatie te creëren die het mogelijk maakt in de toekomst, in afstemming met de deelraad, afspraken te maken voor het gebruik van het gebouw die passen binnen de kaders van de nota Versterking Sociaal Domein. Dat betekent dat vanaf die datum de mogelijkheid er is om nieuwe afspraken te maken over de ruimtes, het gebruik daarvan en de hoogte van de huur.

Dit betekent dat de huurcontracten van de volgende organisaties worden opgezegd:

- Islamitische Stichting Nederland Eyub Sultan (eindigt op 31 maart 2014)
- Stichting Moskee al Fath Al Mobien (eindigt op op 31 maart 2014)
- TISCC (eindigt op op 31 maart 2014)
- SSCCM (eindigt op op 31 maart 2014)
- Zwind (eindigt op 30 november 2013)

De overige huurders (DWI, Sagènn) hebben een kortdurend huurcontract, waardoor het vanuit een juridisch oogpunt niet noodzakelijk is deze huurcontracten (nu al) op te zeggen.

De Verbinding vanaf 2014

In 2014 dienen zich door aflopende huurcontracten en de aflopende de instandhoudingplicht die is verbonden aan de Europese subsidie mogelijkheden aan om het accent voor de programmatische invulling van De Verbinding te verschuiven.

Het Dagelijks Bestuur van Oost stelt prijs op een advies van de deelraad Oost over de ontwikkeling van een visie op De Verbinding na 2014. Met de richting die de deelraad haar hiervoor geeft, zal het Dagelijks Bestuur , in samenspraak met de civil society in de buurt, scenario's voor toekomstig gebruik ontwikkelen die in de loop van 2012 aan deelraad zullen worden voorgelegd.

Bijlage

Bijlage 1

Chronologisch overzicht

De Verbinding

1998 -1999

Start project

In het kader van het Groot Stedenbeleid is het plan om rond de Joubertstraat acties te ondernemen om het leefklimaat met name rondom het speelplein aan de Joubertstraat te versterken met een uitstraling naar de gehele Transvaalbuurt.

2000 – 2001

Ontwikkelings-fase

Planontwikkeling voor een multicultureel centrum – met nadruk op ontmoeting tussen buurt en jongeren - en herhuisvesting van de Marokkaanse en Turkse migrantenorganisaties (SSCCM en TISCC). Vanwege de slechte staat van het voormalige schoolgebouw en funderingsproblemen werd gekozen voor nieuwbouw. Daarbij was de wens van de raad om de migrantenorganisaties met al hun activiteiten te laten terugkeren in de nieuwbouw tegen ongeveer dezelfde (gesubsidieerde) huurprijs.

2002 – 2003

Uitstel van het project

PvE vastgesteld in raad t.b.v. verdere uitwerking. Aangenomen amendement: de huurprijs moet worden vastgesteld op basis van de kostprijs en het verschil met de huidige huurprijs zo nodig te compenseren. Vanwege de slechte financiële situatie besluit het DB in september 2003 te stoppen met de ontwikkeling van de Joubertstraat, zolang er geen externe financiering is gevonden.

2004 – 2005

Toekenning D2-subsidie

Externe financiering wordt gevonden in een bijdrage van de Europese Unie (Doelstellingen2 subsidies). Voorwaarde van D2-subsidie is de functie van arbeidsparticipatie voor kwetsbare groepen. De begane grond met gebedsruimten c.q. ontmoeting valt buiten de D2-subsidie. De bouwkosten hiervan komen volledig ten laste van het stadsdeel. De ruimten zullen casco worden opgeleverd. Voor de bovenste (D2-gesubsidieerde) verdieping wordt een re-integratiebureau als toekomstige huurder gevonden. In 2004 wordt besloten dat voor de moskeeën een huur van 75 euro per m2 in rekening zal worden gebracht.

2005 – 2008

Realisatie nieuwbouw

De ontwerpfase heeft langer geduurd dan gepland ondermeer door gewenste wijzigingen in het Programma van Eisen door voortschrijdend inzicht bij de migrantenorganisaties, wijziging bestemmingsplan en bezwaren tegen de sloopvergunning.

Door de hoge inschrijvingskosten bij de aannemersaanbesteding in 2007 zijn – naast bezuinigingen in het ontwerp - extra budgetten beschikbaar gesteld. SSCCM en TISCC werden tijdelijk elders in Transvaal gehuisvest.

2008
*Vorbereidings
uitvoering
programmering*

BMO krijgt opdracht van het stadsdeel om tot augustus 2012 de organisaties TISCC en SSCCM te ondersteunen en begeleiden. Deze inzet is gefinancierd met DWI-middelen aan het stadsdeel. Eind 2009 is opnieuw een bijdrage van DWI ontvangen, waarmee ook de rest van D2- periode ondersteuning door BMO kan worden ingekocht.

De organisaties TISCC en SCCM worden door het stadsdeel verzocht aparte stichtingen op te richten voor de moskeeën.

Voor de derde etage werden twee huurders gevonden, wiens activiteiten aansluiten bij de D2- doelstellingen: re-integratiebureau Werktraject en Taalwijzer Oost (bureau voor inburgering).

2009 voorjaar
*Aangepaste
afspraken omtrent
ruimtegebruik*

Begin 2009 blijkt dat met SSCCM en TISCC de met het stadsdeel overeengekomen deelnemerstarget niet wordt gehaald. Tevens bleek er in het gebouw een ruimtelijke bezettingsgraad van 30% te zijn. Om deze reden is de organisaties TISCC en SSCCM aangegeven dat zij de ruimten moeten openstellen voor medegebruik. Er zijn dan al verzoeken van derden om cursusruimten te huren.

Omdat de migrantenorganisaties de organisatie van medegebruik aan derden niet zelf kunnen regelen wordt BMO gevraagd dat voorlopig (tegen een vergoeding) voor hen te doen. Voor de inkomsten wordt door BMO een aparte rekening geopend.

2010 januari
*Toets programma
TISCC en SSCCM
2009 & 2010*

Het activiteitenprogramma 2009 van TISCC en SSCCM is door het stadsdeel ter beoordeling voorgelegd aan het D2 programmamanagement met als doel na te gaan of de activiteiten voldoende aansluiten op de doelstellingen van het D2 programma. Het D2 programmamanagement concludeert dat het totaal aan activiteiten in de met D2 subsidie gefinancierde ruimte in voldoende mate worden benut voor D2 activiteiten. Tegelijk wijst het D2 programmamanagement een deel van de opgevoerde activiteiten af. Mede op basis van opmerkingen van het D2 programmamanagement wordt een activiteitenprogramma voor TISCC en SSCCM 2010 opgesteld. Op werkdagen dienen overdag D2-activiteiten plaatsvinden. Daarbuiten mogen de organisaties eigen activiteiten organiseren.

2011
*Subsidieafspraken
met TISCC en
SSCCM voor
2012 aansluiten
op doelstellingen
Versterking
Sociaal Domein*

In het kader van het traject Versterking Sociaal domein worden de subsidieafspraken met alle subsidierelaties in het sociaal domein heroverwogen en getoetst aan de criteria uit de nota VSD. Met TISCC en SSCCM zijn in het verleden (langdurig) bindende afspraken gemaakt.

Voor het subsidiejaar 2012 heeft het stadsdeel deze afspraken geoptimaliseerd, binnen mogelijkheden die het huurcontract en het structurele karakter van de subsidierelatie die het stadsdeel met deze organisaties onderhoudt hiervoor bieden.

2012

*Orientatie op
toekomstig
gebruik
De Verbinding*

In 2014 dienen zich door aflopende huurcontracten en de aflopende de instandhoudingplicht die is verbonden aan de Europese subsidie mogelijkheden aan om het accent voor de programmatische invulling van De Verbinding te verschuiven.

Met de richting die de deelraad hiervoor geeft, zal het Dagelijks Bestuur scenario's ontwikkelen voor de toekomst van De Verbinding, die in de loop van 2012 aan deelraad zullen worden voorgelegd.

Bijlage 2

Criteria D2 programmering in De Verbinding

memo



DOELSTELLING 2

GROOT OOST
AMSTERDAM-CENTRUM
OOST/WATERGRAAFVLIET
ZEEBURG

van _____
aan _____
Datum 31 maart 2010
betreft Advies inzake de invulling project De Verbinding

Beste

Naar aanleiding van je vraag over de invulling van de ruimtes in het pand de Verbinding (2009 en 2010), stuur ik hierbij mijn reactie. Daarbij heb ik mij geconcentreerd op de activiteiten en kengetallen die mogelijk van invloed zijn op de subsidiabiliteit van de kosten voor de bouw van de Verbinding (bij ons bekend onder de naam MFC Joubertstraat).

Hieronder volgt mijn reactie..

Reflectie op de toekenning Europese subsidie

Het project MFC Joubertstraat heeft een EFRO-subsidie ontvangen uit het D2 programma voor Groot Oost. Daarbij is aansluiting gezocht bij maatregel 3.2 van het programma "Sociale activering".

EFRO ondersteunt economische projecten. Vertaald naar maatregel 3.2 betekent dit dat de projecten een economische invalshoek moeten hebben en gericht zijn op sociale activering van kwetsbare groepen met het oog op (spoedige) economische en maatschappelijke participatie. Het uitgangspunt hierbij is de EFRO-regelgeving.

De functie van arbeidsparticipatie moet minimaal 5 jaar in stand worden gehouden vanaf het moment van in gebruik name van het centrum. Dit betekent dat het D2-activiteitenprogramma tot minimaal 31 december 2013 moet worden uitgevoerd.

Registraties van de deelnemers moeten worden verantwoord, om aan te kunnen tonen dat de juiste D2-activiteiten zijn uitgevoerd. Bij twijfel of de juiste activiteiten plaatsvinden hebben wij (D2-programmamanagement) het recht om de registraties in te zien en mogelijk een onderzoek te starten (al dan niet door een externe accountant uitgevoerd).

Nadere criteria EFRO-subsidie

Alle activiteiten die gericht zijn op sociale activering van kwetsbare groepen met het oog op (spoedige) economische en maatschappelijke participatie worden positief beoordeeld.

Doelgroep D2-activiteiten

Vanuit de uitgangspunten van de EFRO voorwaarden moeten de D2-activiteiten zich richten (kwetsbare) doelgroepen, waarbij de leeftijdsongrens ligt op jongeren die middelbaar

onderwijs volgen. Voor wat betreft een bovengrens vind ik dat boven een leeftijd van 55 jaar de activiteiten onvoldoende waarborgen dat economische en maatschappelijke participatie wordt bewerkstelligd. De doelgroep 55+ valt dan ook niet binnen de EFRO-criteria.

Cursussen

Belangrijk hierbij is het niveau van de cursussen. De vraag die erbij hoort: zijn de cursussen in ieder geval bij benadering geschikt voor doorstroming richting economische of maatschappelijke participatie.

De activiteiten zich moeten richten op economische en maatschappelijke activering/participatie van kwetsbare groepen. Aan deze uitgangspunten voldoen De activiteiten die voldoen aan de EFRO-regelgeving zijn de activiteiten zoals opgenomen in de prestatieovereenkomsten met TISCC en SSCCM.

Voorlichtingsactiviteiten

Voorlichting, gericht op het traject richting economische en maatschappelijke participatie worden positief beoordeeld. Daarbij is het noodzakelijk dat dergelijke initiatieven onder leiding of met aanwezigheid van professionele organisaties op dat vlak uitgevoerd worden.

Wijkgerichte activiteiten

Initiatieven die expliciet de sociale cohesie in de wijk bevorderen (prioriteit 3.1 van het programma) worden positief beoordeeld. Belangrijk daarbij is wel dat er een breed draagvlak bestaat voor deze activiteiten in de wijk en dat deze ook in de wijk zelf plaatsvinden..

Activiteiten die niet voldoen aan de criteria

De volgende activiteiten die in 2009 zijn uitgevoerd kennen een te grote afstand tot economische en maatschappelijke participatie en kunnen derhalve niet onder het EFRO-project ondersteund worden:

- beroepsvoorlichting voor scholieren basisonderwijs en ouders
- mentorproject/huiswerkbegeleiding scholieren
- waarden en normen (kinderen/jeugd/volwassenen)
- computercursus kinderen
- sociale omgang tussen jongeren en ouderen

Tot zover mijn reactie. Mocht je nog vragen hebben dan weet je me te vinden.

Met vriendelijke groet,



Programmanager Doelstelling 2 Amsterdam Groot Oost

Bijlage 3

Raadsvoordracht Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum 31/1/2005

STADSDEEL OOST/WATERGRAAFSMEER
voordracht stadsdeelraad

datum : 31 januari 2005
documentnaam : Joubertstraat/kredietaanvraag.rvd
registratienummer : 2005/22119

VOORDRACHT

(DB, 21 december 2004)

betreft : Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum Joubertstraat

Aan de stadsdeelraad,

1 Inleiding: voorgeschiedenis

Vanuit de doelstelling om het leefklimaat met name rondom het speelplein aan de Joubertstraat te versterken met een uitstraling naar de gehele Transvaalbuurt, werd in 1999/2000 een ontwikkelingsvisie geformuleerd voor een multicultureel centrum in het voormalige schoolgebouw aan Joubertstraat 15. Dit pand werd - en wordt - gebruikt door de Stichting Sociaal Cultureel Centrum Marokkanen (SSCCM), het Turks Islamitisch Sociaal Cultureel Centrum (TISC) en het Advokatenkollectief Oost. Inmiddels heeft de laatstgenoemde elders onderdak gevonden.

Tijdens deze voorbereidingsfase werd bekend dat de kwaliteit van de fundering van het bestaande gebouw problematisch is. Zonder funderingsherstel kunnen er geen verbouwingen in het gebouw plaatsvinden. Naast het probleem van de fundering kampt het voormalig schoolgebouw met een aanzienlijk achterstallig onderhoud. Naar aanleiding van dit knelpunt heeft uw raadscommissie voor Welzijn verzocht om een quickscan te laten uitvoeren naar de kosten van twee nieuwbouwvarianten voor de Joubertstraat 15 en deze te vergelijken met de kosten van volledige renovatie van het huidige pand. Uit dit onderzoek blijkt de nieuwbouwvariant met drie lagen de meest optimale variant te zijn.

Met de gebruikers van het pand en met sleutelfiguren uit het veld zijn vele gesprekken gevoerd om op één lijn te komen over het ruimteprogramma van het multicultureel verzamelgebouw. Dit resulteerde in het voorjaar van 2002 uiteindelijk in een uitgewerkt Programma van Eisen voor het multifunctioneel centrum Joubertstraat, waarin tevens de fysieke en beheersmatige investeringen zijn opgenomen. Het tekort voor het eerste jaar van de exploitatiebegroting was geraamd op een bedrag van € 360.140,-. Uw raad heeft in september 2002 het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen vastgesteld met de voorwaarde dat onderzocht wordt wat de mogelijkheden zijn om de kosten te drukken, en zo de financiële positie van het stadsdeel te verbeteren.

Gezien de verwachte financiële situatie van het stadsdeel vanaf 2004 en de hoge structurele kosten van het project Multifunctioneel Centrum (MFC) Joubertstraat heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer in september 2003 besloten de realisatie van het multifunctioneel centrum te laten afhangen van het beschikbaar komen van externe financieringsbronnen.

2 Resultaat onderzoek naar externe financieringsbronnen

a Doelstellingen 2 subsidie

Eind 2003 heeft het stadsdeel een vooraankondiging ingediend om in aanmerking te komen voor Doelstellingen 2 (D2) subsidie. De D2 Stuurgroep heeft op de vooraankondiging positief gereageerd, waarna een formele aanvraag voor subsidie kon worden ingediend. Deze vooraankondiging is in de commissievergadering van februari 2004 ter kennisname gebracht.

In de vooraankondiging werd er nog van uitgegaan dat voor het gehele pand een D2 bijdrage van ca 50% van de stichtingskosten kon worden aangevraagd. Bij de uitwerking bleek dat een aantal gewenste functies in het pand niet voldoet aan de D2 voorwaarden die noodzakelijk zijn om in aanmerking te komen voor deze subsidie. Het betreft ondermeer de gebedsruimten van de twee migrantenorganisaties. Het stadsdeel is dus verantwoordelijk voor de financiering van dit deel van de bouwkosten. Daar staat tegenover dat deze kosten deels worden gedekt door huurinkomsten. In de formele aanvraag is uitgegaan van 2/3 van de stichtingskosten als subsidiabele D2 kosten. Zie voor de aangevraagde bedragen de financiële paragraaf (§ 6.b).

Op 7 december 2004 heeft het stadsdeel bericht ontvangen dat de D2 Stuurgroep Groot Oost het project heeft goedgekeurd, onder voorwaarde dat een aantal vragen voor 20 januari 2005 worden beantwoord. Naast inhoudelijke vragen over het projectprogramma, verzoekt de Stuurgroep bewijzen van cofinanciering door het stadsdeel te overleggen. De verplichte cofinanciering van het D2 subsidiabele deel van het bouwproject bedraagt € 515.819,--.

b Stenen voor Sociaal

Medio 2004 is bij de centrale stad een aanvraag ingediend om voor het MFC Joubertstraat in aanmerking te komen voor een bijdrage uit Stenen voor Sociaal. Gezien het beperkte budget van Stenen voor Sociaal werden aanvragen beoordeeld op grond van een verwachte onrendabele top. Eind oktober heeft het stadsdeel bericht gekregen dat uit de berekeningen voor het bepalen van de onrendabele top naar voren kwam dat het bouwproject rendabel is. Uit de exploitatiebegroting blijkt een exploitatieoverschot van € 266.800 (zie voor toelichting in de financiële paragraaf). Voor het project zal een bedrag ad € 35.000 uit Stenen voor Sociaal worden toegekend, dat mag worden ingezet als dekking van de tijdelijke huisvesting. De Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling heeft het stadsdeel aangeboden kosteloos gebruik te maken van de bouwkundige en financiële deskundigheid van het Ondersteuningsteam Stenen voor Sociaal.

c Meer inkomsten uit huur

De activiteiten van de twee migrantenorganisaties die niet D2-subsidiabel zijn - zoals de gebedsruimte, ontmoeting en OALT-lessen - zullen worden geclusterd op de begane grond. Met de migrantenorganisaties is overeenstemming bereikt, dat hiervoor een huur in rekening wordt gebracht die niet door het stadsdeel wordt gesubsidieerd.

Het onderhandelingsresultaat is dat aan de migrantenorganisaties € 75 /m²/ jaar bruikbaar vloeroppervlak als huur voor de begane grond in rekening zal worden gebracht. Voor deze huur wordt geen subsidie verleend. De scheiding kerk en staat is zodanig ingevuld dat voor de gebedsruimten de huur ineens in rekening wordt gebracht. Voor de niet religieuze activiteiten geldt een vijfjaarlijkse huurgewenningsbijdrage: een ingroeiregeling van 5 jaar met een aanvangshuur van € 50,-- /m²/ jaar bruikbaar vloeroppervlak.

Voor de verdieping waarop de migrantenorganisaties de activiteiten aanbieden die voldoen aan de D2-voorwaarden zal de huur gelijk zijn aan de huidige (gesubsidieerde) huur, verhoogd met 10%, overeenkomstig eerder gemaakte huurafspraken. Voor de tweede verdieping is in de exploitatiebegroting uitgegaan van huurinkomsten van € 75,-- /m²/jaar. Er zal worden gestreefd om aan de toekomstige gebruikers de normhuur van € 85,-- /m²/jaar in rekening te brengen.

d Knelpuntenpot Stadsdelen

Het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer is met de centrale stad in bespreking om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de Knelpuntenpot Stadsdelen voor projecten die zijn gekoppeld aan het D2 programma. Deze bijdrage betreft dan de stichtingskosten van de begane grond dat niet D2-subsidiabel is maar wel onlosmakelijk is verbonden aan het totale project.

3 Gewijzigde functies in het Multifunctioneel Centrum Joubertstraat

Het oorspronkelijke idee van het MFC Joubertstraat bevatte – naast de huisvesting van de twee migrantenorganisaties - op de begane grond een open ontmoetingsruimte met theehuis en cultureel podium, en multifunctionele ruimten voor educatie en recreatie (slecht weer voorziening).

Door de opdracht om externe financieringsbronnen aan te boren is dit oorspronkelijke idee losgelaten en is gezocht naar nieuwe functies voor het pand. De mogelijkheid om in aanmerking te komen voor D2 subsidie heeft geleid tot een duidelijke zoekrichting. Hieronder wordt kort weergegeven wat de gewijzigde functie van het pand zal inhouden.

Het hoofddoel van het project is het realiseren van een laagdrempelige multifunctionele voorziening in een nieuwbouwpand aan de Joubertstraat, waarin activiteiten gericht op toeleiding naar werk zullen plaatsvinden. Het doel van deze activiteiten is het vergroten van de arbeidsparticipatie van laagopgeleide bewoners uit kwetsbare groepen, waarbij de nadruk zal liggen op allochtone vrouwen en jongeren.

Nevendoelen zijn het bevorderen van de samenwerking tussen de Marokkaanse en Turkse migrantenorganisaties en de communicatie tussen de (eerste generatie) migranten, jongeren en (autochtone) buurtbewoners, waarbij begrip krijgen voor elkanders leefwereld en cultuur wordt gestimuleerd. Om dit doel te bereiken zal het gebouw openbaar toegankelijk moeten zijn waardoor ook ontmoeting van buurtbewoners mogelijk is. Aan die openbare functie moet zo gestalte worden gegeven dat zij aantrekkingskracht uitoefent en een positieve uitstraling heeft op buurtbewoners met diverse culturele achtergronden.

De Turkse en Marokkaanse migrantenorganisaties bieden nu reeds een activiteitenprogramma aan dat gericht is op educatie en voorlichting. Tot voor kort opereerden deze migrantenorganisaties los van elkaar.

Hun huidige aanbod is in samenwerking met de welzijnsinstelling MDSO verder ontwikkeld en uitgebreid met activiteiten die voldoen aan de D2-voorwaarden, zoals voorlichting over werk en maatschappelijke oriëntatie.

Het programma - vooral het aanbod bestemd voor (toekomstige) ondernemers - zal worden uitgewerkt in overleg met het Ondernemershuis en het CWI, zodat het aanbod op elkaar aansluit en doorverwijzing naar deze instanties voor vervoltrajecten kan plaatsvinden. De cursorische activiteiten gericht op zelfredzaamheid (empowerment) zullen een positieve invloed hebben op het succesvol deelnemen aan werk en/of opleidingsgerelateerde trajecten.

Ten behoeve van de continuïteit van de programmering zal een coördinator worden aangesteld, waarvoor te zijner tijd een aanvraag voor EFRO-subsidie zal worden ingediend.

4 Tijdelijke huisvesting migrantenorganisaties

Voor de tijdelijke huisvesting van de twee migrantenorganisaties tijdens de bouwperiode kan worden gebruik gemaakt van het pand Tugelaweg 85. Dit pand is medio 2004 door het vertrek van kinderdagverblijf De Pinksterblom vrij gekomen. Het pand wordt nu tijdelijk verhuurd.

Hoewel het pand intern niet echt geschikt is hebben de migrantenorganisaties geen bezwaar tegen deze tijdelijke huisvesting. Indien gewenst mogen de organisaties zelf enige aanpassingen verrichten om de ruimte voor hun gebruik geschikt te maken. De huurkosten van het pand ad € 60.000 op jaarbasis zullen worden opgebracht door de migrantenorganisaties, aangevuld met de bijdrage vanuit Stenen voor Sociaal.

5 Planning

Na een positief besluit van uw raad om het Multifunctioneel Centrum Joubertstraat te mogen realiseren zal direct worden begonnen met de voorbereidingen voor het voorlopig en definitief ontwerp. De planning is om begin 2006 te starten met sloop/nieuwbouw. De verwachte oplevering van het pand is medio 2007. Gezien de opleveringsdatum van medio 2007 zal het exploitatietekort van het eerste jaar drukken op de begroting van 2008.

In deze planning is geen rekening gehouden met een eventuele bezwaarschriftenprocedure (3 à 4 maanden).

6 Financiële consequenties Multifunctioneel Centrum Joubertstraat

Hierbij worden de financiële uitgangspunten van het nieuwbouwproject MFC Joubertstraat kort toegelicht. Tegelijkertijd wordt aandacht besteed aan de exploitatie van het pand (zgn. operationeel beheer) gedurende de verwachte gebruikperiode.

a Stichtingskosten

De nieuwbouwkosten (zgn. stichtingskosten) van het pand aan de Joubertstraat 15 zijn begroot op 3 miljoen euro.

De stichtingskosten van het MFC Joubert	bedrag in euro's
Evaluatie Onderzoek	17.600
Voorbereiding	284.985
Aanleg & Inrichting	2.120.234
Projectmanagement	95.304
Overige kosten	5.624
BTW over derden	446.723
TOTAAL stichtingskosten	2.970.470

b Stichtingskosten en bijdragen van derden

Voor de twee verdiepingen met een D2-subsidiabel programma is subsidie aangevraagd om in aanmerking te komen voor EFRO-gelden (D2-subsidie) en een eveneens eenmalige bijdrage van de Centrale Stad (DMO). Bovendien kan aanspraak gemaakt worden op een bijdrage uit het ISV-fonds, waardoor de stichtingskosten (voor het stadsdeel) uiteindelijk gereduceerd worden tot 1,4 miljoen euro.

De stichtingskosten en de bijdragen van derden	bedrag in euro's
EFRO (D2)	878.803
Centrale Stad	515.819
bijdrage ISV	156.419
TOTAAL bijdragen derden	1.551.041
Bijdrage stichtingskosten stadsdeel Oost/Wgm.	1.419.429

Voor de nieuwbouw van het MFC Joubertstraat is een bijdrage van het stadsdeel van 1,4 miljoen euro nodig.

Voor deze bijdrage kan het stadsdeel een krediet afsluiten bij de Centrale Stad.

De aflossing (afschrijving) en rentekosten (rekenrente 4% per jaar) van het krediet zijn betrokken in de beschouwing van de exploitatie van het pand gedurende de afschrijvingstermijn.

c Het benodigde krediet (1,4 miljoen euro) en de dekking

Benodigd krediet en de dekking	bedrag in euro	besluitvorming
Benodigd krediet	1.419.429	
goedgekeurd Raad (VJN 2003)	200.000	jaarbegroting 2005
aangevraagd MeerJarenBegroting (VJN 2004)	564.700	jaarbegroting 2006
restantkrediet, dekking kapitaallast	654.729	7 februari 2005

Bij de Voorjaarsnota 2003 is reeds een voorbereidingskrediet (€ 200.000 euro) aangevraagd en goedgekeurd.

In de MeerJarenBegroting 2005-2008, jaarschijf 2006, is een bedrag van € 564.700 co-financiering stadsdeel opgenomen.

Derhalve resteert goedkeuring van een extra kredietdeel van € 654.729 euro, waarvan de dekking van de kapitaallasten in de MeerJarenBegroting 2006-2009 gevonden dient te worden.

Bovendien zij vermeld, dat de Raad akkoord moet gaan met het verlenen van het totale krediet van € 1.219.429 (benodigd krediet minus reeds verleend krediet bij de VJN 2003).

d De exploitatie van het MFC Joubertstraat

Indien het MFC Joubertstraat in gebruik (exploitatie) wordt genomen veroorzaakt dit jaarlijks lasten (aflossing, rente van de lening (zgn. kapitaallast), onderhoud en overig kosten) en baten (huuropbrengst). In de bijlage is het exploitatieoverzicht over een periode van 50 jaar opgenomen.

Lasten

Aflossing en rente (kapitaallast)

Zoals gezegd moet 1,4 miljoen euro geleend worden (krediet Centrale stad) voor de realisatie van de nieuwbouw. De aflossing (lineaire afschrijving met een looptijd 50 jaar) en rente (4%) worden betaald door een bedrag (afschrijving en rente) ten laste van het rekeningresultaat te brengen.

Onderhoud en vaste lasten

Voor onderhoud (reparaties/aanpassingen) wordt vanaf het eerste jaar € 50.000, met een jaarlijkse stijging van 1 %, gereserveerd (toevoeging aan de voorziening (groot) onderhoud MFC Joubertstraat).

Voor de vaste lasten wordt 0,6 % van de stichtingskosten (€ 17.800) opgenomen t.b.v. onroerend zaak belasting en andere lasten, met een jaarlijkse stijging van 1,5%.

Tenslotte zij vermeld dat de overige exploitatiekosten (energie, schoonmaak, beheer etc.) voor rekening van de huurder zijn.

Baten

Huur

In de berekeningen is er van uitgegaan dat de drie etages (1.250 m² bruikbaar vloeroppervlak) kunnen worden verhuurd voor € 75 /m² /jaar.

De huuropbrengst in het eerste jaar bedraagt € 86.250,-- die jaarlijks met 3 % stijgt (jaarlijkse huurverhoging). In de huuropbrengst is rekening gehouden met een ingroeiregeling van 5 jaar voor de begane grond. Op dit moment wordt het bestaande pand verhuurd met een netto opbrengst van € 12.660,--. Deze opbrengst komt te vervallen.

e Financiële samenvatting

- Voor de financiering van het MFC Joubertstraat 15 is in 2005 een krediet nodig van € 1,4 miljoen.
Een voorbereidingskrediet van € 200.000 is reeds beschikbaar (VJN 2003).
Derhalve resteert een aanvraag van € 1.219.429.
De kredieten (en de bijbehorende kapitaallasten) zijn gedekt bij de VJN 2003 (€ 200.000) en MJB 2005-2008 (€ 564.700).
Voor het extra kredietdeel (€ 654.730) is de kapitaallast € 39.285.
- Het exploitatieoverzicht laat door de hogere rentelast in de eerste jaren een exploitatietekort zien. Het stadsdeel zal gedurende deze periode geld beschikbaar moeten stellen om deze tekorten te dekken. Gezien de opleverdatum van medio 2007 zal het exploitatietekort voor het eerst gedekt moeten worden in de begroting 2008, waarvan de dekking in de MJB2006-2009 meegenomen zal worden.
- De contante waarde van het exploitatieresultaat over de gehele afschrijvingsperiode (50 jaar) bij een rente-percentages van 4% is € 307.000.

Op grond van vorenstaande wordt in overeenstemming met het advies van de raadscommissie u voorgesteld het volgende besluit te nemen.

Exploitatieoverzicht Multifunctioneel Centrum Joubertstraat

stichtingskosten	1.419.430	stichtingskosten				positief +
afschrijvingstermijn	50	2,00%	0,60%	CW-last		307.209
rente-percentage	4,00%	1,00%	1,50%	CW-perc.	inflatie	3,00%
						negatief -

jaar	Afschrijving	Rente	Kapitaallast	Onderhoud	Vasle lasten	Lasten	Baten	Saldo= baten-last	
	1	2	3=1+2	4	5	6=3+4+5	huur	norminaal	contant
1	28.389	58.777	85.166	50.000	17.800	152.966	86.250	-66.716	-65.420
2	28.389	55.642	84.030	50.500	18.067	152.597	90.413	-62.185	-58.632
3	28.389	54.506	82.895	51.005	18.338	152.238	94.632	-57.605	-52.225
4	28.389	53.371	81.759	51.515	18.613	151.887	98.911	-52.976	-46.181
5	28.389	52.235	80.624	52.030	18.892	151.546	102.037	-49.509	-41.499
6	28.389	51.099	79.488	52.551	19.176	151.214	106.403	-44.811	-36.116
7	28.389	49.964	78.353	53.076	19.463	150.892	109.595	-41.297	-32.004
8	28.389	48.828	77.217	53.607	19.755	150.579	112.883	-37.696	-28.090
9	28.389	47.693	76.081	54.143	20.052	150.276	116.269	-34.006	-24.366
10	28.389	46.557	74.946	54.684	20.352	149.983	119.757	-30.225	-20.823
11	28.389	45.422	73.810	55.231	20.658	149.699	123.350	-26.349	-17.455
12	28.389	44.286	72.675	55.783	20.967	149.426	127.051	-22.375	-14.252
13	28.389	43.151	71.539	56.341	21.282	149.163	130.862	-18.300	-11.208
14	28.389	42.015	70.404	56.905	21.601	148.910	134.788	-14.122	-8.316
15	28.389	40.880	69.268	57.474	21.925	148.667	138.832	-9.835	-5.569
16	28.389	39.744	68.133	58.048	22.254	148.435	142.997	-5.439	-2.961
17	28.389	38.608	66.997	58.629	22.588	148.214	147.287	-927	-486
18	28.389	37.473	65.862	59.215	22.927	148.004	151.705	3.702	1.863
19	28.389	36.337	64.726	59.807	23.271	147.804	156.256	8.452	4.091
20	28.389	35.202	63.590	60.405	23.620	147.616	160.944	13.328	6.203
21	28.389	34.066	62.455	61.010	23.974	147.438	165.772	18.334	8.205
22	28.389	32.931	61.319	61.620	24.334	147.273	170.746	23.473	10.101
23	28.389	31.795	60.184	62.236	24.699	147.118	175.868	28.750	11.895
24	28.389	30.660	59.048	62.858	25.069	146.976	181.144	34.168	13.594
25	28.389	29.524	57.913	63.487	25.445	146.845	186.578	39.734	15.200
26	28.389	28.389	56.777	64.122	25.827	146.726	192.176	45.450	16.718
27	28.389	27.253	55.642	64.763	26.214	146.619	197.941	51.322	18.152
28	28.389	26.118	54.506	65.410	26.607	146.524	203.879	57.355	19.505
29	28.389	24.982	53.371	66.065	27.007	146.442	209.995	63.554	20.782
30	28.389	23.846	52.235	66.725	27.412	146.372	216.295	69.923	21.986
31	28.389	22.711	51.099	67.392	27.823	146.315	222.784	76.469	23.119
32	28.389	21.575	49.964	68.066	28.240	146.270	229.468	83.197	24.186
33	28.389	20.440	48.828	68.747	28.664	146.239	236.352	90.113	25.188
34	28.389	19.304	47.693	69.435	29.094	146.221	243.442	97.221	26.130
35	28.389	18.169	46.557	70.129	29.530	146.216	250.746	104.529	27.014
36	28.389	17.033	45.422	70.830	29.973	146.225	258.268	112.043	27.842
37	28.389	15.898	44.286	71.538	30.423	146.247	266.016	119.769	28.617
38	28.389	14.762	43.151	72.254	30.879	146.284	273.996	127.713	29.342
39	28.389	13.627	42.015	72.976	31.342	146.334	282.216	135.883	30.018
40	28.389	12.491	40.880	73.706	31.812	146.398	290.683	144.285	30.648
41	28.389	11.355	39.744	74.443	32.290	146.477	299.403	152.927	31.234
42	28.389	10.220	38.608	75.188	32.774	146.570	308.385	161.815	31.779
43	28.389	9.084	37.473	75.939	33.265	146.678	317.637	170.959	32.283
44	28.389	7.949	36.337	76.699	33.764	146.801	327.166	180.365	32.749
45	28.389	6.813	35.202	77.466	34.271	146.939	336.981	190.042	33.179
46	28.389	5.678	34.066	78.241	34.785	147.092	347.090	199.999	33.575
47	28.389	4.542	32.931	79.023	35.307	147.260	357.503	210.243	33.937
48	28.389	3.407	31.795	79.813	35.836	147.445	368.228	220.783	34.268
49	28.389	2.271	30.660	80.611	36.374	147.645	379.275	231.630	34.568
50	28.389	1.136	29.524	81.417	36.920	147.861	390.653	242.792	34.841

Programma TISCC

	<i>m²</i>	<i>pers.</i>	<i>duur per week</i>		<i>D2</i>
					<i>activ.</i>
cursus nederlands vrouwen	80	30	2 x 4 uur (2 groepen)	ruimte 1	100%
cursus nederlands mannen	60	30	2 x 4 uur (2 groepen)	ruimte 1	100%
waarden en normen meisjes	60	30	2 uur	ruimte 1	?
waarden en normen jongens	60	30	2 uur	ruimte 1	?
cursus Nederlands met Marokkanen	80	80	16 uur	ruimte 1	100%
Cursus kapper opleiding	60	40	16 uur	ruimte 1	100%
	80 m²			52 uur	100%

naaicursus	40	30	2 x 4 uur (2 groepen)	ruimte 2	100%
voorlichting vrouwen	40	30	4 uur	ruimte 2	100%
solliciteren en werk	40	15	2 uur	ruimte 2	100%
cursus BOV	40	30	16 uur	ruimte 2	100%
maatschappijleer integratie vrouwen	40	15	2 uur	ruimte 2	100%
maatschappijleer integratie mannen	40	15	2 uur	ruimte 2	100%
Handvaardigheids cursus	40	12	4 uur	ruimte 2	0%
	40 m²			38 uur	89%

Programma SSCCM

			<i>duur per jaar</i>		
workshop ondernemen	30	10	2 workshops per 1 dagdeel, 4 x p/j	ruimte 3	100%
cursus ondernemersdiploma	35	15	14 weken, hele jaar	ruimte 3	100%
coaching migrantenondernemers	60	60	1 maal per 3 maanden/1 maal p/m	ruimte 3	100%
beroepsvoorlichting scholieren/ouders	50	40	2 avonden per jaar	ruimte 3	100%
mentorproject middelbare scholieren	120	80	26 weken, vier groepen	ruimte 3	100%
maatschappelijke vaardigheden	50	20	6 maanden, 1 maal per week	ruimte 3	100%
voorlichtingsbijeenkomsten	40	?	circa 15 à 20 per jaar	ruimte 3	100%
NT2 voor vrouwen	120	100	3 maal per week	ruimte 3	100%
	120 m²		<i>flexibel ingedeeld en gebruikt: 322 dagen p/j</i>		100%

Gezamenlijk programma

	<i>m2</i>	<i>pers.</i>	<i>duur per week</i>		
mediatheek/satelliet Buurt online:					
computercursus vrouwen	60	12	2 x 2 uur (2 groepen)	ruimte 4	100%
computercursus mannen	60	12	2 x 2 uur (2 groepen)	ruimte 4	100%
computercursus jongeren	60	12	2 x 2 uur (2 groepen)	ruimte 4	100%
computercursus meiden	60	12	2 x 2 uur (2 groepen)	ruimte 4	100%
computercursus kinderen	60	12	2 x 2 uur (2 groepen)	ruimte 4	100%
Internet/openinloop	60	100	24 uur (4 dagen per week)	ruimte 4	100%
	<i>60 m²</i>			<i>44 uur</i>	<i>100%</i>
voorlichting	80	60	3 x 2 uur	ruimte 5	100%
conferenties	80	50-100	4 uur	ruimte 5	100%
wijkgerichte activiteiten	80	50-150	8 uur	ruimte 5	100%
cursus Soc. Hygiene	80	80	16 uur	ruimte 5	100%
cursus Alg. Ondernemers Vaardigh.	80	80	16 uur	ruimte 5	100%
	<i>80 m²</i>			<i>50 uur</i>	<i>100%</i>

gemaakd naar alle
raads-/duorads leden
op do 27/1/05.

J 27/1

memo



Stadsdeel
Oost/Watergraafsmeer

Linnaeusstraat 89
1093 EK Amsterdam

van Antoinette Tanja
aan Leden raadscommissie voor Welzijn
c.c.
datum 24 januari 2005
betreft Raadsvoordracht Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum
Joubertstraat

Beantwoording vragen uit raadscommissie van 18 januari 2005

Motie t.a.v. huur

Op 24 juni 2002 is de volgende motie aangenomen:
"de huurprijs vast te stellen op basis van de kostprijs en het verschil met de huidige huurprijs
zonodig te compenseren door subsidiëring van de huidige gebruikers eventueel door middel
van een beheerstichting"

Om de volgende redenen is de uitvoering van de motie problematisch.
Binnen de gemeente Amsterdam wordt bewust een lagere huurprijs berekend voor sociaal
maatschappelijke functies. Onderzocht is welke huren in diverse stadsdelen worden gehanteerd
voor vergelijkbare organisaties. Als redelijke en haalbare huur voor migranten- en
vrijwilligersorganisaties is het bedrag van € 75,- p/m² uitgekomen. Dit bedrag is dan ook als
basis genomen voor de berekening van de huur van de begane grond met de gebedsruimten;
een huur die de migrantenorganisaties zelf zullen moeten opbrengen (niet gesubsidieerd).
De huur voor de eerste verdieping, waarop de D2 activiteiten van de migrantenorganisaties
zullen plaatsvinden, is gelijk aan de (gesubsidieerde) huur die de organisaties op dit moment
betalen voor de Joubertstraat. Verhoging van deze huur staat gelijk aan verhoging van het
subsidie aan de twee migrantenorganisaties.

Ter informatie: de huur - berekend op basis van de kostprijs¹ met D2 subsidie - zal € 117,- p/m²
bvo bedragen, zonder D2 subsidie € 189,- bvo.

¹ Uitgegaan is van de kapitaallasten in het eerste jaar en de kosten voor onderhoud en vast lasten. Door de daling van
de rentelast zal de kostprijs ieder jaar dalen.

Indien uitgegaan wordt van een huurprijs op basis van de kostprijs, dan heeft dat de volgende consequenties tot gevolg. Voor de migrantenorganisaties is een niet-gesubsidieerde huur op basis van de kostprijs niet haalbaar. Om deze reden zullen zij dan ook afhaken. Daarmee vervalt de doelstelling om met het nieuwe multifunctionele centrum de samenwerking en communicatie tussen allochtone en autochtone buurtbewoners te bevorderen, en daarmee de leefbaarheid en samenhang in de Transvaalbuurt te verbeteren. Het omzetten van een verwaarloosd pand in een nieuw pand met een positieve uitstraling in de buurt vervalt daarmee ook.

Een van de neven doelstellingen van D2 subsidie is om voor organisaties, die activiteiten aanbieden om de arbeidsparticipatie van achterstandsgroepen te bevorderen, accommodaties te realiseren met betaalbare huren.

Ook voor de (onderwijs)organisaties, de toekomstige huurders van de tweede verdieping, zal een (niet gesubsidieerde) kostendekkende huur niet haalbaar zijn. Indien er daardoor geen kandidaten worden gevonden voor die verdieping, en daarmee geen invulling kan worden gegeven aan de D2 voorwaarden, vervalt de D2 subsidie.

Programmatie invulling van het Multifunctioneel Centrum Joubertstraat

Begane grond	Gebedsruimten, kantoor, ontmoetingsruimte
Eerste verdieping	Activiteitsaanbod van de 2 migrantenorganisaties (zie bijlage 2), dat voldoet aan de D2 voorwaarden; de MDSO zal toezien op de continuïteit van het D2-aanbod.
Tweede verdieping	D2 activiteiten, zoals taalcursussen en activiteiten gericht op maatschappelijke reïntegratie en werk, aangeboden door onderwijsorganisaties (bijvoorbeeld onderwijsgroep Capabel).

D2 subsidie

In de raadsvoordracht wordt nog het voorbehoud op de goedkeuring van dit project door de D2 Stuurgroep Groot Oost genoemd. Het voorbehoud is inmiddels weggenomen. Het D2 programmamanagement heeft een positief advies uitgebracht.

Nadat van het stadsdeel de bewijzen van de verplichte cofinanciering van het project Multifunctioneel Centrum Joubertstraat zijn overgelegd zal de Stuurgroep in zijn vergadering van 10 februari positief beschikken.



Amendement.

De Raad van Stadsdeel Oost/Watergraafsmeer in vergadering bijeen op 24 juni 2002.

Gelezen het voorstel van het DB d.d. 21 mei 2002

Kenmerknummer: 2002/3136

Inzake: Joubertstraat/PvE.rbs

Overwegende dat de noodzaak ontbreekt om een niet-marktconforme huurprijs te berekenen.

Besluit:

Het voorstel aan te passen in die zin dat in plaats van beslispunt: 3 ("de huurprijs... € 110 per m²") de huurprijs vast te stellen ~~op basis van de~~ ^{marktconformiteit} ~~bouwkosten~~ en het verschil met de huidige huurprijs zonodig te compenseren door subsidiëring van de huidige gebruikers eventueel door middel van een beheerstichting

En gaat over tot de orde van de dag.

Op basis van
huurprijs

(Dennis Straat)

T. Aouden.

STADSDEEL OOST/WATERGRAAFSMEER
besluit stadsdeelraad

datum vergadering : 31 januari 2005
documentnaam : Joubertstraat/kredietaanvraag.rbs
registratienummer : 2005 / 22119

betreft : Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum Joubertstraat


De stadsdeelraad van stadsdeel Oost/Watergraafsmeer,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur


besluit

1. een laagdrempelige multifunctionele voorziening te realiseren in een nieuwbouwpand met drie bouwlagen aan Joubertstraat 15, waarin activiteiten gericht op toeleiding naar werk zullen plaatsvinden, en tevens twee migrantenorganisaties worden gehuisvest;
2. voor het resterende financieringstekort van het onder 1. genoemde nieuwbouwpand een krediet van € 630.000,- (incl. BTW) beschikbaar te stellen.
3. het nog te dekken bedrag van structureel € 39.285 vanaf 2008 binnen het programma welzijn en zorg budgettair neutraal op te nemen.

De stadsdeelraad voornoemd,



Jan Jaap Rochat
griffier



Martin Verbeet
stadsdeelvoorzitter

Afschrift: WOS, FIN, W&W, ACAM

agendapunt & onderwerp:

uitslag stemming stadsdeelraad Oost/Watergraafsmeer

d.d. 31 januari 2005

NAAM:	PARTIJ:	VOOR:	TEGEN:	FRACTIE:
mevr. Ramautar	PvdA	6		P.v.d.A.
dhr. Steur	PvdA			
mevr. De Groot	PvdA			
mevr. De Boer	PvdA			
dhr. Bakker	PvdA			
dhr. Zonnenberg	PvdA			
de heer Pijnaker	GroenLinks	5		GroenLinks
mevr. Krull	GroenLinks			
mevr. Azdi	GroenLinks			
dhr. Faber	GroenLinks			
mevr. Orobio de Castro	GroenLinks			
dhr. Sagel	GroenLinks			
dhr. Van Tol	AmsterdamAnders/DeGroenen		1	Amsterdam Anders / De Groenen
dhr. Stok	C.D.A.	1		C.D.A.
dhr. Kok	Meerbelangen		6	Meerbelangen
dhr. Polman	Meerbelangen			
dhr. Van Vliet	Meerbelangen			
dhr. Romkema	Meerbelangen			
dhr. Brons	Meerbelangen			
dhr. Van Houten	Meerbelangen			
dhr. Jongeneelen	V.V.D.	2		V.V.D.
dhr. Straat	V.V.D.			
mevr. Aoude	V.V.D.			
dhr. Van Spijk	D 66			D 66
dhr Vd Berg v.Saparoea	Leefbaar Oost/Wgm		1	Leefbaar Oost/Watergraafsmeer

25-3 = 22
 31/1/05

14

8



PvdA

OOST /
WATERGRAAFSMEER

1

GROENLINKS OOST/WATERGRAAFMEER

Motie

Huurtarieven Sociaal Maatschappelijke Voorzieningen.

De raad van het stadsdeel Oost – Watergraafsmeer in vergadering bijeen op 31 januari 2005.

Heeft kennis genomen van het feit dat:

- bij het vaststellen van bovenstaande huurprijzen geen rekening is gehouden met amendement 016, dat door de stadsdeelraad op 24 juni 2002 is aangenomen
- dit amendement stelt dat de huurprijs moet worden vastgesteld op basis van de integrale kostprijs, en het verschil met de huidige huurprijs zonodig moet worden gecompenseerd door subsidiering van de huidige gebruikers, eventueel door middel van een beheerstichting.
- er in de onderliggende stukken met betrekking tot Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum Joubertstraat geen overtuigende argumentatie aanwezig is waarom voor de desbetreffende huurprijzen is gekozen.
- dat er in de vergadering van 24 juni 2002 tevens een motie van de PvdA is aangenomen, waarin het DB verzocht werd de kosten voor dit project omlaag te brengen (motie 15)

Spreekt haar mening uit dat:

- een duidelijke systematiek voor het vaststellen van huurprijzen voor sociaal maatschappelijke voorzieningen wenselijk is.

Draagt het dagelijks bestuur op:

- richtlijnen te ontwikkelen voor de vaststelling van huurprijzen voor sociaal maatschappelijke voorzieningen, die recht doen aan zowel het belang van dit soort voorzieningen als het belang van kostendekkendheid
- in dit project voor zover mogelijk, bij gebrek aan richtlijnen en onder tijdsdruk, recht doen aan zowel het belang van dit soort voorzieningen als het belang van kostendekkendheid

En gaat over tot de orde van de dag.

Marion de Groot

Ines Orobio de Castro



agendapunt & onderwerp:

uitslag stemming stadsdeelraad Oost/Watergraafsmeer

d.d. 31 januari 2005

NAAM:	PARTIJ:	VOOR:	TEGEN:	FRACTIE:
mevr. Ramautar dhr. Steur mevr. De Groot mevr. De Boer dhr. Bakker dhr. Zonnenberg	PvdA PvdA PvdA PvdA PvdA PvdA	6		P.v.d.A.
de heer Pijnaker mevr. Krull mevr. Aedi dhr. Faber mevr. Orobio de Castro dhr. Sagel	GroenLinks GroenLinks GroenLinks GroenLinks GroenLinks GroenLinks	5		GroenLinks
dhr. Van Tol	AmsterdamAnders/DeGroenen	1		Amsterdam Anders / De Groenen
dhr. Stok	C.D.A.		1	C.D.A.
dhr. Kok dhr. Polman dhr. Van Vliet dhr. Romkema dhr. Brons dhr. Van Houten	Meerbelangen Meerbelangen Meerbelangen Meerbelangen Meerbelangen Meerbelangen		6	Meerbelangen
dhr. Jongeneelen dhr. Street mevr. Aouden	V.V.D. V.V.D. V.V.D.		1	V.V.D.
dhr. Van Spijk	D 66			D 66
dhr Vd Berg v.Saparoea	Leefbaar OostWgm		1	Leefbaar Oost/Watergraafsmeer

25-3 = 22

Aanvragen

(12)

(6)

Leefbaar Oost/Watergraafsmeer

Motie huurtarieven multi cultureel gebouw

De raad van het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer inv ergadering bijeen op 31 januari 2005

Heeft kennis genomen van het feit dat:

- Bij het vaststellen van de huurprijzen voor het gebouw aan de Joubertstraat geen rekening is gehouden met het amendement van de VVD van 2002,
- Dit amendement stelt dat de huurprijs moet worden vastgesteld op basis van de integrale kostprijs, en het verschil met de huidige huurprijs zonodig moet worden gecompenseerd door subsidiëring van de huidige gebruikers, eventueel door middel van een beheerstichting.
- Er in de raad comotie ontstaat door het feit dat de bouwkosten, inclusief lage erfpacht, zeer hoog zijn geworden,
- Dat er in de directe nabijheid, in de Wibautstraat, kantoren leegstaan met een huur van 99 euro per vierkante meter per jaar.\

Spreekt haar mening uit dat:

- een zo laag mogelijke huur en kostprijs voor sociaal maatschappelijke voorzieningen wenselijk is
- het gebouw aan de Joubertstraat verkocht kan worden door het stadsdeel als het niet meer nodig is

Draagt het dagelijks bestuur op

- te onderzoeken of het voor 99 euro per vierkante meter te huur aangeboden gebouw in de Wibautstraat voldoende ruimte biedt voor de functies van het multi culti gebouw dat nu in de Joubertstraat gevestigd zou worden,
- Indien het gebouw voldoende ruimte biedt, die ruimte te huren en te huur aan te bieden aan de deelnemers van het multi culti gebouw aan de Joubertstraat
- Het gebouw aan de joubertstraat te verkopen, en het geld in de kas van het stadsdeel te storten voor gebruik van de bouw van schoolgebouwen.

En gaat over tot de orde van de dag

Floris van den Berg



2

agendapunt & onderwerp:

uitslag stemming stadsdeelraad Oost/Watergraafsmeer

d.d. 31 januari 2005

NAAM:	PARTIJ:	VOOR:	TEGEN:	FRACTIE:
mevr. Ramautar	PvdA		6	P.v.d.A.
dhr. Steur	PvdA			
mevr. De Groot	PvdA			
mevr. De Boer	PvdA			
dhr. Bakker	PvdA			
dhr. Zonnenberg	PvdA			
de heer Pijnaker	GroenLinks		5	GroenLinks
mevr. Krull	GroenLinks			
mevr. Aardi	GroenLinks			
dhr. Faber	GroenLinks			
mevr. Orobio de Castro	GroenLinks			
dhr. Sagel	GroenLinks			
dhr. Van Tol	AmsterdamAnders/DeGroenen		1	Amsterdam Anders / De Groenen
dhr. Stok	C.D.A.		1	C.D.A.
dhr. Kok	Meerbelangen	6		Meerbelangen
dhr. Polman	Meerbelangen			
dhr. Van Vliet	Meerbelangen			
dhr. Romkema	Meerbelangen			
dhr. Brons	Meerbelangen			
dhr. Van Houten	Meerbelangen			
dhr. Jongeneelen	V.V.D.		2	V.V.D.
dhr. Stroot	V.V.D.			
mevr. Aouden	V.V.D.			
dhr. Van Spijk	D 66			D 66
dhr Vd Berg v.Saparoea	Leefbaar OostWgm			Leefbaar Oost/Watergraafsmeer

Vanoppen
 $25 - 3 = 22$

7

15