



## MEERJAREN INVESTERINGSPROGRAMMA SOCIALE ACCOMMODATIES

### Stadsdeel Zeeburg

Cruquiusweg 5, 1019 AT Amsterdam

**Postadres:** Postbus 380, 1000 AJ Amsterdam

**Telefoon:** (020) 608 07 11 **Fax:** (020) 69 41 936

**E-mail:** [info@zeeburg.amsterdam.nl](mailto:info@zeeburg.amsterdam.nl)

**Website:** [www.zeeburg.nl](http://www.zeeburg.nl)

**Bestuurlijk opdrachtgever:** Dennis Straat, stadsdeelwethouder

**Ambtelijk opdrachtgever:** Mike Hacking

**Projectleider:** Marc van Gemert

**Assistent projectleider:** Merel Werner

Het MIPSА kwam tot stand met medewerking, bijdragen en advies van:

Jaap Ruijgers (Klankbordgroep)

Nienke Jansen (Klankbordgroep)

Hugo Hilgers

Fatima Onasser

Gijs Hendrix

Miriam Abraham

Ricardo Krab

Antje Dijk

Ans Leconte

Wytse Miedema

Geert Haenen

Marijke Andeweg (DMO/SPA)

Mesut Cavusoglu

Paul de Gast

Marloek de Greeff

Jeannette Koelewijn

Barbara Dijkgraaf

Peter Buitenhuis (Bestuur en Management Consultants)

Bianca Huijzers

Nienke van der Baan

Jeanet van Huijssteeden

Erna Gaal

Leonie Beukers

Clémence Roosen

Marijn de Smit

## INHOUDSOPGAVE

<b>H1. Inleiding</b>	4
<b>H2. Vastgestelde beleidsuitgangspunten</b>	6
2.1 Lokaal welzijnsbeleid	6
2.2 Uitgangspunten sociale accommodaties	6
2.3 Rollen stadsdeel	7
<b>H3. Profiel stadsdeelwijken</b>	8
3.1 Indische Buurt	8
3.2 Oostelijk Havengebied	10
3.3 IJburg/Zeeburgereiland	10
<b>H4. Overzicht lopende projecten</b>	13
<b>H5. Optimalisatie</b>	15
5.1 Waarom optimalisatie	15
5.2 Scenario's in het kort	16
5.3 Wat de scenario's gemeen hebben	16
5.3.1 Clusteren jongerencentra	17
5.3.2 Optimalisatie ontspanningsverenigingen	18
5.3.3 Buurthuizen Karrewiel en de Meevaart	19
5.4 Nul-scenario	21
5.5 Scenario 1	22
5.6 Scenario 2	23
5.7 Scenario 3	25
5.8 Scenario 4	25
5.9 De Scenario's vergeleken	26
5.10 Peuterspeelzalen	28
<b>H6. Veranderopgave korte termijn (2006 - 2007)</b>	29
6.1 Ouder Kind Centrum	29
6.2 Jeugdland	30
6.3 Jongerencentrum Oostelijk Havengebied en extra	30
6.4 Buurtsportzaal Oostelijk Havengebied	30
6.5 Gymzalen	31

6.6 Ateliers	32
6.7 WMO-loket: Vraagwijzer	32
6.8 Jongerenwerkplaats	32
6.9 Laagdrempelige inloopvoorziening drugsverslaafden	33
6.10 Sloop Ankeroog	33
6.11 MOC	33
6.12 Kinderdagverblijven en naschoolse opvang	34
<b>H7. Veranderopgave middellange termijn (2008 – 2010)</b>	35
7.1 1 <sup>e</sup> Lijns Gezondheidscentrum Oostelijk Havengebied	35
7.2 Wijkservicepunten voor ouderen	36
7.3 Bibliotheek	37
<b>H8. Veranderopgave lange termijn (2010 - 2015)</b>	38
8.1 Ontmoetingsplekken in het Oostelijk Havengebied	37
8.2 Volwassenen met een lage sociaal economische participatie	38
<b>H9. Participatie</b>	39
9.1 Proces van uitvoering	39
9.2 Beheer welzijnsgebouwen	39
<b>H10. Partners</b>	40
10.1 Stichting Welzijn aan het IJ	40
10.2 Rol corporaties	40
<b>H11. Planning en fasering</b>	42
11.1 Continuïteit	42
11.2 Planning uitvoering	42
<b>H12. Inspraak</b>	43
12.1 Een opgetuigde inspraak	43
12.2 Bijeenkomsten	43
12.3 Resultaten van de inspraak	44

### Bijlagen:

1. Overzicht accommodaties
2. Afkortingenlijst
3. Meerjarenraming Investerings

# 1. INLEIDING

In het programmakkoord Zeeburg 2002-2006 is het opstellen van een meerjaren investeringsprogramma sociale accommodaties (MIPSA) opgenomen als bestuursprioriteit.

Tegelijkertijd met de voorbereidingen voor het MIPSA in Zeeburg was Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO) bezig met de voorbereidingen voor het Programma Maatschappelijke Investerings (PMI) voor de hele stad. Omdat doelen, beoogde resultaten en tijdsplanning sterk overeenkwamen is besloten dat Zeeburg als één van de pilotstadsdelen mee zou doen aan het PMI. In Zeeburg wordt het PMI als een tussenstap beschouwd voor het MIPSA. Het PMI is in de raad van 28 juni 2005 vastgesteld. De daarin genoemde richtinggevende voorstellen zijn in het MIPSA nader uitgewerkt.

## Doel van het PMI en het MIPSA

Over het algemeen ontbreekt het de sociale sector aan een samenhangend en meerjarig overzicht van benodigde investeringen. Zeker in vergelijking tot fysieke sectoren zoals Ruimtelijke Ordening. Dit leidde er toe dat over het algemeen ad hoc projecten ontstonden, met ad hoc financiering. Het PMI, uitgewerkt in het MIPSA beoogt deze ad hoc situaties om te vormen in een lange termijn aanpak.

## Afbakening MIPSA

Het MIPSA gaat over sociale accommodaties. Onder sociale accommodaties wordt verstaan accommodaties in gebruik voor welzijnstaken, zorg en sport of overige accommodaties met een welzijnsfunctie, zoals een schoolgebouw met een peuterspeelzaal erin. Onderwijs was al eerder meegenomen in het Integraal Huisvestingsplan basisonderwijs Zeeburg. Door DMO wordt een grootstedelijk PMI

ontwikkeld waarin het sportaccommodatieplan, het huisvestingsplan voortgezet onderwijs en de gebiedsvisies Kunst en Cultuur zijn opgenomen.

Voor IJburg geldt een apart traject. Het door stadsdeel Zeeburg herijkte voorzieningenplan IJburg zal in het najaar gereed zijn voor besluitvorming. De besluitvorming over het herijkte voorzieningenplan IJburg zal zoveel als mogelijk parallel aan het besluitvormingstraject over het MIPSA plaatsvinden. Het sportprogramma voor IJburg is in 2004 herijkt door Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO), Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) en het Projectbureau IJburg (PBIJ), en ambtelijk vastgesteld in de Regiegroep IJburg.

## Besluitvorming PMI

Hieronder worden de besluiten uit het PMI herhaald.

- Het stadsdeel neemt een regierol bij de totstandkoming van een OKC op het grensgebied van de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied (**korte termijn**);
- Het stadsdeel neemt een regierol als het gaat om extra aanbod voor jongeren in het Oostelijk Havengebied naast de actieve rol voor de ontwikkeling van het eerste jongerencentrum, en het gebruik van bestaande sportaccommodaties voor jongeren wordt geïntensiveerd. (**korte en middellange termijn**);
- Het stadsdeel neemt een regierol bij de totstandkoming van een wijkservicepunt voor ouderen (**middellange termijn**);
- Het stadsdeel neemt een passieve rol bij het versterken van ontmoetingsplekken in het Oostelijk Havengebied (**lange termijn**);
- Ten aanzien van aanbod voor volwassenen met een laag sociaal economische participatie in het Oostelijk Havengebied neemt het stadsdeel een passieve rol (**lange termijn**);
- De versnippering van de huidige voorzieningen voor jongeren in de Indische Buurt wordt afgebouwd. (**korte termijn**);
- Accommodaties voor kinderen (<4) worden op termijn getransformeerd tot zorgsteunpunten voor ouderen (**middellange termijn**);

- De huidige versnippering van accommodaties voor ontmoeting in de Indische Buurt wordt tegengegaan door gemeenschappelijk gebruik en clustering in multifunctionele accommodaties (**korte termijn**);
- Ten aanzien van het aanbod voor volwassenen met een lage sociaal-economische participatie in de Indische Buurt neemt het stadsdeel een passieve rol in (**lange termijn**).

#### Heroverwegingen

In de raad d.d 28 juni 2005 is de nota Heroverwegingen 2006 vastgesteld, naar aanleiding daarvan is bepaald dat het MIPSAs een bezuinigingstaakstelling meekreeg van €325.000. Immers liever bezuinigen op steen dan op activiteiten. Het stadsdeel is zich er echter zeer van bewust dat ook gebouwen een emotionele waarde hebben. Maar door deze pijnlijke beslissingen te nemen kan het stadsdeel beter waarborgen dat activiteiten behouden blijven en de doelstellingen van het welzijnsbeleid gehaald kunnen worden.

Door deze taakstelling in het MIPSAs op te nemen, ontstaat er de situatie dat in een programma om te investeren tegelijkertijd voorstellen zitten om te heroverwegen. Dit kan als een tegenstrijdigheid overkomen. Maar het MIPSAs is in eerste instantie een programma om te investeren in de fysieke kant van sociaal beleid voor Zeeburg.

Bij de taakstelling van €325.000 is het PMI als richtinggevend kader genomen, zodat ervoor gezorgd is dat de bezuinigen het stadsdeelbeleid ondersteunen.

De uitwerking van de heroverwegingen zijn gebaseerd op twee besluiten genomen in het PMI.

1. De versnippering van de huidige voorzieningen voor jongeren in de Indische Buurt wordt afgebouwd.
2. De huidige versnippering van accommodaties voor ontmoeting in de Indische Buurt wordt tegengegaan door gemeenschappelijk gebruik en clustering in multifunctionele accommodaties.

#### Planning MIPSAs

De planning van het MIPSAs en de mate van interactiviteit is besproken in de commissie publiek d.d 21 maart 2005. Dit was naar aanleiding van het verzoek van de commissie het MIPSAs te bespreken in het najaar 2005. Dit zou echter ten koste zijn gegaan van de inspraak. Door de wens van de stadsdeelraad het MIPSAs niet nog verder te vertragen was het onmogelijk om een uitgebreid interactief proces aan te gaan met bewoners en gebruikers van sociale accommodaties. Daarom is gekozen voor een zogenaamde opgetuigde inspraak (DB-besluit planning MIPSAs d.d. 12 april 2005). Deze inspraak wordt beschreven in hoofdstuk 12. Wel is het zo dat bij de uitvoering van het MIPSAs gebruikers van de panden een sterk participerende rol gegund krijgen. Zoals de mogelijkheid deel te nemen in ontwerpcommissies en beheercommissies etc. Ook hebben organisaties die ruimte moeten gaan delen met andere organisaties de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op dit partnerschap.

Voor het eerst in de Zeeburgse geschiedenis wordt nu een omvangrijk plan voor de sociale sector ter besluitvorming voorgelegd. Dit kan een gevoel geven dat we ons nu vastbinden aan besluiten waarvan we de gevolgen moeilijk van kunnen overzien. Daarom zullen de besluiten uit het MIPSAs tweejaarlijks worden getoetst aan de demografische ontwikkelingen.

Net als in het PMI is het MIPSAs opgedeeld in 3 fases:

1. Korte termijn 2006-2007
2. Middellange termijn 2008-2010
3. Lange termijn 2010-2015

#### Kortom

Het MIPSAs is een bestuursprioriteit uit het programakkoord 2002-2006. Het bouwt voort op al eerder genomen besluiten en beleid. Zoals het PMI maar ook het doelgroepenbeleid en het accommodatiebeleid. Daarbij is op basis van de behandeling van de Heroverwegingen 2006 in de raad een taakstelling van €325.000 verbonden aan het MIPSAs.

## 2. VASTGESTELDE BELEIDSUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt het beleid op het terrein van welzijn en sociale accommodaties, zoals reeds is vastgesteld door de stadsdeelraad, kort weergegeven.

### 2.1 Lokaal welzijnsbeleid<sup>1</sup>

In Zeeburg staan twee bestuurlijke doelstellingen centraal:

- Het tegengaan van achterstandsituaties
- Het bevorderen van sociale cohesie

Op basis van de analyse van demografische en sociale gegevens zijn 4 prioritaire doelgroepen benoemd:

#### 1. Kinderen met een taalachterstand in de leeftijd van 2 tot 12 jaar

Voor de ontwikkeling van zowel cognitieve als sociaal-emotionele vaardigheden, is het van belang dat taalachterstanden zo vroeg mogelijk bestreden worden.

#### 2. Jongeren van 12 tot 23 jaar die niet op eigen kracht een diploma halen of werk vinden

Om de kans op sociaal-economische problemen te verkleinen is het essentieel dat jongeren een diploma halen en werk vinden. Jongeren van 12 tot 23 jaar die dit niet op eigen kracht kunnen, krijgen prioriteit bij het stimuleren en begeleiden naar school en werk.

#### 3. Volwassenen met slechte vooruitzichten op sociaal economische participatie, met extra aandacht voor vrouwen

---

<sup>1</sup> Nota Doelgroepenbeleid, stadsdeel Zeeburg, juni 2004

Gezien de lage sociaal-economische participatie in de Indische Buurt, met lage inkomens en hoge werkloosheidspercentages krijgt deze groep extra prioriteit. Hierbij worden vrouwen extra gestimuleerd om te participeren

#### 4. Zorgbehoevende ouderen en gehandicapten, met extra aandacht voor migrantenouderen

Het is van belang dat ouderen en gehandicapten zo goed mogelijk zelfstandig kunnen functioneren. Omdat eenderde van de ouderen tot de groep migrantenouderen hoort, krijgt deze groep extra aandacht.

#### 5. Sociale Cohesie

Tot slot worden, om de sociale cohesie in het stadsdeel te bevorderen, ontmoeting en sociale samenhang tussen alle bevolkingsgroepen gestimuleerd.

### 2.2 Uitgangspunten sociale accommodaties<sup>2</sup>

In het accommodatiebeleid is bepaald dat het stadsdeel een rol vervult bij sociale accommodaties op het gebied van onderwijs, sport, welzijn, cultuur en zorg als er sprake is van:

- wettelijke verplichtingen;
- maatschappelijke doelstellingen van de stad of het stadsdeel;
- een bijdrage van het stadsdeel noodzakelijk is;
- geen sprake is van winstoogmerk bij de exploitatie van de accommodatie.

Zeeburg hanteert ten aanzien van sociale accommodaties 4 kwaliteitscriteria:

De accommodaties zijn

- nabij gelegen (afhankelijk van type voorziening en doelgroep),
- toegankelijk,
- uitnodigend, en
- schoon, heel en veilig.

Zeeburg streeft multifunctioneel gebruik van sociale accommodaties na, omdat multifunctioneel gebruik participatie, sociale cohesie en integratie kan bevorderen. Multifunctionaliteit biedt meer mogelijkheden om op een efficiënte manier accommodaties in stand te houden en flexibel in te

---

<sup>2</sup> Beleidskader sociale accommodaties, stadsdeel Zeeburg, oktober 2004

spelen om een veranderende vraag. Door multifunctionaliteit wordt bovendien de uitstraling naar het publiek versterkt. Voor IJburg wordt nog specifiek gekeken naar de uitgangspunten van het concept IJburg, Wijk zonder Scheidslijnen die voor wat betreft accommodaties met name betrekking hebben op de toegankelijkheid en de gebruiksvriendelijkheid van accommodaties voor mensen met beperkingen.

Totdat nader onderzoek uitwijst dat een private organisatie van het beheer meer voordelen heeft, voert het stadsdeel haar taken als verhuurder uit. Het stadsdeel heeft met uitzondering van openbaar onderwijs en sportaccommodaties geen rol in de exploitatie en/of gebruikersbeheer van de sociale accommodaties.

### 2.3. Rollen stadsdeel<sup>3</sup>

In het accommodatiebeleid is vastgesteld dat het stadsdeel allereerst zal inzetten op het stimuleren en regisseren van het totstandkomen van accommodaties. Pas als deze inzet van het stadsdeel niet leidt tot de totstandkoming van een accommodatie zal zij overgaan tot het verwerven of huren van een accommodatie. In het PMI zijn de drie mogelijk rollen van het stadsdeel tav sociale accommodaties nader uitgeschreven:

#### **Regierol**

Het stadsdeel neemt in principe de regierol op zich. In deze rol worden marktpartijen benaderd en geïnteresseerd om tot het ontwikkelen van en investeren in accommodaties en het beheren daarvan over te gaan. Het stadsdeel neemt dit, conform het accommodatiebeleid, niet zelf ter hand. Het stadsdeel stimuleert gewenste ontwikkelingen, initieert gesprekken met andere partijen en treedt hierin, indien mogelijk, voorwaardenscheppend op. Bij deze rol past een stevige ambtelijke inzet.

#### **Passieve rol**

Ten tweede kan het totstandkomen van de gewenste accommodaties geheel aan de markt en het particuliere initiatief worden overgelaten. In deze passieve rol neemt het stadsdeel een afwachtende houding aan en wacht initiatieven van de markt en de

bewoners af. Het stadsdeel reageert vervolgens op deze initiatieven. Hier past ook een mogelijk verdergaande, terugtrekkende beweging bij. Indien zich mogelijkheden voordoen zal het stadsdeel reeds in haar bezit zijnde panden kunnen afstoten. Er worden geen investeringen gepleegd. Van bewoners wordt verwacht dat ze, voor zover voorzieningen niet in Zeeburg aanwezig zijn, gebruik maken van voorzieningen elders in het stadsdeel en de stad. De inzet van ambtelijke capaciteit bij deze rol is gering.

#### **Ontwikkelrol**

Tenslotte kan het stadsdeel de ontwikkelrol op zich nemen. Het initiatief om tot de gewenste accommodatie te komen ligt in deze rol geheel bij het stadsdeel. Dit kan door aankopen of huren van een bestaand pand, dan wel door nieuwbouw. In deze rol zal het stadsdeel moeten investeren en zullen er in de begroting middelen moeten worden vrijgemaakt. Het stadsdeel garandeert hiermee voor haar inwoners wel de totstandkoming van de gewenste voorzieningen. Bij deze rol past een stevige ambtelijke inzet. De ontwikkelrol zal alleen aan de orde zijn, wanneer er sprake is van een wettelijke plicht t.a.v. een voorziening, wanneer stedelijke afspraken worden gemaakt over het zelf ontwikkelen door stadsdelen of indien blijkt dat de regisserende rol naar inschatting niet tot voldoende resultaten zal leiden.

Conclusie: in principe neemt het stadsdeel bij het uitvoeren van de veranderopgave sociale accommodaties de regisserende rol op zich. In een aantal gevallen kan worden volstaan met de passieve rol, op het moment dat verwacht kan worden dat door middel van particulier initiatief er voldoende voorzieningen zullen ontstaan. Alleen in de genoemde uitzonderingsgevallen zal er sprake zijn van de ontwikkelrol.

<sup>3</sup> Programma Maatschappelijke Investerings Zeeburg, juni 2005

### 3. PROFIEL STADSDEELWIJKEN

Zeeburg kent drie buurten die sterk van elkaar verschillen. Hieronder zal een beeld wordt geschetst van de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied. Zoals in bovenstaande is vermeld maakt IJburg/Zeeburgereiland slechts in beperkte mate onderdeel uit van het MIPSAs.

#### 3.1 Indische Buurt

De Indische Buurt is een vooroorlogse wijk, met veelal kleine sociale huurwoningen van rond de 70m<sup>2</sup>. Deze buurt kampt met grootstedelijke problematiek, zoals hoge werkloosheid, schuldenproblematiek en gevoelens van onveiligheid. Het gemiddeld besteedbaar inkomen is 77% van het landelijke gemiddelde en daarmee de op een na armste buurt (Kolenkitbuurt) van de stad. Wel is er de afgelopen jaren grootschalig geïnvesteerd in woningen in het kader van de stedelijke vernieuwing door corporaties en projectontwikkelaars en in de openbare ruimte door het stadsdeel.

##### *Demografische gegevens*

Meer dan 60% van bevolking behoort tot de etnische minderheden. Het aantal inwoners in de Indische Buurt zal iets afnemen de komende tien jaar. De grootste verschillen in de bevolkingsopbouw liggen in de ontgroening en vergrijzing. (zie tabel 1)

Tabel 1. Indische Buurt

Leeftijd	2004		2015		Verschil	
	aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
<4	1.455	6.2	1.204	5.3	-251	-17.3
4-11	2.008	8.6	1.873	8.3	-135	-6.7
12-17	1.383	5.9	1.243	5.5	-140	-10.1
18-29	5.301	22.7	5.114	22.6	-187	-3.5
30-49	8.188	35.1	7.586	33.5	-602	-7.4
50-64	3.172	13.6	3.650	16.1	478	15.1
65-79	1.325	5.7	1.567	6.9	242	18.3
80 >	525	2.2	399	1.8	-126	-24.0
<b>Totaal</b>	<b>23.357</b>	<b>100</b>	<b>22.636</b>	<b>100</b>	<b>-721</b>	<b>-3.1</b>

##### *Accommodaties in de Indische Buurt*

De Indische Buurt kenmerkt zich door een zeer fijnmazig netwerk aan sociale accommodaties. Vooral voorzieningen voor vrije tijd (ontmoeting en advies, sport, cultuur, hobby, openbare ruimte en groen) en kinderen (onderwijs, opvang en peuterwerk) zijn versnipperd. Volgens een toets uitgevoerd voor het PMI (programma maatschappelijke investeringen) voldoet het aantal vierkante meters aan sociale accommodaties wat op basis van kengetallen nodig zou zijn. Wel zullen accommodaties een andere functie moeten krijgen, om aan de huidige en toekomstige vraag te kunnen blijven voldoen.

##### **Kwadranten**

Bij het verplaatsen en herhuisvesten van functies moet onderscheid gemaakt worden tussen activiteiten die een functie hebben voor de gehele Indische Buurt en/of Zeeburg of activiteiten die erg gebonden zijn aan de kwadranten.

Activiteiten die sterk gebonden zijn aan de kwadranten zijn activiteiten voor kinderen, omdat zij niet op eigen gelegenheid een grote straat kunnen oversteken. Een ander soort activiteiten die aan de kwadranten zijn gebonden zijn activiteiten voor ouderen en gehandicapten, aangezien zij vaker minder mobiel zijn.



Aangezien de Indische Buurt vrij klein is worden overige activiteiten beschouwt als wijkgebonden (dus voor de hele Indische Buurt). Hieronder zal een overzicht worden gegevens van de sociale accommodaties per kwadrant.



In bovenstaande kaart zijn niet kunst en cultuur en kinderopvang opgenomen ten behoeve van de overzichtelijkheid.

#### Noord- West

1. Meevaart
2. JP Coenschool
3. Insulinde
4. Nowhere
5. JP Coenschool
6. ROC- gebouw Borneostraat
7. Dependance Insulinde
8. MOC

#### Noord-Oost

9. Flevohuis
10. Silver Scissors
11. Makassarplein 1 (NSO, PSZ, SMO, PEP)
12. ontspanningsvereniging Ceram
13. Rumah Kami
14. Flevoparkschool (javaplantsoen)
15. Flevoparkschool ( soembawastraat )
16. Valentijnschool
17. Sporthal
18. Flevoparkbad

#### Zuid- Oost

19. De Loods
20. Speeltuin vereniging Batavia
21. Speeltuin Gerardus Majella
22. JIP
23. AH Gerhardschool
24. Multifunctioneel centrum Bataviastraat
25. El Faroeq Omar
26. Tiebreakers
27. Jeugdland Oost / kunstgrasveld/watersport

#### Zuid- West

28. MDSO
29. Karrewiel
30. Evenaar (incl. plint)
31. El Farouq, De waaier
32. Obiplein
33. De Waaier
34. VONK

### 3.2 Oostelijk Havengebied

Het Oostelijk Havengebied is een nieuwbouwwijk ontstaan vanaf eind jaren 80 van de vorige eeuw. In vergelijking tot de Indische Buurt en tot de rest Amsterdam, gaat het redelijk goed in het Oostelijk Havengebied. Zo zijn werkloosheidscijfers (5,6%) lager en het gemiddeld besteedbaar inkomen hoger in vergelijking tot het gemiddelde van Amsterdam.

Wel zijn er buurten, zoals de Architectenbuurt, rondom het gebouw Hoop, Liefde en Fortuin en het Rietlandpark waar regelmatig melding is van overlast door jongeren.

#### *Demografische gegevens*

Ongeveer 1/3 van de bevolking van het Oostelijk Havengebied behoort tot de zogenaamde etnische minderheden.

In de komende tien jaar zal de bevolking nog iets toenemen met 1097 personen. In de opbouw van de bevolking zullen forse verschuivingen plaatsvinden. Zoals te zien in onderstaande tabel is er meer dan 100% vergrijzing, en zal het aantal kinderen flink afnemen, terwijl het aantal jongeren flink zal toenemen.

Deze verandering in de bevolkingsopbouw zal ook terug te zien zijn in een veranderende vraag naar voorzieningen.

#### *Accommodaties in het Oostelijk Havengebied*

Waar in de Indische Buurt genoeg accommodaties zijn, en het gaat om transformatie van accommodaties, zal er in het Oostelijk Havengebied vooral ruimte moeten bij komen.

De belangrijkste sociale accommodatie in het Oostelijk Havengebied is buurthuis De Balk aan de Van Eesterenlaan. Er is, zeker in de toekomst, een tekort aan jongerencentra. Momenteel is het stadsdeel al gestart met ontwikkeling van een jongerencentrum. Daarnaast is er behoefte aan een gezondheidscentrum en voorzieningen voor ouderen.

Voor de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied tezamen zal een Ouder-kindcentrum worden ontwikkeld.

In de plannen voor de van Lohuizenlaan is ruimte opgenomen voor de Kanovereniging Zeeburg.

Tabel 2. Oostelijk Havengebied

Leeftijd	2004		2015		Verschil	
	aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
<4	1.384	8.5	895	5.1	- 489	-35.3
4-11	1.576	9.7	1.492	8.6	-84	-5.3
12-17	827	5.1	1.076	6.2	249	30.1
18-29	1.653	10.1	3.031	17.4	1.378	83.4
30-49	8.456	51.9	5.843	33.6	-2.613	-30.9
50-64	1.900	11.7	3.941	22.7	2.041	107.4
65-79	447	2.7	996	5.7	549	122.8
80 >	46	0.3	112	0.6	66	143.5
<b>Totaal</b>	<b>16.289</b>	<b>100</b>	<b>17.386</b>	<b>100</b>	<b>1097</b>	<b>6.7</b>

### 3.3 IJburg/Zeeburgereiland

IJburg is bedoeld als een wijk met een afspiegeling van de Amsterdamse bevolking. Er is gekozen voor een 30-40-30 verdeling voor wat betreft het woningaanbod, dat wil zeggen dat IJburg in de komende jaren moet toegroeien naar 30% sociale woningbouw, 40% middensegment en 30% duurdere woningen. Aanvankelijk werden vooral woningen in het midden en dure segment opgeleverd maar daar komen steeds meer sociale huurwoningen bij.

Het voorzieningenpakket en de daarbij behorende accommodaties zijn afgestemd op de inwoners van IJburg voorzover de bevolkingsprognoses van de dienst Onderzoek en Statistiek dat aangeven. Voor elk type voorziening is gekozen voor een bepaalde spreiding of clustering over de eilanden al naar gelang het beleid van de centrale Stad of Zeeburg daar uitgangspunten voor heeft opgesteld.

In IJburg wordt uitgegaan van het leefconcept 'Wijk zonder scheidslijnen'. Dit komt erop neer dat men "vrijheid heeft om keuzes te maken om je leven in te richten zoals jij het wil, ongeacht je leeftijd of je beperking." Voorzieningen voor bijzondere groepen moeten breder gemaakt worden zodat ook mensen zónder beperkingen er gebruik van kunnen maken en algemene voorzieningen moeten zo worden aangepast dat ze ook van nut zijn voor mensen mét beperkingen.

Zorg en welzijnsvoorzieningen en hun accommodaties en ook de woningbouw moeten de uitgangspunten van Wijk zonder scheidslijnen naleven. Dit betreft de fysieke en programmatische toegankelijkheid van de voorzieningen. Het stadsdeel onderschrijft Wijk zonder scheidslijnen en voert er regie op, met name op het gebied van programmatische toegankelijkheid van welzijnsvoorzieningen.

IJburg wordt een wijk met een hoge woningdichtheid maar toch zal er diversiteit zijn in meer stedelijke buurten en buurten met een meer suburbaan karakter. Verwacht werd dat er relatief veel welgesitueerde 50+ers naar IJburg zullen komen vanwege de combinatie van de nabijheid van het centrum met al zijn grootstedelijke voorzieningen en de relatieve rust in IJburg met zijn wijkvoorzieningen. Je woont er in de stad maar buiten de stad.

In de aanvang zijn het vooral jongen gezinnen die IJburg bevolken. Veel dertigers met jonge kinderen en een navenante vraag naar kinderopvang en basisonderwijs. De laatste prognoses laten zien dat in 2015 nog steeds gezinnen de grote hoofdmoot van de IJburgers zullen uitmaken.

De beleidsmatige uitgangspunten op voorzieningengebied in IJburg van het Stadsdeel zijn vervat in de nota IJburg Voorzien uit 1999. Deze nota wordt herijkt en zal in het najaar van 2005 gereed zijn.

In IJburg realiseert het Stadsdeel in de eerste fase (Haveneiland, Rieteiland en Steigereiland) drie typen voorzieningen, te weten, Basisscholen, de bijbehorende gymvoorzieningen, ruimten voor naschoolse opvang en een Centrum voor Vrije Tijd, een modern multifunctioneel buurthuis.

Hanteert Zeeburg het juiste voorzieningenniveau in IJburg en welke rol wil het Stadsdeel nemen op het gebied van eigendom, beheer en exploitatie van de IJburgse maatschappelijke voorzieningen? Voor welke voorzieningen moet het stadsdeel haar verantwoordelijkheid nemen en voor welke voorzieningen moet de realisatie aan de markt worden overgelaten?

Uitgewerkt naar de speerpunten van het lokaal welzijnsbeleid (zie Hoofdstuk 2) ziet de opgave voor IJburg er als volgt uit:

- IJburg Speerpunt 1: opvoeding en ontwikkeling (0 tot 12 jaar)  
Hieraan wordt veel aandacht geschonken in IJburg. Zo beschikt elke school in de eerste fase over twee Naschoolse Opvanglokalen. De basisscholen nemen deel aan de zogenaamde Carrousel. Een roulatiesysteem van naschoolse opvang (NSO) dat wordt georganiseerd en uitgevoerd door een nader door de scholen te selecteren NSO-aanbieder.
- IJburg Speerpunt 2: jongeren (12 tot 23 jaar)  
Jongeren kunnen in IJburg beschikken over een aantal faciliteiten. Sport zal daarin een belangrijke rol moeten spelen. Verder beschikken de Centra voor Vrije Tijd over ruimtes voor jongerenactiviteiten en zit er in de tweede fase van IJburg een groot Jongerencentrum in de plannen. In de sociaal culturele programma's moet veel aandacht besteed worden aan vrije tijdsbesteding voor jongeren. In een Wijk Zonder Scheidslijnen moeten jongeren een plaats krijgen binnen de algemene en algemeen toegankelijke voorzieningen. Het stadsdeel zal hierin faciliterend optreden. Natuurlijk mogen jongeren hun eigen plek hebben.
- IJburg Speerpunt 3: volwassenen (lage sociaal-economische participatie)  
Het Stadsdeel onderzoekt nog op welke manieren dit ingevuld kan worden. De organisatie richt zich daarbij op het ontwikkelen van de Civil Society waarin vrijwilligerswerk, burenhulp en verantwoordelijkheidsbesef worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Hoe dat precies gebeurt, moet nog uitgewerkt worden in beleid.
- IJburg Speerpunt 4: ouderen en kwetsbare groepen  
Het Stadsdeel draagt zorg voor en regisseert op fysieke en programmatische toegankelijkheid van voorzieningen voor ouderen en kwetsbare groepen. Concreet betekent dit dat het stadsdeel ervoor wil zorgen dat er accommodatie beschikbaar is, al dan niet in eigendom van het stadsdeel, en dat het stadsdeel wil sturen op de programmatische invulling van het sociaal cultureel werk middels de bestekken die voor de gunning en uitbesteding daarvan worden opgesteld.

- IJburg Speerpunt 5: bevorderen sociale cohesie

In het kader van Wijk zonder scheidslijnen en de invoering van de WMO zal het hele stadsdeelbeleid op het gebied van welzijn en zorg hierop zijn toegespitst. Zeeburg zal benoemen hoe de Civil Society hier vorm krijgt en zal ervoor zorgen dat in ieder geval aan de fysieke randvoorwaarden voor participatie wordt voldaan voor wat betreft haar accommodaties. Voor wat betreft de programmatische randvoorwaarden voor participatie zal het Stadsdeel de regietaak uitvoeren die het op zich heeft genomen met het doel om de bewoners in de geest van Wijk zonder scheidslijnen zoveel mogelijk keuzevrijheid te bieden in de inrichting van hun leven en woonomgeving. Dit project staat nog in de kinderschoenen en een precieze opdracht moet nog worden geformuleerd en goedgekeurd door het Bestuur. Aan het voorstel moet een financiële paragraaf gekoppeld worden

Op al deze punten wordt dieper ingegaan in de herijking van de beleidsnota IJburg Voorzien, die dit najaar 2005 zal worden afgerond. De besluitvorming met betrekking tot de opgave voor de realisatie van voorzieningen op IJburg is gekoppeld aan bovengenoemde nota. De voorzieningentoets die is uitgevoerd voor de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied is ook voor IJburg uitgevoerd. De fasering in de realisatie zal hierop worden gebaseerd.

**Tabel 3. IJburg/Zeeburgereiland**

Leeftijd	2004		2015		Verschil	
	aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
<4	127	10	4.114	6.9	3.987	3139
4-11	135	10.6	7.031	11.9	6.896	5108
12-17	51	4.0	4.038	6.8	3.987	7818
18-29	224	17.7	7.112	12.0	6.888	3075
30-49	562	44.3	24.566	41.5	24.004	4271
50-64	148	11.7	8.163	13.8	8.015	5415
65-79	19	1.5	3.849	6.5	3.830	20156
80 >	3	0.2	398	0.7	395	13152
<b>totaal</b>	<b>1.269</b>	<b>100</b>	<b>59.269</b>	<b>100</b>	<b>58.000</b>	<b>4571</b>

## 4. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

### Investeringsprogramma sociale accommodaties 2004/2005

In het najaar van 2004 heeft het Dagelijks Bestuur het Investeringsprogramma sociale accommodaties 2004/2005 vastgesteld. In het programma zijn projecten in uitvoering, projecten in planvormingsfase en projecten in voorbereidings/idee-fase opgenomen. Nu het PMI Zeeburg is vastgesteld en de veranderopgave kan worden bepaald, is het tevens van belang de lopende projecten nog eens tegen het licht te houden.

Investeringsprogramma sociale accommodaties 2004/2005			
No.	Project	Functie/doel	Status
1	Bataviastraat 24	Realisatie multifunctioneel gebouw in IB	Afgerond
2	Nowhere	Stedelijk Jongeren centrum	Afgerond
3	Ouderkamers ed scholen	Ouderparticipatie	
3a	Ouderkamer JP Coen		Afgerond
3b	Ouderkamer Evenaar		Afgerond
3c	PSZ Evenaar		Afgerond
3d	Ruimte sociaal beheer Plint Evenaar		Casco opgeleverd
4	Rolstoeltoegankelijkheid scholen en welzijnsgebouwen	Bevorderen rolstoeltoegankelijkheid	Loopt Afronding voorzien voor 2006
5	Buurtsportzaal/jongeren centrum	Optimalisatie sportvoorzieningen/jongeren centra IB	Doel wordt aangepast/ Zie H 5 MIPSA
6	Basisschool Borneo-eiland	Optimalisatie	Loopt; realisatie

	(Fountainhead)	onderwijshuisvesting basisonderwijs	voorzien 2007/2008
7	Investeringsprogramma sport accommodaties	Verbetering bedrijfsvoering en publieksveiligheid sportaccommodaties	Loopt; afronding in 2006
8	Vrouwenempowerment Centrum (VONK)	Vergroten participatie vrouwen op arbeidsmarkt	afgerond
9	Multifunctioneel ouderencentrum IB	Verbetering dienstverlening aan ouderen in IB	Loopt
10	OBS Kop van Java	Optimalisatie onderwijshuisvesting basisonderwijs	Loopt Realisatie 2007/2008 (Zie ook H 6 MIPSA)
11	Jeugdland	Optimaliseren buitenspeelsterrein jeugd	Zie H 6.2 MIPSA
12	Bedrijfsverzamelgebouwen/at eliers	Investeren in het kader van brandveiligheid	(Zie H 6.6 MIPSA)
13	Jongeren centrum OHG	Uitbreiding faciliteiten jongeren in OHG	(Zie H 6.3 MIPSA)
14	Johan Cruijfeldje, Sumatraplantsoen	Stimuleren sportdeelname	Loopt, opening mei 2006.

Conclusie: van de 17 benoemde projecten in het Investeringsprogramma sociale accommodaties 2004/2005

- zijn er 7 afgerond (Bataviastraat 24, Nowhere, ouderkamers, voorschool-peuterspeelzaal en ruimte sociaal beheer in de Evenaar, VONK),
- worden er 3 afgerond in 2006 (rolstoeltoegankelijkheid, investeringsprogramma sportaccommodaties, Multifunctioneel ouderencentrum, jongeren centrum Oostelijk Havengebied).
- zijn er 2 gestart die naar verwachting worden afgerond in 2007/2008 (de nieuwbouw basisscholen op de Kop van Java en op Fountainhead).
- en zal er op korte termijn extra aanbod komen voor jongeren in het Oostelijk Havengebied.

Bovenstaande projecten passen allen in de bevindingen van het PMI Zeeburg en sluiten ook aan bij de belangrijkste doelstellingen &

doelgroepen van het stadsdeel: jongeren, onderwijs, volwassenen met een lage sociaal-economische participatie en ouderen.

Op de overige projecten wordt nader ingegaan in de volgende hoofdstukken. Het betreft:

- Jongeren centrum Indische Buurt (Hoofdstuk 5.3);
- Multifunctioneel Ouderen centrum in relatie tot Dienstencentra voor ouderen in de Indische Buurt (Hoofdstuk 7.2);
- Jeugdland (Hoofdstuk 6.2);
- Ateliers in de Indische Buurt (Hoofdstuk 6.6);
- Jongeren centrum in het Oostelijk Havengebied (Hoofdstuk 6.3)



## 5. Beter gebruik accommodaties

### 5.1 Waarom accommodaties beter gebruiken

Er zijn meerdere redenen om het gebruik van accommodaties te verbeteren. Te weten de wens te komen tot eigentijdse sociale accommodaties ter bevordering van de sociale cohesie, de behoefte aan een meer efficiënt gebruik van accommodaties, en de heroverwegingen. Deze redenen worden hieronder kort toegelicht.

#### *Eigentijdse accommodaties voor meer sociale cohesie*

Sociale cohesie betekent meer sociale samenhang in de buurt, of te wel dat buurtbewoners en bevoegingsgroepen elkaar beter leren kennen. Zeker in de huidige tijd is sociale cohesie een belangrijk beleidsuitgangspunt. Accommodaties, als plekken in de buurt voor ontmoeting en activiteiten, kunnen hiervoor de randvoorwaarden scheppen. Daarvoor moeten de accommodaties er modern en uitnodigend uitzien en aantrekkingskracht hebben voor verschillende doelgroepen in de buurt. Van buiten en binnen moet het gebouw een pakkende uitstraling hebben. Dat én een veilig gevoel oproept maar ook uitdaagt tot creativiteit en bruisende activiteiten. Want ook de uitstraling van een gebouw kan een nieuwe impuls geven aan het welzijn in Zeeburg. Bovendien is het van belang dat eigentijdse accommodaties flexibel inzetbaar zijn aan de steeds wisselende vraag.

Ook is er bij veel gebouwen sprake van achterstallig onderhoud. Reden voor het bestuur om voor deze bestuurstermijn een meerjaren investeringsprogramma als speerpunt te benoemen. In dat kader zijn de afgelopen jaren veel investeringen gepleegd (zie hoofdstuk 4). De huidige buurtcentra en jongerencentra in de Indische Buurt voldoen niet allemaal meer aan de eisen van deze tijd. Daarom wil het stadsdeel de komende jaren investeren in de sociale accommodaties in de buurt.

*Sociale Cohesie*

In het Programma Maatschappelijke Investeringen-Zeeburg (juni 2005) is geconstateerd dat er in de Indische Buurt een versnippering aan sociale accommodaties bestaat. Dit heeft als voordelen dat de accommodaties nabij zijn en hun eigen profiel hebben in de buurt. De versnippering aan accommodaties leidt echter ook tot inefficiënt gebruik van ruimte, het is duur en het draagt minder bij aan de bestuurlijke doelstelling "bevorderen van sociale cohesie" omdat veel organisaties zo hun eigen ruimte hebben. Door welzijnsvoorzieningen te clusteren zullen verschillende groepen elkaar kunnen ontmoeten, die dat anders niet zouden doen. Door deze wederzijdse contacten kunnen er sociale banden ontstaan binnen Zeeburg, kortom sociale cohesie. Zo is het besluit in het PMI genomen om welzijnsvoorzieningen in de Indische Buurt te clusteren en efficiënter te gebruiken.

Het bevorderen van sociale cohesie is al eerder als belangrijk beleidsuitgangspunt vastgelegd in het Doelgroepenbeleid (juni 2004). Ook in het Accommodatiebeleid (oktober 2004) wordt het multifunctioneel gebruik als middel beschouwd om sociale cohesie en integratie te bevorderen.

#### *Efficiënter gebruik van accommodaties*

Een andere reden voor het beter gebruiken van de accommodaties is dat de welzijnsaccommodaties in de Indische Buurt beter geëxploiteerd kunnen worden dan nu het geval is. Het blijkt dat niet alle accommodaties even efficiënt worden gebruikt. Sommige gebouwen worden overdag of 's avonds nagenoeg niet of onvoldoende gebruikt. Bovendien zijn er groepen die vooral overdag gebruik willen maken van een accommodatie en andere groepen juist 's avonds. Daarbij zitten soms grote groepen in kleine ruimtes en vice versa. In het MIPS zal er op worden ingezet om het ruimtegebruik beter te matchen met de beschikbare ruimtes.

Bij een opgave tot concentratie van welzijnsvoorzieningen moet een goed inzicht bestaan in de bestaande accommodaties. De accommodaties in het stadsdeel zijn goed bekend en onderzocht. In oktober 2004 heeft het stadsdeel het *Accommodatierapport* uitgebracht, waarin een overzicht van de accommodaties is gegeven voor zover deze een maatschappelijke functie vervullen en in eigendom zijn bij het stadsdeel of door het stadsdeel worden gesubsidieerd. In het kader van het PMI Zeeburg zijn de accommodaties in het stadsdeel

aan een nader onderzoek onderworpen. Dit onderzoek betrof bouwkundige staat, gebruik & bezetting, functionaliteit en belevingswaarde. Daarnaast is gekeken naar de beheerskosten. Op basis van de informatie is een weging gemaakt van de panden die naar het oordeel van het stadsdeel een grote toekomstwaarde hebben, zich lenen voor een optimaler/efficiënter gebruik en panden die naar het oordeel van het stadsdeel een andere functie zouden kunnen krijgen. In bijlage 1 is dit overzicht opgenomen.

### Heroverwegingen

Het MIPSAs heeft een opdracht gekregen om in totaal structureel €325.000 bij te dragen aan de bezuinigingen waar het stadsdeel voor staat (onder voorbehoud van het voorkeur scenario). Dit staat los van de investeringsopgave die incidenteel noodzakelijk is om tot eigentijdse accommodaties te komen.

De achterliggende gedachte is dat het minder pijn doet om op stenen te bezuinigen dan op activiteiten, al is het stadsdeel zich ervan bewust dat ook gebouwen een sterke emotionele waarde hebben. Het stadsdeel wil hiermee bereiken dat in principe zoveel mogelijk activiteiten blijven behouden. Het doel is op een zodanige wijze bij te dragen aan de bezuinigingen dat het in overeenstemming is met de besluitvorming in het Programma Maatschappelijke Investerings (PMI). Voor de bezuinigingen opgenomen in het MIPSAs wordt daarom met name gekeken naar concentratie van jongerenactiviteiten in één gebouw en het beter gebruiken van gebouwen voor ontmoeting (gebaseerd op besluitvorming in het PMI), beide in de Indische Buurt.

### 5.2 Scenario's in het kort

Om te komen tot optimalisatie zijn er vier scenario's opgesteld. Daarnaast is ter vergelijking de huidige situatie beschreven. Dit wordt het nul-scenario genoemd, hierin wordt niet bezuinigd en worden geen investeringen voorgesteld.

In onderstaande tabel zijn de scenario's kort opgenoemd. Allereerst wordt beschreven wat de scenario's gemeen hebben (§ 5.3), daarna wordt er dieper op de afzonderlijke scenario's ingegaan. (§ 5.4 t/m § 5.9).

Voor de inspraak werd in scenario 1, 2 en 4 voorgesteld dat Silver

Scissors naar Ceram zou verhuizen. Tijdens de inspraak is echter gebleken dat Ceram en de Turkse Ouderenvereniging (TOV) gesprekken voeren om ruimte te delen in Ceram. Daarom is dit aangepast in onderstaand schema.

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Meevaart	Renoveren tot een eigentijds modern buurthuis	Renoveren tot een eigentijds modern buurthuis	Renoveren tot een eigentijds modern buurthuis	Renoveren tot een eigentijds modern buurthuis
Karrewiel	Buurthuis sluiten	Karrewiel inzetten voor een andere functie	Karrewiel inzetten voor een andere functie	Karrewiel inzetten voor een andere functie
	Verkopen/verhuren	Jongerencentrum	Ouder-Kindcentrum +	Jongerencentrum
Rumah Kami	Jongerencentrum	Vrouwencentrum	Jongerencentrum	Ouder-Kindcentrum + Vrouwencentrum (verkopen)
JEC/Tha Mix/De Loods & JIP	Verhuizen naar nieuwe jongerencentrum	Verhuizen naar nieuwe jongerencentrum	Verhuizen naar nieuwe jongerencentrum	Verhuizen naar nieuwe jongerencentrum
Vrijkomende ruimte JEC en Mix	Gebruiken voor buurtcentrum	Verkopen of marktconform verhuren	Gebruiken als jongerencentrum	Gebruiken als jongerencentrum
Silver Scissors	Verhuist naar Meevaart	Verhuist naar vrouwen ontmoetings centrum	Verhuist met vrouwenontmoetings centrum naar meevaart	Verhuist met vrouwenontmoetings centrum naar meevaart
Panden ontspannings verenigingen	Beter gebruiken	Beter gebruiken	Beter gebruik	Beter gebruik
Ankerroog	Sloop	Sloop	Sloop	Sloop
Jeugdland	Particuliere exploitatie	Particuliere exploitatie	Particuliere exploitatie	Particuliere exploitatie



### 5.3 Wat de scenario's gemeen hebben

Alle bovenstaande scenario's hebben de volgende voorstellen als belangrijkste punten gemeen:

- 5.3.1 Clusteren van jongerenvoorzieningen
- 5.3.2 Optimaliseren panden ontspanningsverenigingen
- 5.3.3 De buurthuizen het Karrewiel en de Meevaart: nieuwe sociaal-maatschappelijke functie geven, renoveren?

Het Ankerroog: slopen (zie Hoofdstuk 6.10)

Jeugdland: herontwikkelen in een publiek-private samenwerking (PPS) (zie Hoofdstuk 6.2)

#### 5.3.1 Clusteren van jongerenvoorzieningen

Voor het PMI is op basis van kengetallen en demografische ontwikkelingen onderzocht hoeveel m2 bruto vloeroppervlak nodig is aan welzijnsvoorzieningen voor verschillende doelgroepen. Op basis hiervan is geconstateerd dat het huidige beschikbare aantal m2 aan jongerenvoorzieningen ruim voldoende is gezien de demografische ontwikkelingen in de Indische Buurt tot 2015. Uitbreiding is daarom niet aan de orde, concentratie van de centra, mede gericht op verdere integratie van verschillende groepen in de buurt, wel.

In alle scenario's wordt voorgesteld de jongerenvoorzieningen te clusteren. Dit komt omdat de versnippering aan jongerenvoorzieningen verschillende nadelen heeft.

#### *Doelstelling jongerenbeleid in het kort*

Het jongerenbeleid van het stadsdeel richt zich op 'empowerment' van de jongeren: de jongeren op zo'n manier te begeleiden naar volwassenheid dat zij hun eigen mogelijkheden goed kunnen benutten, en zo op eigen kracht stevig in het leven staan.

Deze doelstelling zou versterkt kunnen worden door de jongerencentra te clusteren.

- Ten eerste wordt op deze manier de continuïteit van het jongerenwerk gewaarborgd. Bij clustering komen er meer jongerenwerkers in 1 centrum te werken. Wanneer er één jongerenwerker uitvalt, is deze makkelijker te vervangen.
- Ten tweede kunnen jongerenwerkers op deze manier meer tijd besteden aan jongeren die extra begeleiding verdienen.
- In de derde plaats kunnen de huidige jongerencentra simpelweg

omdat ze klein zijn maar een bepaald aantal jongeren herbergen. Zo kan een kleinere jongerenvoorziening makkelijker worden gedomineerd door jongeren van één bepaalde (etnische) groep. Dit is niet bevorderlijk voor de integratie onder jongeren in de buurt. Door een groter centrum te creëren, zal er plaats zijn voor meerdere groepen, die daardoor met elkaar in contact kunnen komen.

- Ten vierde is het relatief duur om meerdere voorzieningen tegelijkertijd open te houden, terwijl de relatief grote uitgaven minder bijdragen aan de verwezenlijking van de doelstellingen van het jongerenbeleid.

In het Programma Maatschappelijke Investerings (juni 2005) is daarom besloten om de versnippering in het aanbod af te bouwen als het gaat om locaties met eenzelfde functie, doelstelling en doelgroep en te komen tot een multifunctioneel jongerencentrum gericht op jongeren met agogische ondersteuning.

Dit betreft een samenvoeging van onderstaande locaties:

- Het huidige jongerencentrum de Loods is gevestigd in een voormalige garage. Het is sterk verouderd en voldoet niet aan de eisen die aan een hedendaags jongerencentrum gesteld worden. Door brandveiligheidseisen is er maar beperkte capaciteit, en is het sociaal rendement lager dan gehaald zou kunnen worden wanneer het gebouw in optimale staat zou zijn.
- Tha Mix en het Jongeren empowermentcentrum (JEC) zijn gehuisvest in buurthuis de Meevaart in de Balistraat.
- Het Jongereninformatiepunt (JIP) is gehuisvest in het pand op de Molukkenstraat 547. De functie die het JIP vervult, kan versterkt worden door het mee te nemen in het plan voor het grote jongerencentrum. Zo krijgt het meer bekendheid bij een grote groep jongeren en is de drempel er naartoe te gaan lager.

Nowhere, dat een ander profiel heeft dan de overige jongerencentra, kan daarbij in stand worden gehouden. Daarbij is het een stedelijke voorziening die verder losstaat van het MIPSA.

#### Risico's

Het risico van het concentreren van jongerencentra in een nieuw jongerencentrum is tweeledig.

1. Overlast door voor- en nahangen
2. Groepen jongeren vallen af

#### *1. Beperken overlast*

Met de scholen in de buurt van het nieuwe jongeren centrum, buurtbewoners, politie, stichting Welzijn aan het IJ en natuurlijk de jongeren zelf afspraken worden gemaakt inzake beheersmaatregelen om overlast in de directe omgeving te voorkomen.

Bovendien worden jongeren direct betrokken bij het ontwerp en worden ze uitgenodigd deel te nemen in een beheerscommissie van het nieuwe jongeren centrum. Op deze manier zullen jongeren zich meer betrokken voelen bij het centrum en de omgeving.

#### *Wat zijn de mogelijke beheersmaatregelen?*

1. Programmaraad: door jongeren te betrekken bij de programmering van activiteiten in het nieuwe jongeren centrum voelen ze zich er sterker betrokken en zullen ze minder geneigd onwenselijk gedrag te vertonen.
2. Versterken bekendheid tussen buurtbewoners en jongeren door regelmatige bijeenkomsten. Sommige overlastsituaties zijn terug te leiden tot een gebrek aan sociale controle. Wanneer mensen anoniem zijn, zijn zij minder geremd negatief gedrag te vertonen dan wanneer zij weten bekenden tegen te kunnen komen. Aan de andere kant zullen bewoners zich minder snel bedreigd voelen door een groep jongeren, als zij weten wie het zijn.
3. Bekendheid geven aan programma in het jongeren centrum voor de buurt; "open dagen", speciale activiteiten.
4. Beheersgroep waarin deelnemen: buurtregisseur, jongerenwerk, buurtbewoners, vertegenwoordiger jongeren, ambtenaar stadsdeel. Zij komen regelmatig bijeen om problemen te bespreken en oplossingen aan te dragen.
5. Instellen jongerengroep "veiligheid" die verantwoordelijk is voor de omgeving. Ruimt rommel op, spreekt jongeren aan op wangedrag etc. Hiermee worden twee beoogde doelen bereikt:
  - jongeren worden zelf verantwoordelijk gemaakt en leren daarvan
  - jongeren zijn gevoelig voor sociale druk van leeftijdsgenoten, een jongerengroep "veiligheid" kan zo effectiever zijn dan een corrigerende volwassene.

6. "Hotline": omwonenden moeten overlast kunnen melden en moeten op korte termijn een reactie op hun melding kunnen verwachten.
7. Inzetten PeP-team: Het Parken en Pleinen-team (PeP-team) houdt toezicht op pleinen en spreekt daar jongeren aan op hun gedrag. De openbare ruimte rondom het nieuwe jongeren centrum kan worden opgenomen in de vaste looproute van het PeP-team.
8. Pasjessysteem: alleen jongeren met een pasje mogen naar binnen.
9. Lik-op-stuk-beleid: een jongere die zich in het jongeren centrum of daarbuiten misdraagt wordt de toegang tot het jongeren centrum ontzegd.
10. cameratoezicht

#### *Waarom zou de overlast van de Balistraat niet mee verhuizen naar het nieuwe jongeren centrum?*

Het is bekend dat er in de Balistraat sprake is van overlast door jongeren. Bij buurtbewoners bestaat de angst dat overlast van de Balistraat mee zal verhuizen naar het nieuwe jongeren centrum. Het management van het jongerenwerk en het stadsdeel zijn van mening dat dit niet zal gebeuren.

De jongeren die hier overlast veroorzaken, zijn niet jongeren die in een jongeren centrum komen. Het is de taak van het jongerenwerk en het stadsdeel om te zorgen dat deze jongeren wel bereikt worden. Met de methode shortlist van Ferweda, worden door de politie in samenwerking met haar partners waaronder het stadsdeel, groepen jongeren momenteel in kaart gebracht. In deze methode worden jongeren in drie groepen onderverdeeld, overlast gevende jongeren, hinderlijke jongeren en criminele jongeren. Voor deze jongeren wordt een passend plan van aanpak gemaakt. Afhankelijk van de ernst van de problematiek dan wel via de justitiële keten, dan wel via het welzijnswerk. Naast de individuele trajecten voor jongeren, wordt er steeds een groepsgerichte aanpak gemaakt en een domeingerichte aanpak. Sinds oktober wordt deze methode toegepast in de Balistraat. Deze interventie zal op termijn in heel Zeeburg worden toegepast.

*Er is nu al sprake van overlast rondom Rumah Kami en het Karrewiel, hoe zorgt het stadsdeel ervoor dat dit niet erger wordt?*

Bij veel bewoners rondom Rumah Kami is er grote verontrusting ontstaan door de plannen voor een nieuw jongeren centrum in Rumah Kami. Het stadsdeel begrijpt dat geen enkele inwoner van Zeeburg zit te wachten op een jongeren centrum naast zijn deur. Met de eerder genoemde beheersmaatregelen en de shortlist methode van Ferweda denkt het stadsdeel dat de overlast rondom een nieuw jongeren centrum kan worden verminderd, zeker gezien het feit dat de jongeren die nu rondom het nieuwe jongeren centrum hangen dan naar het jongeren centrum kunnen worden toegeleid.

## 2. Groepen jongeren vallen af

Een deel van de huidige bezoekersgroep valt mogelijk af door verhuizing en clustering, omdat zij sterk hechten aan een bepaald pand met een eigen unieke identiteit. Verwacht wordt dat de uitval niet groot zal zijn. Uit gesprekken met jongerenwerkers blijkt namelijk dat een goede jongerenwerker in staat is een groep aan zich te binden, dus als hij verhuist zullen jongeren hem naar de nieuwe locatie volgen. Daarbij zijn afstanden in de Indische Buurt relatief klein. Zie ook hieronder bij de paragraaf co-locaties.

### “Co-locaties”

Uit bezoeken afgelegd aan andere grote jongeren centra in de stad bleek dat het heel goed mogelijk is om te werken met een breed geëxploiteerd jongeren centrum, zonder dat bepaalde groepen jongeren gaan domineren ten koste van anderen. Wel is het zo dat het niet wenselijk is probleemjongeren te mengen met de primaire doelgroep. Probleemjongeren kunnen gemakkelijk gaan domineren in een jongeren centrum en zorgen voor een negatief imago. In voorkomende gevallen zal er gewerkt worden met een co-locatie”.

Deze ruimte kan gebruikt worden voor speciale tijdelijke projectmatige trajecten voor deze jongeren. In principe worden deze jongeren later toegeleid naar het jongeren centrum. Een geschikte locatie voor een co-locatie ruimte moet een ruimte zijn van ongeveer 70m<sup>2</sup>, met een kantoortje voor 1 op 1 gesprekken. De locatie van Silver Scissors, aan de Molukkenstraat 47h voldoet hieraan.,

Behalve een co-locatie voor problematische jongeren, zullen jongeren mogelijk afvallen bij de clustering van de drie jongeren centra. Het

stadsdeel zou het zeer betreurenswaardig vinden wanneer dit zou gebeuren. Daarom zal er in het Karrewiel een aparte afgescheiden

### Voorbeeld van een time-out ruimte in stadsdeel Oud-Zuid.

De Veilige Vindplaats waar de probleemjongeren worden opgevangen bevindt zich midden in een straat met koop- en huurwoningen. Door van tevoren met de buurt te gaan praten, in afwezigheid van de probleemjongeren, is er begrip gekweekt. Daarna is men met de buurt-bewoners in gesprek gebleven, ook met de probleemjongeren erbij. Er mag in het pand niet gerookt worden, er mag geen alcohol of drugs gebruikt worden. De ruimte moet vooral niet te aantrekkelijk gemaakt worden, dus geen café-achtige sfeer, maar moet tot doel hebben jongeren naar werk en scholing te begeleiden. Er is goede verlichting binnen en buiten. Er zijn camera's binnen en buiten. Er is een verlicht fietsenrek voor de deur.

Er is een goede geluidsisolatie. De oppervlakte van 70 - 80 m<sup>2</sup> is, uit het oogpunt van overzichtelijkheid, niet opgedeeld in verschillende kleinere ruimtes, maar bestaat uit een grote ruimte met computers en een tafeltennistafel. Daarnaast is er een kantoorkamertje voor één-op-één gesprekken. De jongeren die er binnengelaten worden zijn er allemaal bekend (van iedereen is een kopie van het paspoort aanwezig). Onbekenden en 'vrienden van' worden dus niet toegelaten.

inloopruimte worden gecreëerd Vanuit hier kunnen jongeren worden gestimuleerd mee te doen aan activiteiten in het nieuwe jongeren centrum.

### 5.3.2 De panden van de ontspanningsverenigingen beter gebruiken

De ontspanningsverenigingen hebben een zeer belangrijke rol in de opbouw van de sociale structuur in de buurt. Allen bieden zij activiteiten aan voor kinderen en volwassenen in de buurt, voor een toegankelijke prijs. Doordat mensen lid worden van de vereniging ontstaat er een groepsgevoel. Ouders van allochtone en autochtone kinderen komen elkaar zo op een natuurlijke wijze tegen. Doordat deze

ontspanningsverenigingen al 60 jaar gedraaid worden door vrijwilligers, hebben zij een kracht, waar het stadsdeel trots op is.

Om de doelstellingen te behalen accommodaties efficiënt te gebruiken en de sociale cohesie te bevorderen, zijn ook de panden van de ontspanningsverenigingen meegenomen in het MIPSAs. Deze panden worden overdag niet allemaal goed gebruikt. Door deze panden beter te gebruiken voor andere functies en of groepen, zal de ontmoeting tussen verschillende buurtbewoners worden bevorderd.

#### *“Matchmaking”*

Met de ontspanningsverenigingen zijn al gesprekken gevoerd over de bereidheid ruimte te delen met andere gebruikers. De ontspanningsverenigingen staan hier welwillend tegenover. De ervaringen met het delen van ruimte leert dat er echter wel op gelet moet worden dat organisaties die ruimte gaan delen bij elkaar passen. Of populair gezegd: een gedwongen huwelijk werkt niet. Ter bevordering van de duurzaamheid van de voorgestelde partnerschappen, wordt daarom overleg gepleegd met de betrokken partijen. De ontspanningsverenigingen kunnen invloed uitoefenen op hun partnerkeuze. Waarbij het wel duidelijk is dat ruimte delen noodzakelijk is. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de verschillende panden waar de ontspanningsverenigingen zijn gehuisvest.

#### *Flevo ontspanningsvereniging*

Flevo ontspanningsvereniging was vroeger gehuisvest aan de Zeeburgerdijk en zit nu tijdelijk gehuisvest in het Flevohuis. Bij de uitvoering van het MIPSAs zal in overleg met Flevo ontspanningsvereniging actief gezocht worden naar een permanente locatie voor deze vereniging, wel of niet in combinatie met een van de genoemde plannen in het MIPSAs.

<i>Ceram</i>	Het gebouw Ceram , dat in eigendom is van het stadsdeel, wordt 's avonds gebruikt door ontspanningsvereniging Ceram voor activiteiten voor kinderen uit de buurt en activiteiten voor volwassenen. Een paar keer per week wordt het gebouw gebruikt door de Katholieke Ouderenbond om te klaverjassen. Tijdens de inspraakperiode is gebleken dat Ceram het pand gaat delen met TOV de Turkse Ouderenvereniging. Het stadsdeel juicht dit toe.
<i>Kindervreugd</i>	Kindervreugd is de enige ontspanningsvereniging in het bezit van een eigen pand. Jaren geleden hebben de leden van de vereniging dit zelf bij elkaar gespaard en gebouwd. Ook Kindervreugd wordt overdag niet optimaal gebruikt, terwijl het in bezit is van een grote zaal van ongeveer 200 m2. Momenteel heeft het Flevohuis, dat gelegen is naast Kindervreugd plannen om uit te breiden. Het is nog onzeker wat de consequenties voor Kindervreugd zullen zijn. Wanneer hier meer zekerheid over bestaat kan in overleg met Kindervreugd en ontspanningsvereniging Flevo eventueel bekeken worden of zij samen op de plek van Kindervreugd geherhuisvest kunnen worden.
<i>Flevo</i>	Flevo ontspanningsvereniging maakt nu tijdelijk gebruik van het Flevohuis. Bij de uitvoering van het MIPSAs zal actief gezocht worden naar een permanente locatie. Zie ook: Kindervreugd en tekst boven de tabel.
<i>Batavia</i>	Batavia zit in een pand met daarnaast een beheerde speeltuin in de Tidorestraat. Het pand waar in Batavia is gehuisvest, is eigendom van het stadsdeel. Overdag maken het speeltuinwerk en Maoui, een Marokkaanse organisatie gebruik van het pand. In de avond wordt Batavia gebruikt door Batavia ontspanningsvereniging en de accordeonvereniging. Zo wordt Batavia goed gebruikt.
<i>Gerardus Majella</i>	Gerardus Majella zit ook in de Tidorestraat en heeft tevens een beheerde speeltuin. Het pand Gerardus Majella is in eigendom van Eigen Haard Olympus. Naast Gerardus Majella maakt ook ontspanningsvereniging Archipel gebruik van dit pand. Net als Batavia wordt Gerardus Majella dus al redelijk efficiënt gebruikt.

### 5.3.3 De buurthuizen het Karrewiel en de Meevaart

De Indische Buurt kent twee algemene buurthuizen: het Karrewiel en de Meevaart. Om een fors deel van de heroverwegingen te kunnen behalen is het noodzakelijk om of één van de twee buurthuizen te sluiten dan wel een andere functie te geven. In onderstaande tabel worden de twee buurthuizen, het Karrewiel en de Meevaart, met elkaar vergeleken.

	<b>Meevaart</b>	<b>Karrewiel</b>
<b>Oppervlakte</b>	1760 m2 bvo	689 m2 bvo
<b>JEC</b>	213 m2	
<b>MIX</b>	113 m2	
<b>Technische staat</b>	Binnen: slecht Buiten: redelijk/matig	Binnen: redelijk Buiten: goed
<b>Functionaliteit</b>	goed	redelijk
<b><u>Gebruik</u></b>		
<b>NSA</b>	300 m2	140 m2
<b>Kinderopvang</b>	100 m2	42 m2
<b>NSO</b>		102 m2
<b>Opvoedingsondersteuning</b>	50 m2	
<b>Migrantenoverleg</b>	300 m2	
<b>Volwassenenwerk</b>	200 m2	95 m2
<b>Sport</b>	100 m2	
<b>Oudkomers</b>	200 m2	45 m2
<b>Fetih</b>	200 m2	
<b>Sociaal-culturele activiteiten</b>		95 m2
<b>Totaal</b>	1.450 m2	519 m2
<b><u>Omgeving</u></b>		
<b>Buurt</b>	IB NO kwadrant	IB ZW kwadrant
<b>Klachten</b>	Structureel*	Incidenteel/geen
<b><u>Veiligheid en toegankelijkheid</u></b>		
<b>Gebruiksvergunning/ brandveiligheid?</b>	in behandeling	Ja
<b>Invalidetoeankelijk?</b>	Ja	Ja

\* De klachten over de Meevaart hebben vooral betrekking op jongeren die overlast plegen in de Baliestraat, met de methode Ferweda zal het stadsdeel erop inzetten dat deze overlast verdwijnt.

Vanuit het oogpunt van sociale cohesie en multifunctionaliteit is de Meevaart beter geschikt dan het Karrewiel. Ten eerste omdat de Meevaart een betere uitstraling heeft dan het Karrewiel; ten tweede omdat de Meevaart fors groter is en dus meer mensen tegelijkertijd kan huisvesten voor de verschillende activiteiten en functioneler is ingedeeld dan wel functioneler is in te delen.

In alle scenario's wordt voorzien in uitplaatsing en herhuisvesting van de huidige functies van het Karrewiel. In scenario 1 wordt vervolgens vanuit financieel oogpunt voorgesteld om het pand te verkopen, dan wel te verhuren ten behoeve van een commerciële functie. In de scenario's 2, 3 en 4 wordt voorzien in behoud van het pand voor een sociaal-maatschappelijke functie.

Als het Karrewiel wordt gesloten of ingezet wordt voor een andere maatschappelijke functie is er alternatieve huisvesting nodig voor de activiteiten die nu plaatsvinden in het gebouw.

In onderstaande tabel wordt weergegeven wat nu plaatsvindt in het Karrewiel en wat de mogelijke opties voor huisvesting van deze activiteiten zijn.

<b>Activiteiten</b>	<b>opties</b>
<b>Kinderwerk/NSA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evenaar-plint</li> </ul>
<b>Taallessen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bataviastraat 24</li> <li>• Flevohuis</li> </ul>
<b>Peuterspeelzaal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rumah Kami</li> <li>• Basisschool de Waaier (voorschool, GSB III)</li> </ul>
<b>NSO (Partou)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In overleg met de exploitant</li> </ul>
<b>Kooklessen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meevaart</li> </ul>
<b>Activiteitenruimte 40m2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meevaart</li> </ul>
<b>Ontmoeting/inloop</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karrewiel</li> <li>• Evenaar- plint</li> <li>• Obiplein 16</li> </ul>

### *Meevaart renoveren*

Het accommodatiebeleid (zie hoofdstuk 2) heeft in feite al bepaald: die accommodaties die we behouden moeten in ieder geval voldoen aan een aantal kwaliteitseisen. Voorgesteld wordt dan ook om de Meevaart te renoveren.

De jongerencentra Tha Mix en het JEC zijn momenteel gehuisvest in de Meevaart. In het 1<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> scenario wordt voorgesteld de Mix en de JEC te gebruiken als buurthuis. In het tweede scenario wordt voorgesteld de Mix en de JEC te verhuren aan een niet door het stadsdeel gesubsidieerde partij. Bij voorkeur worden de ruimtes verhuurd aan een partij met een maatschappelijke functie, zoals volwasseneneducatie.

In het eerste scenario is het mogelijk om de functies uit de Meevaart tijdens de renovatie grotendeels tijdelijk te huisvesten in het Karrewiel, omdat het Karrewiel in het eerste scenario wordt afgestoten en dus eerst leeggemaakt wordt. In de andere scenario's is dit onmogelijk, omdat het Karrewiel dan wordt ingezet als jongeren centrum of OKC.

In de huidige tijd van bezuinigen is het zaak om een zo goedkoop mogelijke oplossing te vinden om de functies van de Meevaart te herhuisvesten tijdens de renovatie. Of het mogelijk is om tijdens de renovatie wel bepaalde activiteiten doorgang te laten vinden in de Meevaart moet het bouwplan uitwijzen.

Er zijn vijf mogelijkheden:

1. activiteiten laten doorgaan tijdens de renovatie (of dit mogelijk is moet het bouwplan uitwijzen).
2. De activiteiten worden geherhuisvest door verspreiding over alle andere sociale accommodaties in het stadsdeel. Dit heeft als consequentie dat veel groepen tijdens deze periode minder ruimte hebben.
3. De activiteiten in de Meevaart worden tijdelijk stopgezet. Dit heeft als nadeel dat sommige mensen zullen afhaken en na de renovatie niet meer terug komen.
4. De herontwikkeling van het Karrewiel als jongeren centrum (scenario 2 en 4) of OKC/Vrouwencentrum (scenario 3) wordt pas tot stand gebracht na de renovatie van de Meevaart, zodat het Karrewiel gebruikt kan worden als tijdelijke huisvesting voor functies van de Meevaart.
5. Een andere plek huren. Dit heeft als nadeel dat de proceskosten

van de renovatie zullen stijgen.

De voorkeur bestaat voor optie 1 en als deze niet mogelijk is optie 2 of 4.

### *Meevaart voor vrijwilligersorganisaties*

Welzijn aan het IJ stelde in haar inspraakreactie voor Rumah Kami te gebruiken voor alle vrijwilligersorganisaties. Dus clustering van de huidige vrijwilligersorganisaties op de ontspanningsverenigingen na.

Het stadsdeel vindt Rumah Kami daar echter te klein voor. Wel onderschrijft zij het idee. Het past binnen het stadsdeelbeleid van het versterken van sociale cohesie. Wel acht het stadsdeel de Meevaart hier geschikt voor. Daarbij is er dan ook nog ruimte voor activiteiten van Welzijn aan het IJ zelf.

In dit zogenoemde Wereldpand kunnen allerlei vrijwilligersorganisaties hun activiteiten uitvoeren, van de Surinaamse kookclub, de Marokkaanse Raad, Assadaaka en het Marokkaans Platform, de Ghanezen, en de werkgroep doen (Surinaams/antilliaans), stichting witte Tulp etc.

Voordelen:

- in het nieuwe subsidie en huisvestingsbeleid vrijwilligersorganisaties wordt een nieuwe manier van het toewijzen van ruimte voorgesteld. Alle organisaties moeten ruimte aanvragen, en de ruimte wordt verdeeld aan de hand van criteria.
- Doordat vrijwilligersorganisaties daarna ook samen in een pand zitten wordt zichtbaar wie waar zit, en wat doet.
- Nu is het zo dat welzijn aan het IJ alleen faciliteert in het geven van ruimte, Welzijn aan het IJ en het stadsdeel hopen op deze manier deze ondersteuning te kunnen uitbreiden.
- Alle organisaties kunnen gebruik van de flexruimte in het Obiplein voor kantoorruimte. Deze flexruimte zal in december gereed zijn met internetfaciliteiten en lockers.
- Momenteel beschouwen sommige vrijwilligersorganisaties elkaar als concurrenten. De onderlinge samenwerking gaat daarom moeilijk, er is daardoor veel overlap in activiteiten aanbod. Door de clustering is er een extra voorwaarde geschapen om overlap te voorkomen.

- Er zal bekeken worden welke organisaties behoefte hebben aan vaste kantoorruimte, en in hoeverre deze wens ingewilligd kan worden.

Met de betrokken vrijwilligersorganisaties, welzijn aan het IJ en het opbouwwerk zal het stadsdeel spelregels opstellen om het idee van clustering en de flexplekken op het Obiplein te laten slagen,

#### 5.4 Het nul-scenario

In het nul-scenario vindt geen optimalisatie plaats en worden geen investeringen gedaan in de panden. Alles wordt gelaten zoals het is. Dit druist wel in tegen de besluitvorming van het huidige bestuur (bestuursakkoord 2002-2006 en het Programma Maatschappelijke Investerings-Zeeburg). Deze variant is dan ook bedoeld als referentiekader.

In onderstaande tabel zijn de accommodaties opgenomen waarin ontmoeting en andere welzijnsactiviteiten plaatsvinden, of georganiseerd door vrijwilligersorganisaties of door de welzijnsorganisaties.

#### Financiën

In totaal wordt er ongeveer € 750.000 uitgegeven aan de sociale accommodaties. Vanuit het perspectief van de structurele lasten, is dit scenario duurder dan de in het MIPS A voorgestelde nieuwe scenario's. De bijbehorende financiële gegevens zijn te vinden in de financiële bijlage.

<i>Jongerenvoorzieningen</i>	De Loods (Sumatrastraat 232), Tha Mix (in buurthuis de Meevaart), het Jongerenempowerment centrum (JEC; in buurthuis de Meevaart), het Jongeren Informatiepunt (JIP; aan de Molukkenstraat 547), Silver Scissors (meidengroep in de Molukkenstraat 47), het stedelijk jongeren centrum Nowhere (Madurastraat 90).
<i>Vrouwencentra</i>	Rumah Kami (Javaplantsoen 6): naast een vrouwencentrum bevat dit ook een speeltheek, een opvoedondersteuning en een kruipgroep. Het pand wordt na 16.00 uur niet gebruikt. VONK (Gerardus Majellakerk/Obiplein) is een

	vrouwenempowermentcentrum, waarin in vrouwen cursussen kunnen volgen en werkervaring kunnen opdoen. Zo worden ze toegeleid naar werk of school. Het VONK wordt in oktober 2005 geopend.
<i>Bataviastraat 24</i>	In Bataviastraat 24 zit op de begane grond een kinderdagverblijf; op de eerste verdieping een basisschool voor kinderen van asielzoekers en op de tweede verdieping worden ruimtes gebruikt door Marokkaanse zelforganisaties, zoals Marokkaans Platform, Al Khansaa en Al Risala. Het pand is onlangs gerenoveerd.
<i>De Meevaart</i>	Een traditioneel buurthuis (Balistraat 48), wordt multifunctioneel gebruikt. Hierin vinden activiteiten plaats van NSO, NSA, taallessen, kooklessen, volwassenenwerk, en worden ruimtes gebruikt door vrijwilligersorganisaties zoals Assadaaka.
<i>Het Karrewiel</i>	Een traditioneel buurthuis (Batjanstraat 1), wordt multifunctioneel gebruikt. Hierin vinden activiteiten plaats van NSO, NSA, taallessen, kooklessen, volwassenenwerk, en worden ruimtes gebruikt door vrijwilligersorganisaties en als ontmoetingsruimte voor oudere buurtbewoners.
<i>Ontspanningsverenigingen</i>	Kindervreugd, Ceram, Batavia en Gerardus Majella zijn ontspannings- en speeltuinverenigingen. Deze gebouwen worden elke avond gebruikt voor kinderactiviteiten zoals judolessen, en ontmoeting voor volwassenen, zoals klaverjassen. Flevo ontspanningsvereniging is gehuisvest in het Flevohuis.
<i>Ankerroog</i>	In het Ankerroog zit overdag Ondro Bong, een zelforganisatie voor verslaafde mannen en 's avonds Nachiel, een Marokkaanse organisatie (zie § 6.8 en 6.10). Het pand is in bouwkundig slechte staat.
<i>Obiplein 16</i>	In Obiplein 16 zit het Opbouwwerk, Nieuwe Perspectieven en de Marokkaanse Raad Zeeburg. Het Obiplein 16, bekend als het Wijkcentrum Indische Buurt is onlangs fraai gerenoveerd. Daarbij zijn kantoorplekken gerealiseerd die door buurtorganisaties en buurtbewoners kunnen worden gebruikt. Deze "flexplekken voor de buurt" worden beheerd door het Opbouwwerk.
<i>Jeugdland</i>	Valentijnkade. Buitenspeelplaats voor kinderen; kleine dierenboerderij. Locatie voor o.a. sportcursussen. Is

toe aan herontwikkeling. Is op onregelmatige tijden geopend.
--

## 5.5 Scenario 1

- Meevaart renoveren tot een eigentijds modern buurthuis
- Karrewiel sluiten en verkopen/verhuren
- Van Rumah Kami een jongerencentrum maken in plaats van de Loods, JEC, Tha Mix en JIP.
- Silver Scissors naar Meevaart
- Rumah Kami naar de Meevaart

### Meevaart en Karrewiel

Zie hierboven voor de toelichting over de Meevaart en het Karrewiel.

### Jongerencentrum in Rumah Kami

Op 28 juni 2005 heeft het Dagelijks Bestuur opdracht gegeven om te onderzoeken of welzijnsgebouw Rumah Kami, Javaplantsoen 6, fysiek en functioneel geschikt is voor de herhuisvesting van het programma van de jongerencentra de Loods, de Mix en het JEC. De conclusies van het onderzoek zijn gunstig. Ook fysiek is het gebouw zodanig aan te passen dat het kan voldoen aan de eisen van een jongerencentrum met een sportprofiel.

Het betreft een vrijstaand gebouw begrensd door de Insulindeweg aan de zuidzijde, het Javaplantsoen aan de noordzijde en het Altracollege en woningen aan de westzijde. Doordat het een vrijstaand gebouw is wordt verwacht dat overlast voor omwonenden kan worden beperkt.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat er een functioneel dwarsverband mogelijk is met het Altra College, volgens de Brede Schoolgedachte. Het Altra college is bereid mede te investeren in het nieuwe jongerencentrum wanneer het wordt gevestigd in Rumah Kami.

Ook is er subsidie toegezegd uit het stedelijke innovatiefonds voor het faciliteren van de gezamenlijke programmering van activiteiten door Welzijn aan het IJ en het Altra College. Het nieuwe jongerencentrum krijgt net als de Loods een sportprofiel, daarbij kan ook de gymzaal uit het Altra College ingezet worden voor buitenschools gebruik.

### Herhuisvesting Rumah Kami

Het Vrouwencentrum Rumah Kami, de speel-o-theek en opvoedondersteuning moet in dit scenario een vervangende locatie worden geboden. Omdat het vrouwencentrum en de speel-o-theek een versterkend effect op elkaar hebben worden deze functies bij voorkeur in hetzelfde pand geherhuisvest.

De opvoedingsondersteuning kan geplaatst worden in het nieuwe OKC. Rumah Kami heeft een functie voor de gehele Indische Buurt en niet alleen voor het kwadrant waar het in ligt. Daarbij bereiken zij ook vrouwen uit de Architectenbuurt in het Oostelijk Havengebied. De nieuwe plek voor Rumah Kami hoeft daarom niet persé in het zelfde kwadrant te worden herhuisvest.

Het gebouw van Rumah Kami bestaat uit 506 m<sup>2</sup> BVO, waarvan 120m<sup>2</sup> werd gebruikt door een peuterspeelzaal. Dat betekent dat ongeveer 380 m<sup>2</sup> BVO wordt gebruikt door Rumah Kami.

### *Optie 1: Meevaart*

In de Meevaart komt ruimte vrij als het JEC en Tha Mix naar Rumah Kami worden verplaatst. Daarbij is de ruimte van het JEC net verbouwd en ziet het er dus goed uit. Wel is het zo dat de Meevaart gerenoveerd moet worden, dus is er afhankelijk van hoe ingrijpend deze renovatie is eerst tijdelijke huisvesting nodig voor Rumah Kami. Er zal getracht worden Rumah Kami maar een keer te laten verhuizen. Twee keer verhuizen zal een te groot negatief effect hebben op het emancipatieproces waar het vrouwenontmoetingscentrum aan werkt.

### *VONK*

Er is aan gedacht om Rumah Kami in VONK in het vrouwen werk- en scholingscentrum te herhuisvesten. In VONK is echter te weinig ruimte voor de activiteiten zoals die plaats vindt in Rumah Kami, en de functie van Rumah Kami past niet bij het profiel van VONK.

### *Gerardus Majella Kerk*

In het gebouw waarin VONK gevestigd is op de begane grond, is op de bovengelige verdiepingen echter wel nog ruimte beschikbaar voor de vestiging van vrouwenontmoetingscentrum Rumah Kami. Vestiging boven VONK zou uitstekende mogelijkheden voor dwarsverbanden met en doorstroming naar VONK creëren voor de vrouwen van Rumah Kami. Wel is het zo dat Rumah Kami een beperktere doelgroep aantrekt dan de doelgroep die VONK beoogt aan te trekken. Zo



bestaat het risico dat het profiel van VONK op deze manier wordt beïnvloedt en zo de brede doelgroep waar VONK zich op richt wordt verkleind.

#### **OKC**

Wanneer het Ouder Kind Centrum (OKC) gereed is, zal de opvoedondersteuning die nu gehuisvest is in Rumah Kami gedeeltelijk overgeplaatst worden naar het OKC. Er wordt verwacht dat het bereik en het effect zo vergroot zullen worden. Het vrouwenontmoetingscentrum is goed te combineren is met het vrouwenontmoetingscentrum.

Samen met Welzijn aan het IJ en een vertegenwoordiging van het vrouwen centrum zijn de plannen besproken tijdens de inspraak. De vrouwen van het vrouwenontmoetingscentrum zien er erg tegen op om te verhuizen. Zij vrezen dat zij hier een groep vrouwen mee zal verliezen, die nu hun kinderen brengen naar de scholen in de buurt van Rumah Kami. Met welzijn aan het IJ kan dan bekeken worden in hoeverre het mogelijk is extra begeleiding te zetten op deze groep vrouwen.

Wel is het zo dat er ook scholen zijn in de buurt van de Meevaart, en zij deze moeders dan extra zouden kunnen aantrekken.

#### Silver Scissors naar de Meevaart

In het bestek aan Welzijn aan het IJ 2006 is opgenomen dat het meidenwerk sterk moet worden uitgebreid. Momenteel is het meidenwerk gehuisvest in Silver Scissors aan de Molukkenstraat 47H (80 m2 BVO). Deze ruimte wordt te klein voor het meidenwerk, zeker nu het streven is het bereik te verdubbelen en het aanbod te verdiepen.

Behalve dat Silver Scissors te klein is, is de ligging aan een drukke winkelstraat ook niet prettig. Zij hebben behoefte aan een meer afgescheiden plek.

Voor de inspraak was het idee om Silver Scissors te huisvesten in Ceram. De meiden van Silver Scissors zagen dit echter niet zitten, bovendien bleek dat de Turkse Ouderenvereniging interesse toonde om in Ceram te gaan.

De meiden van Silver Scissors willen het liefste helemaal niet verhuizen. Zij zijn tevreden met hun huidige locatie. Wanneer zij echt moeten

verhuizen willen zij het liefste bij het vrouwenontmoetingscentrum. In dit eerste scenario wordt voorgesteld om het vrouwenontmoetingscentrum te plaatsen in de Meevaart in de ruimte van JEC en Mix. Aangezien dit een aparte ingang heeft zou het ook goed geschikt zijn voor Silver Scissors.

#### **5.6 Scenario 2**

- Meevaart renoveren tot een eigentijds modern buurthuis
- Van het Karrewiel een jongerencentrum maken in plaats van de Loods, JEC, Tha Mix en het JIP
- Rumah Kami blijft een vrouwen centrum, maar wordt geoptimaliseerd door functies als Silver Scissors erin te plaatsen

In scenario 2 wordt de bezuinigingstaakstelling van € 325.000 niet gehaald. Daar staat tegenover dat het Karrewiel als sociale accommodatie wordt behouden en Rumah Kami als vrouwen centrum.

#### Karrewiel als jongerencentrum

Aan bureau Pre-mark is gevraagd te onderzoeken of en hoe het Karrewiel geschikt te maken is als jongerencentrum. Hieruit is gebleken dat het programma van eisen goed past in het gebouw Karrewiel. Nadeel is dat de kosten ruim € 100.000 hoger liggen, mede door het hoger aantal m2, in vergelijking tot het gebouw Rumah kami.

#### Optimalisatie Karrewiel als jongerencentrum

Daarnaast is erover nagedacht hoe het gebruik van het Karrewiel kan worden verbeterd. Een jongerencentrum wordt gebruikt vanaf 15.00. Dat betekent dat het Karrewiel overdag grotendeels leegstaat op het gebruik van JIP na. Door overdag functies te plaatsen in het Karrewiel kan dat worden voorkomen. Nadeel is wel dat dit het profiel van een jongerencentrum aantast. Voorgesteld wordt te onderzoeken of het mogelijk is andere functies in het Karrewiel te huisvesten die wel een link hebben met jongeren zoals Nieuw Perspectieven en het RMC.

Ook is bekeken in hoeverre een jongerencentrum gecombineerd kan worden met de jongerenwerkplaats. Het Karrewiel is niet geschikt als locatie voor een Jongerenwerkplaats in combinatie met een jongerencentrum om de onderstaande redenen:

- Het Karrewiel is te klein voor de combinatie jongeren centrum en jongerenwerkplaats
- Jongerenwerkplaats Zeeburg heeft een eigen herkenbare locatieruimte nodig van 500 m2.
- Er dienen 4 Werkruimten ingericht te zijn als een soort metaalwerkplaats en fietsenstalling met gereedschappen.
- In de werkruimtes zal (de naam zegt het al) gewerkt worden, dus komt er olie op de vloer etc, kortom niet geschikt voor multifunctioneel gebruik met bijvoorbeeld een jongeren centrum.
- Er zijn 3 opslagruimten nodig voor het opbergen van fietsen en werkmateriaal
- Een volledig en goed ingerichte keuken als werklokaal voor het catering en evenementenproject
- Er zijn 3 werkplekken nodig voor begeleiders van het integratiebedrijf en een coach en een netwerk makelaar.
- De jongerenwerkplaats moet geen associatie oproepen met recreatie zoals een jongeren centrum.
- Planning: de ruimte voor een jongerenwerkplaats moet in maart 2006 klaar en ingericht zijn.

Wel is het mogelijk om cursorische activiteiten die plaatsvinden in het kader van de jongerenwerkplaats, te huisvesten in het jongeren centrum of een andere sociale accommodaties. Maar voor de werkplaats zou eerder ruimte op een bedrijventerrein geschikt zijn. De huisvesting van de jongerenwerkplaats wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 6.

#### Beter gebruik Rumah Kami

In het tweede scenario wordt voorgesteld Rumah Kami als vrouwencentrum te behouden. Wel is het zaak om het ruimtegebruik in dit gebouw dan te verbeteren. Het huidige gebruik in Rumah Kami is van 9.00 tot ongeveer 16.00 van maandag tot en met vrijdag.

Hieronder worden voorstellen gedaan het ruimtegebruik te optimaliseren.

##### 1. Silver Scissors

Het stadsdeel heeft de ambitie het meidenwerk uit te breiden en te verdiepen. De huidige ruimte van Silver Scissors is hiervoor te klein. In Rumah Kami is wel genoeg ruimte om een verbreed activiteiten aanbod aan te bieden. Daarbij zal Silver Scissors ruimte

nodig hebben tussen ongeveer 14.00 en 18.00 uur. Dit sluit dus mooi aan op de activiteiten van het vrouwenontmoetingscentrum.

##### 2. Vrouwenorganisaties

Momenteel zijn er verschillende vrouwenorganisaties in Zeeburg actief, zoals, IVVO, het Marokkaans Vrouwencomite en Al Khansaa. Door deze te verhuizen naar Rumah Kami ontstaat er elders ruimte. Deze ruimte is nodig om de huidige functies uit het Karrewiel te kunnen herhuisvesten.

##### 3. Taallessen voor vrouwen

De komende jaren zal er meer aanbod en daarmee ook meer ruimte moeten komen voor taallessen. Rumah Kami is hier als gebouw zeer geschikt voor. Taallessen worden behalve overdag ook 's avonds gegeven, zodat dit past in het huidige ruimtegebruik van Rumah Kami.

De onderstaande drie opties zijn overwogen maar afgefallen.

##### 4. Ontspanningsverenigingen

Flevo ontspanningsvereniging zit nu tijdelijk in het Flevohuis in afwachting van vervangende huisvesting. Door Flevo in Rumah Kami te huisvesten hebben zij én weer zekerheid over een ruimte èn wordt het avondgebruik van Rumah Kami geoptimaliseerd. Nadeel is dat het profiel van Rumah Kami als vrouwencentrum te ernstig zou aangetast worden, doordat het bekend is dat er dan ook mannen komen.

##### 5. Assadaaka

Assadaaka gebruikt nu vier avonden per week de Meevaart. Daardoor is het buurthuis vaak gevuld door één en dezelfde groep. Door Assadaaka te huisvesten in Rumah Kami ontstaat er meer ruimte in de Meevaart, waar dan ook functies uit het Karrewiel geherhuisvest kunnen worden, zonder dat Assadaaka heel sterk hoeft in te krimpen.

##### 6. Naschoolse activiteiten

Momenteel vinden er naschoolse activiteiten plaats in de Flevoparkschool en de Valentijnschool. Zij hebben hier maar beperkte ruimte voor activiteiten, waardoor de activiteiten zich

vaak beperken tot de gymzaal. In Rumah Kami zouden er meer mogelijkheden zijn, maar daar is geen gymzaal. Bovendien leidt het tot extra kosten dan het gewoon in de scholen te houden.

Voorstel: Alle bovenstaande opties zijn overwogen, de meest logische combinatie is het vrouwenontmoetingscentrum. Silver Scissors, in combinatie met vrijwilligersorganisaties die zicht richten op vrouwen: Al Khansaa, IVVO en het Marokkaans vrouwencomite.

### 5.7 Scenario 3

- Meevaart renoveren tot een eigentijds modern buurthuis
- Het Karrewiel wordt opgebouwd tot een Ouder-Kindcentrum met of zonder vrouwencentrum Rumah Kami
- Rumah Kami wordt een jongerencentrum in plaats van de Loods, JEC, Tha Mix en JIP

#### In het Karrewiel een OKC

Hoewel in bovenstaande scenario het Karrewiel voor maatschappelijke functies wordt behouden heeft dit als nadeel dat de benodigde bezuinigingen niet worden gehaald. In scenario 3 worden het Karrewiel, de Meevaart en Rumah Kami allen behouden als sociale accommodaties en wordt bovendien een deel van de bezuinigingen gehaald. Dit omdat de huur voor het OKC niet uit stadsdeelmiddelen wordt bekostigd.

Dit kan door het Karrewiel te gebruiken als locatie voor het Ouder-Kind centrum (OKC).

Het OKC is bedoeld voor bewoners uit de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied. Het Karrewiel is voor bewoners van het Oostelijk Havengebied eigenlijk te ver weg. Wel zouden ouders uit het Oostelijk Havengebied gebruik kunnen maken van het OKC in stadsdeel centrum. Dit OKC is dichterbij en wordt nu ook gebruikt door ouders uit het Oostelijk Havengebied.

Nadeel is dat dit samenwerkingsproblemen oplevert. Het OKC in centrum werkt samen met andere organisaties dan die in Zeeburg opereren, die door centrum worden betaald voor bewoners uit het centrum.

Door bureau Pre-Mark is onderzocht of in het Karrewiel een OKC kan worden gevestigd. Dit kan, maar in combinatie met een vrouwencentrum, moet er worden aangebouwd.

#### Rumah Kami als jongerencentrum

Zie hierboven

#### Herhuisvesting Rumah Kami

Het huidige vrouwenontmoetingscentrum in het pand Rumah Kami is gehuisvest tezamen met de opvoedondersteuning en de speel-o-theek. De speel-otheek en de opvoedondersteuning zouden wel met het OKC in het Karrewiel passen.

Het vrouwenontmoetingscentrum zou in combinatie met Silver Scissors naar de Meevaart kunnen, waar nu de JEC en Tha Mix zitten. Voordeel is dat het een afgescheiden ruimte heeft.

Voor de alternatieve locaties zie scenario 1.

### 5.8 Scenario 4

- Meevaart renoveren tot een eigentijds modern buurthuis
- Van het Karrewiel wordt een jongerencentrum gemaakt in plaats van de Loods, JEC, Tha Mix, en het JIP
- In Rumah Kami wordt een OKC (Ouder-kindcentrum)
- Vrouwencentrum en silver scissors naar de Meevaart

#### Karrewiel als jongerencentrum

Zie hierboven

#### Rumah Kami als OKC samen met het vrouwencentrum

Zoals hierboven beschreven is, is een OKC goed te combineren met een vrouwenontmoetingscentrum, opvoedondersteuning en speel-o-theek. Voordeel boven deze combinatie in het Karrewiel is, dat Rumah Kami, Javaplantsoen 6, minder ver in de Indische Buurt ligt en zo toegankelijker is voor ouders uit het Oostelijk Havengebied.

Door bureau Pre-Mark is onderzocht of in Rumah Kami een OKC kan worden gevestigd. Dit kan, maar in combinatie met het vrouwencentrum moet er worden aangebouwd.

Rumah Kami zou dan verhuist worden met Silver Scissors naar de Meevaart.

#### Regierol versus Ontwikkelrol

Zoals hierboven is vermeld is in het PMI besloten dat het stadsdeel een regierol neemt bij de totstandkoming van een OKC. Dat betekent dat het

stadsdeel niet zelf investeert in een accommodatie en geen verantwoordelijkheid heeft voor het beheer. Bij vestiging van het OKC in respectievelijk het Karrewiel (scenario 3) of Rumah Kami (scenario 4) - op het moment beide in eigendom bij het stadsdeel – is dan ook het uitgangspunt dat het eigendom wordt overgedragen aan de ontwikkelaar.

Indien besloten wordt om het eigendom te behouden en een ontwikkelrol te nemen met betrekking tot het OKC, leidt dit tot veel hogere investeringen en structurele lasten en een gelijktijdige afname van de investeringsopgave van “derden”. Het betreft een bedrag van om en nabij € 1 miljoen euro (zie paragraaf 2.3 voor een beschrijving van de regierol en de ontwikkelrol).

### 5.9 De scenario's vergeleken

Hieronder worden de vier scenario's met elkaar vergeleken.

Het onderstaande stuk is aangepast naar aanleiding van de inspraak.

#### *Versterkt het scenario het stadsdeelbeleid?*

Zoals eerder is beschreven past het clusteren van jongerenvoorzieningen, het efficiënter gebruiken van ruimtes voor welzijnsactiviteiten binnen het beleid van het stadsdeel.

#### *Verhuisbewegingen*

Het Dagelijks Bestuur heeft de voorkeur gegeven aan zo min mogelijk verhuisbewegingen van groepen. In elk scenario komen echter verhuisbewegingen voor. Hieronder zullen per scenario de verhuizingen worden opgesomd. Naar aanleiding van de inspraak is besloten om Rumah Kami niet twee keer te laten verhuizen in scenario 1, 3, en 4.

#### Scenario 1:

- Vrouwen, Rumah Kami naar Meevaart.
- Opvoedingsondersteuning en speel-o-theek naar tijdelijke huisvesting
- Loods, JEC, Tha Mix en JIP naar Rumah Kami
- Karrewiel leegmaken (zie 5.3.3.)
- Meevaart tijdelijk naar Karrewiel

- Welzijnsactiviteiten van Karrewiel naar Meevaart
- Silver Scissors naar Meevaart

#### Scenario 2

- Karrewiel leegmaken en verspreid huisvesten
- Loods, JEC, Tha Mix, en JIP naar Karrewiel
- Meevaart tijdelijk herhuisvesten voor tijdens renovatie van de Meevaart
- Silver Scissors en AL Khansaa, IVVO en Marokkaans Vrouwencomité naar Rumah Kami

#### Scenario 3

- Vrouwen Rumah Kami naar Meevaart
- Silver Scissors naar Meevaart
- Rumah Kami verbouwen tot jongerencentrum
- Loods, JEC, Tha Mix en JIP naar Rumah Kami
- Karrewiel leegmaken
- Karrewiel verbouwen
- Meevaart renoveren en tijdelijk herhuisvesten
- OKC naar Karrewiel

#### Scenario 4

- Meevaart tijdelijk herhuisvesten
- Meevaart renoveren
- Karrewiel leegmaken
- JEC, Loods, Tha Mix en JIP naar Karrewiel
- Rumah Kami naar Meevaart
- Silver Scissors naar Meevaart
- Rumah Kami verbouwen voor OKC
- In Rumah Kami OKC

Conclusie: in alle scenario's zitten veel verhuisbewegingen, in scenario 2 het minst.

#### *Karrewiel versus Rumah Kami*

Hieronder worden de voor- en nadelen voor beide panden met elkaar vergeleken.

- Rumah Kami ligt aan de rand van de Indische Buurt, het Karrewiel ligt minder aan de rand van de Indische buurt. Voor het jongerenwerk is het daarom makkelijker jongeren toe te leiden naar het Karrewiel dan naar Rumah Kami.
- Rumah Kami in vergelijking tot het Karrewiel verder van woningen af, dan het Karrewiel.
- De ruimte rondom het Karrewiel is overzichtelijker dan rondom Rumah Kami. Het management van Welzijn aan het IJ heeft aangegeven dat het rondom het Karrewiel daarom makkelijker is om overlast rondom het gebouw te voorkomen dan bij Rumah Kami omdat de sociale controle daar sterker zal zijn.
- Ook de politie heeft aangegeven dat de beheersbaarheid en de sociale veiligheid rondom het Karrewiel beter te garanderen zijn.
- Het Karrewiel is in vergelijking met Rumah Kami beter geïsoleerd. Het is erop gebouwd dat er ook feesten gehouden kunnen worden.
- Rumah Kami ligt dicht bij het park, wat kansen biedt voor de uitvoering van een deel van het sportprogramma.
- Rumah Kami ligt vlakbij het Altra College waardoor er een functioneel dwarsverband, volgens de brede school gedachte, mogelijk is tussen beide partijen. Meer dan de helft van de leerlingen van het Altra College is afkomstig uit Zeeburg. Wel zal de samenwerking worden voortgezet als het jongeren centrum in het Karrewiel wordt gevestigd.
- Het Karrewiel is groter dan Rumah Kami daarom zijn verschillende groepen jongeren daar makkelijker te combineren dan in Rumah Kami.
- Welzijn aan het IJ, uitvoerder van het jongerenwerk, heeft een nadrukkelijke voorkeur voor het Karrewiel. Het Dagelijks Bestuur vindt het van groot belang dat het MIPS draagvlak heeft bij de uitvoerende instelling.

Conclusie: Hoewel de voor- en nadelen tegen elkaar opwegen, acht het Dagelijks Bestuur de argumenten van Welzijn aan het IJ en de politie zo zwaarwegend dat zij het Karrewiel als voorkeurlocatie beschouwt voor het nieuwe jongeren centra.

#### *Gebruikers van ontmoetingscentrum Rumah Kami*

Het risico bestaat dat er als gevolg van de voorziene verhuisbewegingen voor het vrouwenontmoetingscentrum, vrouwen zullen afhaken. Gezien de kwetsbaarheid van de doelgroep allochtone vrouwen zal het proces van hun eventuele verhuizing zorgvuldig en in nauw overleg met de belanghebbenden moeten plaatsvinden.

#### *Gebruikers OKC*

Voor bezoekers uit het Oostelijk Havengebied aan het OKC is het wenselijk dat een OKC niet te ver weg ligt. Rumah Kami en het Karrewiel zijn beide te klein om te combineren met de huidige gebruikers van Rumah Kami. Daarom zal gekeken worden naar een nieuwbouw locatie worden voor het OKC. Een mogelijke locatie hierbij is de plek waar nu het Ankerroog staat aan de Zeeburgerdijk. Dit pand moet gesloopt worden omdat het in zeer slechte technische staat verkeerd.

### **5.10 Peuterspeelzalen**

Het PMI Zeeburg constateert dat in 2015 de behoefte aan voorzieningen voor de leeftijdscategorie 0 - 4 jaar afneemt. Daarom werd de vraag gesteld in hoeverre de huidige peuterspeelzalen op korte termijn een aandeel kunnen leveren in de heroverwegingsopgave. Dit is echter maar zeer beperkt. Op dit moment

Stadsdeel Zeeburg kent op dit moment 22 peuterspeelzalen. Hiervan zijn 10 reguliere peuterspeelzalen, en deze zijn gelegen in de Indische Buurt (4) en Oostelijk Havengebied (5) en op IJburg 1. Daarnaast kent de Indische Buurt 12 voorschool-peuterspeelzalen. In het kader van de ministeriele richtlijn inzake het voorschool-programma ligt er bij het stadsdeel nog een taakstelling om halverwege 2006 39 % van de doelgroep-peuters en 50 % van doelgroep-kleuters te bereiken. Het bereik van de kleuters is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Het bereik van de peuters valt onder het stadsdeel. Een bereik van 39 % vraagt om 14 voorschoolpeuterspeelzalen. Voor de gehele GSB periode gaat het ministerie uit van een bereik van 70 % doelgroepeuters in 2009. Amsterdam meent dat maximaal 60% bereikt kan worden in 2009, wat voor Zeeburg een opgave betekent van 21 voorschoolpeuterspeelzalen.

Hoe deze taakstelling gerealiseerd kan worden binnen Zeeburg moet nog uitgewerkt worden. Hierover wordt voorjaar 2006 een nieuwe meerjarenvizie uitgewerkt. De meest voor de hand liggende methodiek is verder te gaan met het ombouwen van reguliere peuterspeelzalen. Dat betekent dat goed nagedacht moet worden over de positie van niet doelgroepkinderen binnen deze peuterspeelzalen.

Om een afgewogen oordeel te kunnen vellen welke peuterspeelzalen zich lenen tot omzetting naar voorschool-peuterspeelzalen wordt een nader onderzoek uitgevoerd. Dit is afhankelijk van de ligging, het aantal kindplaatsen en een financiële afweging.

De omzetting van een peuterspeelzaal naar een voorschool-peuterspeelzaal gevestigd in een school kost +/- € 9.000,= per peuterspeelzaal.

## **6. VERANDEROPGAVE KORTE TERMIJN (2006 – 2007)**

Voor de korte termijn staan de volgende projecten op het programma

- Realisatie van een Ouder Kind Centrum (OKC) voor de Indische Buurt & Oostelijk Havengebied
- Jeugdland
- Voorzieningen voor jongeren voor het Oostelijk Havengebied
- Buurtsportzaal Oostelijk Havengebied
- Optimalisatie gymzalen
- Brandveiligheids maatregelen voor ateliers
- WMO-loket
- Laagdrempelige voorzieningen voor drugsverslaafden
- Jongerenwerkplaats Zeeburg
- Sloop Ankerroog
- Multifunctioneel ouderencentrum

### **6.1 Ouder Kindcentrum (OKC)**

In het Bestuursakkoord 2002 – 2006 is tussen de centrale stad en alle stadsdelen overeengekomen dat in 2006 in alle stadsdelen ten minste één OKC is gevestigd. In het programmakkoord van stadsdeel Zeeburg is daarnaast onder andere opgenomen dat een betere aansluiting van jeugdhulpverlening op basisonderwijs en welzijnswerk wordt gerealiseerd en dat de signaleringsfunctie van voorzieningen voor risicokinderen in de jonge leeftijd wordt verbeterd. Een Ouder Kind Centrum is in eerste instantie een samenwerkingsverband tussen zorginstellingen gericht op het jonge kind. Daarnaast is het ook een fysiek centrum waarin een aantal functies gecombineerd worden.

In het Centrum worden de volgende diensten verleend:

- Signaleren en verwijzen ten aanzien van gezonde groei en ontwikkeling van het kind;
- Verloskundigen en kraamzorg
- Consultatiebureau
- Opvoedingsondersteuning en ontwikkelingsstimulering
- Vangnet Jeugd
- Bureau Jeugdzorg

De meerwaarde van deze functies in één centrum zijn goede bereikbaarheid en het organiseren van samenhang en sluitend aanbod.

Bij het OKC samenwerkingsverband zijn vele partners betrokken: GGD, Thuiszorg, Kraamzorg, Verloskundigen, Altra College (Sociaal-Agogisch Centrum Amstelslot), MDSO, basisscholen, Bureau Jeugdzorg Amsterdam (afdeling Preventie) en stichting Welzijn aan het IJ (opvoedondersteuning) en binnenkort ook de basisscholen in het stadsdeel.

Het OKC in Zeeburg moet de klanten zowel uit het Oostelijk Havengebied als uit de Indische Buurt bedienen. Veel inwoners van het Oostelijk Havengebied bezoeken nu het consultatiebureau in de Kraaijenhofstraat in stadsdeel Centrum. Stadsdeel Centrum heeft geïnvesteerd in de bouw en wil van dit gebouw een OKC maken. Driekwart van de klanten van de Kraaijenhofstraat komt nu uit het Oostelijk Havengebied. Op zich is dit geen enkel probleem, maar wanneer doorverwezen wordt naar andere zorginstellingen creëert dit wel een probleem, omdat dit per stadsdeel is georganiseerd.

Het consultatiebureau in de Palembangstraat is veel te klein om een OKC van te maken. Met het realiseren van een OKC in Zeeburg wordt het consultatiebureau aan de Palembangstraat opgeheven en opgenomen in het nieuwe OKC. Dat betekent dat uitgekeken moet worden naar een andere plek in de buurt, wat ook toereikend is voor de kinderen uit het Oostelijk Havengebied.

Voor het OKC is een programma van eisen ontwikkeld in het kader van de stedelijke werkgroep. Voor Zeeburg wordt uitgegaan van indicatief 450 m<sup>2</sup> bvo inclusief opvoedondersteuning. Het stadsdeel is verantwoordelijk op grond van de stedelijke afspraken in het voorzien van een nieuwe locatie.

### Locaties

Een locatieonderzoek moet worden uitgevoerd en de opdracht daartoe is verstrekt. De locatie voor het OKC wordt ook in samenhang met de beoogde locaties in de naburige stadsdelen bekeken. In principe moet vanuit de locatie voor de bewoners vanuit zowel vanuit de Indische Buurt als vanuit het Oostelijk Havengebied te bereiken zijn per openbaar vervoer, fiets of lopend. Een locatie die tevens voorziet in de mogelijkheid tot parkeren is lastig te vinden of te realiseren. Gekeken zal worden naar zowel bestaande bouw als een locatie voor nieuwbouw. Voor een mogelijke nieuwbouw zal de locatie van het huidige Ankerroog aan de Zeeburgerdijk in het onderzoek worden betrokken. Voor de realisatie van nieuwbouw heeft het stadsdeel de voorkeur voor afspraken met een corporatie.

## **6.2 Jeugdland**

Jeugdland is gelegen aan de rand van het Flevopark en het Nieuwe Diep. Een prachtige locatie ingericht als speel- en huttenbouwterrein voor kinderen. De accommodatie wordt echter al een aantal jaren slecht benut. Reden voor het bestuur om opdracht te vertrekken voor een herontwikkeling.

Op grond van de bevindingen van het PMI, waarin wordt geconstateerd dat het aandeel jeugd en jongeren een stabiel beeld geeft voor de Indische buurt en een groeiend aandeel heeft in de bevolkingssamenstelling van het Oostelijk Havengebied, passen investeringen in Jeugdland naadloos in de voorgestelde veranderopgave. Met de oplevering van de fiets- en voetgangserbrug "Nescio" over het Amsterdam-Rijnkanaal is het wellicht mogelijk bij een juist herontwikkelingsprogramma om ook in de toekomst kinderen vanuit IJburg aan te trekken.

Het Dagelijks Bestuur wil Jeugdland laten ontwikkelen tot een spannende en avontuurlijke plek voor kinderen tussen de 6 en 14 jaar. Het Dagelijks Bestuur heeft de opdracht gegeven om dit scenario samen met samenwerkingspartners in een PPS-constructie (publiek-private samenwerking) uit te werken in samenhang met de overige functies op het complex Valentijnkade (waaronder het watersportcentrum en kunstgrasveld).

Jeugdland maakt onderdeel uit van de ecologische groenstructuur, vastgelegd in het bestemmingsplan Nieuwe Diep 2003. Dit legt bepaalde beperkingen op met betrekking tot de plannen voor een nieuwe exploitatie.

## **6.3 Jongerencentrum Oostelijk Havengebied**

De behoefte aan voorzieningen specifiek voor jongeren op gebied van sport, cultuur en agogisch werk in het Oostelijk Havengebied was door het stadsdeel al onderkend. Het Buurthuis De Balk aan de Van Eesterenlaan bleek als accommodatie niet te voldoen om afdoende activiteiten te bieden voor de jongeren. De realisatie van een eigen jongerencentrum met gelegenheid tot inloop en activiteiten in deze wijk, heeft ondanks de enorme inzet tot nu toe nog geen resultaat opgeleverd door een spanning tussen het programma van eisen voor een dergelijk centrum en het gebrek aan geschikte locaties. Doordat De Balk maar een beperkt programma aan activiteiten kan bieden, worden minder jongeren bereikt dan mogelijk zou zijn.

Het Programma Maatschappelijke Investerings laat zien dat tot 2015 het aantal jongeren in het Oostelijk Havengebied bijna zal verdubbelen (83%). Het belang om voorzieningen voor jongeren tot stand te brengen neemt daarmee ook toe.

Het Oostelijk Havengebied kent wel een aantal locaties waar jongeren kunnen samenkomen. Het AMP aan het Azartplein is een centrum vooral gericht op muziek en dans. Het AMP, gevestigd in Loods 6 op het KNSM-eiland, werd al lang voor de stadsontwikkeling geëxploiteerd. Veel jongeren, ook van buiten het stadsdeel, hebben hier een plek gevonden voor onder andere huur van oefenruimtes, cursussen en optredens. Daarnaast is ook voor de jongeren in het Oostelijk Havengebied het stedelijke jongerencentrum Nowhere in de Madurastraat beschikbaar. In de commissie publiek van 12 december 2005 is een locatievoorstel behandeld. Dit heeft er toe geleid dat er eerst gezocht zal worden naar een tijdelijke locatie en daarna naar een permanente locatie.

## **6.4 Buurtsportzaal Oostelijk Havengebied**

Op de Kop van Java zijn nu het kinderdagverblijf Panorama en de openbare basisschool De Kleine Kapitein gevestigd in noodlokalen. Op termijn wordt, volgens de huidige plannen van de centrale stad, op deze locatie een hotel gerealiseerd. Voor nieuwbouw voor de school en wellicht het kinderdagverblijf wordt onderzocht of deze op een nabij gelegen locatie op de Kop kan worden gerealiseerd. Het betreft een volwaardige basisschool (16 groepen) met een gymzaal. Het stadsdeel streeft naar een optimale bezetting van de aan de scholen verbonden gymzalen, ook na schooltijd. Op deze manier kunnen buurtbewoners, en dus ook jongeren, gebruik maken van de faciliteit.



De gymzaal kan met extra investeringen worden uitgebreid tot een sportzaal. Hierdoor wordt de zaal uitgebreid met 150 m<sup>2</sup> bovenop de reguliere oppervlakte van een standaard gymzaal van 455 m<sup>2</sup>. De wethouder Centrale stad heeft het stadsdeel laten weten dat zij positief staat tegenover het realiseren van een sportzaal op de Kop van Java, dat de realisatie ook past binnen de criteria van het stedelijke sportaccommodatiefonds, maar dat de beschikbare middelen het deze collegeperiode niet toelaten de investeringen hiervoor te kunnen financieren. Het stadsdeel gaat er van uit dat dit de volgende collegeperiode wel het geval zal zijn.

Er is ook naar gekeken of een buurtsportzaal in De Schijf zou kunnen worden geplaatst. Hier zitten echter zoveel nadelen aan, dat dit niet wenselijk is. Ten eerste is er voor een sportzaal een constructiehoogte noodzakelijk van 7 meter. Dit past niet in De Schijf, zodat wanneer het wel in De Schijf geplaatst zou worden, men maar een zeer beperkt aanbod kan leveren. Ten derde is het opplussen van een gymzaal vele malen goedkoper dan het verbouwen van De Schijf. Bij het verbouwen van de Schijf komen de totale investeringen in de kapitaallasten, bij het opplussen van een gymzaal alleen de kosten voor het "oplussen".

Op 12 december 2005 is de wethouder ruimtelijke ordening van de centrale stad akkoord gegaan met nieuwbouw van de basisschool op de strook van Kop van Java.

### 6.5 Gymzalen

Ook de gymnastiekzalen bij de basisscholen zouden wellicht beter gebruikt kunnen worden. Hiertoe is een onderzoek gedaan om te kijken wat het naschoolse gebruik is van de gymzalen en of er bouwkundige maatregelen zijn te treffen om naschools gebruik beter mogelijk te maken.

De schoolbesturen hebben zeggenschap over het gebruik van de gymzalen na schooltijd. Daarbij zijn er stedelijke afspraken over harmonisering van de huurtarieven voor gymzalen, zodat in de gehele stad hetzelfde tarief wordt gerekend. Een minimaal kostendekkend tarief is daardoor niet mogelijk.

Om naschools gebruik van de gymzalen mogelijk te maken of te verbeteren moet vooral gelet worden op de aanwezigheid van een aparte ingang en afsluiting van de rest van het schoolgebouw, een apart alarm en afspraken over alarm-opvolging, extra schoonmaak, medegebruiksovereenkomsten en controle op het gebruik. Daarbij moeten

afspraken worden gemaakt over wie de huurinkomsten mag incasseren. In principe zal dat die partij zijn die de kosten daadwerkelijk maakt.

Het stadsdeel kent elf gymzalen bij of ten behoeve van het basisonderwijs, waarvan er tien onderdeel uitmaken van het schoolgebouw en een vrijstaand is. Acht gymzalen zijn gevestigd in de Indische Buurt, 3 in het Oostelijk Havengebied. Gymzalen gebouwd na 1985 hebben een eigen ingang. Van de tien gymzalen behoren er vier tot het openbaar onderwijs en zes tot het bijzonder onderwijs.

Een eerste globaal onderzoek naar het huidige naschoolse gebruik geeft aan dat een verbetering in de exploitatie door de weeks mogelijk is. In de weekenden worden de gymzalen nauwelijks gebruikt.

Dit staat nog los van de fysieke ingrepen en mogelijkheden daartoe om een verbetering in de exploitatie te faciliteren.

In onderstaande tabel is weergegeven bij welke gymzalen een fysieke ingreep nodig is, en of mogelijk is. Bij de scholen waar is vermeld dat nader onderzoek noodzakelijk is, zal nog onderzocht moeten worden of een eigen ingang mogelijk is. Dit hangt ondermeer af in hoeverre een gymzaal aan de buitenkant van het gebouw is geplaatst. Ook moeten nog de investeringskosten per school worden onderzocht.

<b>Naam:</b>	<b>Adres:</b>	<b>Onderwijs:</b>	<b>Gymzaal:</b>	<b>Opmerking:</b>
<b>J. P. Coenschool</b>	Bankastraat 18	openbaar	ja / in pandig	eigen ingang
<b>J. P. Coenschool</b>	Balistraat 79	openbaar	ja / in pandig	eigen ingang
<b>8e Montessorischool</b>	Borneokade 103	openbaar	ja / in pandig	eigen ingang
<b>A.H. Gerhardschool</b>	Valentijnkade 61	speciaalonderwijs	ja / in pandig	onderzoek nodig
<b>Overloopgebouw 1</b>	Javaplantsoen 17-19	divers	ja / in pandig	onderzoek nodig
<b>Overloopgebouw 2</b>	Batjanstraat 82-84	divers	ja / in pandig	Onderzoek nodig
<b>Overloopgebouw 3</b>	J.F. Hengelstraat 100	geen	ja	Eigen ingang
<b>Valentijnschool</b>	Soembawastraat 63	Christelijk/Oecumenisch	ja / in pandig	Onderzoek nodig

<b>Insulinde</b>	Zeeburgerdijk 84	Christelijk/ Oecumenisch	ja / in pandig	realisatie eigen ingang waarschijnlijk wel mogelijk eigen ingang
<b>Rietlanden</b>	Van Eesterenlaan 50	Christelijk/ Oecumenisch	ja / in pandig	Eigen ingang
<b>Waaier</b>	Obiplein 115	Christelijk	ja	

### 6.6 Ateliers / verenigingsgebouw aanvullen op inspraak

Het stadsdeel is eigenaar van twee oude schoolgebouwen in de Indische Buurt (in de Madurastraat en de Halmaheirastraat) en een verenigingsgebouw op de hoek Celebesstraat en Minahassastraat, die al sinds velen jaren worden gebruikt als atelierruimtes. Het ontbreekt het stadsdeel aan een atelierbeleid en een vastgoedbeleid. Aan een vastgoedbeleid wordt intussen vorm gegeven. Op grond hiervan kan worden bepaald of het eigendom van deze panden ook in de toekomst in handen van het stadsdeel zal blijven. Ook heeft de stadsdeelraad onlangs gesproken over een eigen Kunstnota.

Om te voldoen aan brandveiligheidseisen kan worden gesteld dat op korte termijn investeringen nodig zijn in de gebouwen. Nog langer gedogen van de huidige situatie is niet langer aanvaardbaar. In de begroting van het MIPS A zijn deze investeringen dan ook meegenomen. De investeringen zullen noodzakelijkerwijs leiden tot een verhoging van de huur.

### 6.7 WMO Loket: Vraagwijzer

De nieuwe Wet Maatschappelijke Ondersteuning wordt naar verwachting per 1 januari 2007 ingevoerd. Tegelijkertijd wordt de Welzijnswet en de Wet voorzieningen gehandicapten opgeheven en worden een aantal AWBZ-functies en subsidieregelingen overgeheveld naar de WMO. De WMO kent negen prestatievelden waarop gemeenten resultaten moeten benoemen en waarover zij verantwoording moeten afleggen. Eén van die prestatievelden is het geven van informatie en advies (loketfunctie). Voorzieningen voor maatschappelijke ondersteuning moeten voor de burger toegankelijk zijn via één loket. De uitgangspunten hierbij zijn dat voorkomen wordt dat mensen tussen wal en schip vallen, de samenhang tussen wonen, zorg en welzijn wordt verbeterd, de toegankelijkheid van

voorzieningen voor diverse doelgroepen wordt verbeterd en integraliteit wordt gewaarborgd.

Op advies van de stuurgroep Wijkgerichte Zorg en Welzijn (bestaande uit zorg- en welzijnaanbieders en zelforganisaties) heeft het DB op 12 juli jl. besloten om beheer en organisatie van het fysieke VraagWijzerloket uit te besteden aan de instelling voor Maatschappelijke dienstverlening in het stadsdeel, de MDSO. Het loket wordt een apart bedrijfsonderdeel van de MDSO.

Onderbrenging van VraagWijzer bij de MDSO vraagt een verbouwing van het pand aan het Ambonplein. Hoe het fysieke loket in Zeeburg er precies uit gaat zien is uiteengezet in een plan van aanpak dat medio oktober aan het DB is voorgelegd. Gekoerst wordt op opening van het fysieke VraagWijzerloket per 1 juli 2006.

### 6.8 Jongerenwerkplaats Zeeburg

De jongerenwerkplaats Zeeburg is een project wat als doel heeft jongeren bewust te maken van hun competenties en talenten, door middel van intensieve ondersteuning, individuele begeleiding, training/cursussen en relevante werkervaring. Participeren aan de jongerenwerkplaats moet er toe leiden dat de deelnemers meer kansen hebben om succesvol toegeleid te worden naar een reguliere baan of een scholings- of werktraject van Maatwerk. De doelgroep zijn jongeren tussen de 16 en 24 jaar, zonder werk of school, die bij voorkeur afkomstig zijn uit stadsdeel Zeeburg.

Er zullen vijf soorten stageplekken worden geboden:

- het fietsenteam
- sportinstructeurteam
- klussen- en beheerders team
- parken- en plein toezichtteam (PEP)
- catering- en evenementenbedrijf

Het fietsenteam zal gerealiseerd worden onder het Hotel Stay Okay, wat in 2007 zal worden geopend aan het Timorplein. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden om de deelprojecten Sportinstructeurteam en het klussteam in het Flevoparkbad en/of de sporthal Zeeburg te realiseren, maar dit is nog niet zeker. Cursussen zouden gegeven kunnen worden in

bestaande accommodaties, zoals het nieuwe jongerencentrum (zie ook hoofdstuk 5, scenario 2).

Wel wordt er nog gezocht naar ruimte voor de werkplaatsen. Hiervoor zou bijvoorbeeld ruimte op een bedrijventerrein geschikt voor zijn. Op het moment van schrijven wordt nog naar locaties gezocht. In de eerste helft van 2006 wordt de jongerenwerkplaats geopend.

### **6.9 Laagdrempelige inloopvoorziening voor drugsverslaafden**

De drugscene in de Indische Buurt kan getypeerd worden als een overwegend verholde scene: het merendeel van de verslaafden heeft een eigen woning in de buurt. Er zijn wel geïkete hangplekken op straat, in het bijzonder op de hoek Borneo/Javastraat. Dealpanden nemen in de Indische Buurt een belangrijke plaats in. Het dealen vanuit woningen is de laatste jaren deels verplaatst naar de straat. De 'scene' kent verschillende hot-spots, het merendeel ter hoogte van de spoorwegviaducten. Alle pleinen, plantsoenen en parken zijn af en toe in gebruik. In de hele buurt worden door drugsverslaafden criminele activiteiten ondernomen. De grootste groepen gebruikers bestaan uit Surinamers, Antillianen en Nederlanders. De mannelijke gebruikers plegen veelal vermogensdelicten, de vrouwelijke gebruikers (een in verhouding tot andere stadsdelen grote groep van 30-40%) veelal straatprostitutie. Bij de bewoners wordt mijddgedrag geconstateerd (kinderen binnen laten spelen) en soms reïtraïtisme (bewoners die zo min mogelijk buiten komen). De bewoners van de Indische Buurt ervaren relatief veel overlast. Het meldpunt Zeeburg ontvangt steeds meer meldingen, waar bij 40% van de meldingen verslavingsproblematiek een rol speelt.

De drugshulpverlening op dit moment bestaat uit een sociaal pension en begeleid wonen van het Leger des Heils en begeleid wonen van het HVO. Daarnaast bestaat er een dagopvang/vindplaats voor Surinaamse harddrugs en alcoholverslaafden Ondro Bong in het "Ankerroog" aan de Zeeburgerdijk, met beperkte openingstijden. Het Ankerroog is een welzijnsgebouw en tijdelijk is een welzijnswerker ingezet ter ondersteuning van de vrijwilligers. Dit kan slechts een noodoplossing zijn. In de Notitie Aanpak Drugsproblematiek Zeeburg van het stadsdeel wordt daarom ook aangegeven dat er behoefte is aan professionele verslavingszorg en een laagdrempelige inloopvoorziening.

Het stadsdeelbestuur heeft op 19 juli 2005 besloten over de noodzaak van het vestigen van een laagdrempelige inloopvoorziening voor drugsverslaafden in het stadsdeel of in de regio groot Oost. De nota aanpak drugsproblematiek zal in januari 2006 behandeld worden door de stadsdeelraad.

Zowel de investeringen als de exploitatie van een (stedelijke) inloopvoorziening voor drugsverslaafden zijn de verantwoordelijkheid van de centrale stad.

### **6.10 Sloop Ankerroog**

In het Ankerroog aan de Zeeburgerdijk zijn twee groepen gevestigd: Ondro Bong en Nachiel. Het gebouw is bouwkundig in slechte staat. Daarom wordt voorgesteld om dit gebouw te slopen. Indien dit op korte termijn zijn beslag zou krijgen, betekent dit dat een tijdelijk onderkomen moet worden gevonden voor Ondro Bong, een vrijwilligersorganisatie voor verslaafdenopvang, elders in het stadsdeel. Aangezien dit een zeer moeilijk te plaatsen groep is zal hier eerst een locatieonderzoek voor moeten worden uitgevoerd. De permanente huisvesting van Ondro Bong zal plaats vinden in de inloopvoorziening voor drugsverslaafden (zie Hoofdstuk 6.9).

De herhuisvesting van Nachiel is afhankelijk van het activiteitenprogramma van Nachiel, op basis daarvan zal een geschikte locatie worden gezocht. In ieder geval zal het Ankerroog pas gesloopt worden wanneer er een sloop-nieuwbouw plan is vastgesteld.

### **6.11 Uitbreiding van het multifunctioneel ouderen centrum**

Op de hoek van de Molukkenstraat/1<sup>e</sup> Atjehstraat is sinds juni 2004 het multifunctioneel ouderen centrum (MOC) gevestigd. Doel van het MOC is een plek te bieden waar ouderen in Zeeburg, zowel mannen als vrouwen van 55 jaar en ouder, terecht kunnen voor ontmoeting, informatie en advies, hulpverlening op locatie en sociaal culturele activiteiten. In het centrum organiseren diverse zorg- en welzijnsorganisaties activiteiten ten behoeve van de doelgroep. Ook zelforganisaties organiseren activiteiten voor hun 55+ achterban. Momenteel is voor genoemde activiteiten 127m<sup>2</sup> beschikbaar. Dat is krap aangezien per week zo'n 140 ouderen gebruik maken van de mogelijkheden tot ontmoeting, taallessen, cursussen van de zelforganisaties, ouderensprekken voor allochtonen en voorlichtingsbijeenkomsten. Bovendien wil het MOC ook de functies en activiteiten bieden die

momenteel zijn ondergebracht in de wijkpost voor ouderen in de Sumatrastraat, te weten de Nederlandse ouderenwerker, de burenhulpdienst en de Ouderenadviesraad. Per 1 juni 2006 komt het pand aan de Sumatrastraat namelijk grotendeels leeg te staan. Voorstel is de wijkpost voor ouderen te verplaatsen naar het MOC. Momenteel ontbreekt daarvoor echter de fysieke ruimte. Dit kan worden opgelost door het MOC uit te breiden van 127m<sup>2</sup> naar 178 m<sup>2</sup>.

### **6.12 Kinderdagverblijven en naschoolse opvangvoorzieningen**

Met ingang van 1 januari 2005 is de Wet Kinderopvang in werking getreden. De rol van de gemeentelijke overheid is daarmee definitief veranderd. Vóór de intrede van de Wet Kinderopvang werden door het rijk middelen beschikbaar gesteld om kinderopvangplaatsen voor bepaalde doelgroepen in te kopen en de capaciteit uit te breiden. Het stadsdeel heeft met name geïnvesteerd in nieuw en verbouw van accommodaties voor kinderopvang. In deze fase had het stadsdeel de ontwikkelrol op zich genomen.

Kinderopvang is in de nieuwe Wet Kinderopvang een marktproduct geworden, waarbij aanbieders van kinderopvang zich richten op de vraag van de klant. Ouders kunnen zelf bepalen waar en door wie zij hun kind laten opvangen. De lokale overheid geeft ouders een financiële bijdrage voor het ontbrekende werkgeversdeel als zij tot de wettelijke doelgroepen behoren.

Stadsdeel Zeeburg vindt het belangrijk, dat vrouwen zorg voor kinderen en arbeid kunnen blijven combineren en stimuleert de arbeidsparticipatie van de bewoners van Zeeburg. Op dit moment is er vooral in het Oostelijke Havengebied een dringend tekort aan naschoolse opvang. Om voldoende capaciteit aan kinderopvang te behouden en waar nodig betaalbare ruimte voor kinderopvang te creëren, zal stadsdeel Zeeburg zich blijven inspannen om marktpartijen, zoals projectontwikkelaars en kinderopvang aanbieders, bij elkaar te brengen.

Het stadsdeel is na de invoering van de Wet Kinderopvang overgegaan op de regierol zoals in het accommodatiebeleid is beschreven.

## **7. VERANDEROPGAVE MIDDELLANGE TERMIJN (2008 – 2010)**

Voor de middellange termijn zijn er drie doelstellingen geformuleerd. De eerste betreft het realiseren van een 1<sup>e</sup> lijns gezondheidscentrum voor het Oostelijk Havengebied. De tweede de realisatie van wijkservicepunten voor ouderen en mensen met een beperking, waarin de opgave in de Indische Buurt verschilt van die in het Oostelijk Havengebied. Daarnaast is voorgesteld de bibliotheek in de Indische Buurt te verhuizen naar een nieuwe locatie.

### **7.1 1<sup>e</sup> Lijns gezondheidscentrum Oostelijk Havengebied**

Uit de nota Ruimte voor de praktijk (1999) van de Amsterdamse Huisartsenvereniging en zorgverzekeraars blijkt dat er tussen nu en 2010 een groot tekort zal ontstaan aan huisartsen in Amsterdam. Veel huisartsen werken momenteel in solopraktijken terwijl de nieuwe generatie huisartsen nadrukkelijk aangeeft in een samenwerkingsverband (53%) of een duopraktijk (40%) te willen werken. Op die manier kan men in deeltijd werken; samenwerken om extra praktijkondersteunend personeel te kunnen aanstellen of om specifieke activiteiten voor specifieke patiëntengroepen te ontplooiën; en er is meer onderdak voor huisartsen in opleiding. Dat is van belang voor de komst van nieuwe huisartsen naar de stad.

Genoemd rapport adviseert gemeente en de stadsdelen dringend op deze tendens in te springen door ruimte te maken voor groepspraktijken, ook wel HOED-en genoemd, Huisartsen Onder Eén Dak. HOED'en kunnen op hun beurt onderdeel zijn van een buurtservicepunt of een gezondheidscentrum. Om HOED'en te kunnen realiseren zijn grote, bereikbare en betaalbare ruimten nodig. Dit vormt een knelpunt aangezien de prijzen van onroerend goed, dus voor praktijkhuisvesting, in de stad hoog zijn.

Voor wat betreft de huisartsen is de situatie voor Zeeburg goed in beeld. Op dit moment lijkt sprake van een tekort. Dat tekort neemt, op basis van de prognoses van de dienst onderzoek en statistiek toe. De oorzaak hiervoor ligt aan de ene kant bij de groei van het aantal inwoners op IJburg, aan de andere kant wegens vertrek tot 2015 van mogelijk totaal 9 huisartsen om leeftijdsredenen. De benodigde instroom bedraagt voor Zeeburg als geheel 31 huisartsen in 2015 (het huidige aantal bedraagt 19, waarvan 6 in het Oostelijk Havengebied).

De beschikbaarheid van 1<sup>e</sup> lijnszorg is een belangrijke voorwaarde voor een gunstig leefklimaat voor ouderen in de stad. Centrale stad en stadsdelen kunnen de vestiging van werkers in de 1<sup>e</sup> lijnsgezondheidszorg bevorderen (zowel in planontwikkeling, gronduitgifte en bouwstroom van nieuwbouwprojecten).

Het is de verantwoordelijkheid van de zorgverzekeraar en zorgkantoor om voldoende 1<sup>e</sup> lijnszorg te realiseren. Dat betekent ook dat (extra) financiering vanuit deze hoek moet komen. Het ligt niet voor de hand dat de lokale overheid hierin participeert. Wel heeft het stadsdeelbestuur een visie omtrent brede groepspraktijken en 1<sup>e</sup> lijnsfuncties.

In de afgelopen periode is bekend geworden dat er een 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> lijns gezondheidscentrum gevestigd zal worden in Detroit aan de Piet Heinkade het Oostelijk Havengebied. Het zal naar verwachting 1 juli 2006 kunnen worden geopend.

### **7.2 Wijkservicepunten voor ouderen en mensen met een beperking**

Het PMI constateert de behoefte op de middellange termijn aan een wijkservicepunten voor ouderen en mensen met een beperking. Dit geldt voor zowel het Oostelijk Havengebied als voor de Indische Buurt, met als verschil dat hiermee in de Indische Buurt al een start is gemaakt.

Uitgangspunt van het vigerende beleid is dat ouderen en mensen met een handicap zolang mogelijk zelfstandig moeten kunnen blijven wonen. In het kader hiervan wordt wel gesproken van woonzorgzones, waarbij vanuit wijkservicepunten zorg geleverd wordt aan huis. Tevens kunnen ouderen en mensen met een handicap iets komen halen in deze multifunctionele centra: informatie en advies, een warme maaltijd, ontmoeting en sociaal culturele activiteiten. In een ideaal wijkservicepunt zijn dus zowel

zorgaanbieders als welzijnsaanbieders (maatschappelijke dienstverlening, ouderenwerk) gevestigd. Bovendien wordt in woonzorgzones rekening gehouden met fysieke toegankelijkheid van de openbare ruimte en gebouwen.

Er vindt nog een discussie plaats in hoeverre een wijkservicepunt geconcentreerd moet zijn (één centrum voor de hele wijk of meerdere satellieten verspreid over deze wijk). De ervaringen opgedaan door de Stichting Willem Dreeshuis (Het Schouw in stadsdeel Noord en Het Venster in stadsdeel Zuidoost) lijken erop te wijzen dat meerdere satellieten niet goed te exploiteren zijn. Juist veel verschillende voorzieningen in één pand leveren synergie op, waardoor een wijkservicepunt rendabel wordt.

De te realiseren voorzieningen verschillen per wijk.

#### 7.2.1 Indische Buurt

In de Indische Buurt zijn reeds twee centra aanwezig die als (beginnend) wijkservicepunt kunnen worden aangemerkt.

Het Flevohuis beschikt over een groot dienstencentrum van waaruit medische voorzieningen (fysiotherapie, ergotherapie), thuiszorg, een wijktafel, sociaal culturele activiteiten en mogelijkheden voor ontmoeting worden aangeboden. Vanwege exploitatieproblemen van dit centrum wordt samen met woningbouwcorporatie Ymere, het OLVG en het ROC gekeken hoe het dienstencentrum voor meer partijen aantrekkelijk gemaakt kan worden.

Daarnaast heeft het stadsdeel in 2004 samen met de MDSO een start gemaakt met het multifunctioneel ouderencentrum (MOC) op de hoek van de Molukkenstraat/1<sup>e</sup> Atjehstraat. Doel van het MOC is een plek te bieden waar ouderen in Zeeburg terecht kunnen voor ontmoeting, informatie en advies, hulpverlening op locatie en sociaal culturele activiteiten. Het Dagelijks Bestuur streeft naar uitbreiding per 1 juni 2006, zodat de wijkpost voor ouderen (nu nog gevestigd in de Sumatrastraat) kan worden geïntegreerd in het MOC.

Hoe beide locaties zich tot elkaar verhouden en of zij qua ligging ook de meest geschikte locatie in de buurt zijn moet blijken uit het project 'Wonen met zorg en welzijn', dat onlangs door het stadsdeel is ingezet. Medio december 2005, maart en mei 2006 zullen deelprodukten hiervan worden opgeleverd (resp. visiedocument, inventarisatie huidige aanbod,

hoofdpijnen notitie met daarin voorstellen voor woonzorgbuurten en wijkservicezones). Voor wat betreft de geschiktheid van beide locaties: dit zal mede afhangen van afspraken die met corporaties kunnen worden gemaakt over aantallen en locaties van voor ouderen geschikte woningen in de Indische Buurt.

#### 7.2.2. Oostelijk Havengebied

Het Oostelijk havengebied kent geen voorzieningen gericht op ouderen of mensen met een beperking. Hier is dus de opgave een nieuw wijkservicepunt te realiseren.

Het project 'Wonen met zorg en welzijn' kan informatie genereren over wat een geschikte en reële locatie is voor dit wijkservicepunt. Een locatie gecombineerd met het 1<sup>e</sup> lijnsgezondheidscentrum zou voor de hand kunnen liggen. In de herziening van de bestemmingsplannen voor het Oostelijk Havengebied zal rekening worden gehouden met de mogelijkheid tot vestiging van beide functies.

### **7.3 Bibliotheek**

Een bibliotheek is een belangrijke functie voor de buurt, trekt veel bezoekers en wordt intensief gebruikt. De bibliotheek in Zeeburg is gevestigd in de Indische Buurt op de hoek Insulindeweg/Soembawastraat (zuidoost kwadrant).

De bibliotheek heeft een oppervlakte van circa 950 m<sup>2</sup> en is te klein geworden. De ruimte voor kinderen en jongeren is in de huidige bibliotheek zeer gering. Er is weinig ruimte om een aparte kinderhoek en jongerenhoek te maken in de bibliotheek. De verschillende bezoekers van de bibliotheek zitten dicht op elkaar en hebben soms last van elkaar. De bibliotheek heeft dringend behoefte aan uitbreiding. Met name voor kinderen en jongeren is de huidige ruimte onder de maat. Voor internet en informatievoorzieningen en een studie-of leeszaal zijn de faciliteiten zeer beperkt.

Het aantal computers is hierdoor beperkt, terwijl de vraag ernaar juist groot is. Tot slot heeft de huidige bibliotheek geen geschikte ruimte om peuter- en kleutergroepen en schoolklassen te ontvangen, hetgeen een belangrijke functie van de bibliotheek is. Dit wordt als een groot gebrek ervaren.

In het kader van de herontwikkeling van het Javaplein is de doelstelling geformuleerd: "Maak van het Javaplein het hart van de buurt". Een buurtplein kan immers een strategische functie vervullen in het

maatschappelijke en sociale weefsel van de wijk. Het motto van het Borneoblok is: *“stimuleren van informele ontmoeting”*.

In september 2005 is de raad akkoord gegaan met het verplaatsen van de bibliotheek naar het Javaplein.

Hierbij wordt uitgegaan van een uitbreiding van het huidige vloeroppervlak (900 m<sup>2</sup> bvo) naar 1657 m<sup>2</sup> bvo en een uitbreiding van de openingstijden met 4 uur per week. In de nieuwe bibliotheek zal ontmoeting een belangrijke functie zijn ter bevordering van de sociale cohesie. Dit zal betekenen dat de bibliotheek verhuisd van het zuidoost-kwadrant naar het noordoost-kwadrant van de Indische Buurt, wat leidt tot een meer evenwichtige verdeling van sociale voorzieningen over de kwadranten.

Door de hogere exploitatielasten door de uitbreiding van de bibliotheek in de Borneoblokken, betekent voor het stadsdeel een verhoging van de jaarlijkse subsidie van €325.000,= (inclusief verlenging van de openingstijden met 4 uur).

## **8. VERANDEROPGAVE LANGE TERMIJN (2010 – 2015)**

De besluiten genomen in het Programma Maatschappelijke Investeringsprogramma voor de lange termijn waren:

- Speerpunt sociale cohesie: het stadsdeel neemt een passieve rol bij het versterken van weefplekken in het Oostelijk Havengebied.
- Speerpunt volwassenen met lage sociaal economische participatie: er worden geen initiatieven ter hand genomen, het stadsdeel neemt een passieve rol in. Dit geldt voor zowel de Indische Buurt en het Oostelijk Havengebied.

### **8.1 Ontmoetingsplekken in het Oostelijk Havengebied**

Ontmoetingsplekken zijn plekken waar sociale contacten tussen allerlei bewoners op een natuurlijke wijze tot stand komen. Bijvoorbeeld een park, een terrasje, een bibliotheek, een zwembad, een school of een winkelcentrum.

In het Oostelijk Havengebied is geen mogelijkheid extra ruimte te creëren. Wel kunnen bestaande (potentiële) ontmoetingsplekken worden versterkt. Zoals nu ook gebeurt rondom Brazilië, waar horecagelegenheden ontstaan.

Het stadsdeel neemt hier een passieve rol in en laat dit over aan de markt, woningcorporaties en bewoners. Wel kan het stadsdeel de mogelijkheden onderzoeken of bij herziening van bestemmingsplannen de bevordering of realisatie van ontmoetingsplekken kan worden bevorderd en door middel van het afgeven van vergunningen de voorwaarden kan scheppen voor het groeien van ontmoetingsplekken.

### **8.2 Volwassenen met een lage sociaal economische participatie**

Er wordt verwacht dat het huidige aanbod aan voorzieningen voor volwassenen met een lage sociaal economische participatie voldoende is voor de komende jaren. Daarbij kan door de multifunctionaliteit van sociale accommodaties, makkelijker aan accommodaties een andere functie worden gegeven, wanneer blijkt dat de vraag is veranderd.



## 9. PARTICIPATIE

Door participatie wordt de betrokkenheid en verantwoordelijkheid vergroot die mensen voelen bij “hun” gebouwen. Door deelname aan het proces van ontwerp bij renovaties of nieuwbouw zullen de ruimtes beter op de behoeftes van de gebruikers worden afgestemd. Participatie bij de uitvoering en het beheer is een manier om ‘empowerment’ vorm te geven: mensen zelf laten doen, wat ze zelf kunnen. Door participatie in het gebruik kan sociale cohesie ontstaan tussen verschillende gebruikersgroepen.

### 9.1 Proces van uitvoering

Het stadsdeel wil graag een grote betrokkenheid van bewoners bij de uitvoering van de maatregelen en projecten die in het MIPSa zijn genomen. Het MIPSa geeft de richting aan, stelt kaders en uitgangspunten, maar verdere invulling, met name in het proces van de uitvoering wil het stadsdeel graag de betrokkenheid en inzet van de gebruikers zelf vergroten waar mogelijk.

Maar het gaat om meer. Voor afzonderlijke projecten waar dat mogelijk en zinvol is, wordt een speciaal participatie-proces ingevoerd.

Voor het nieuwe jongerencentrum Indische Buurt ziet dat er als volgt uit:

- Gebruikers (huidig/toekomstig) uit de buurt worden gevraagd om deel te nemen in het ontwerpteam voor het gebouw. De opdracht aan het ontwerpteam wordt opgesteld door het stadsdeel en is om te komen tot een definitief ontwerp voor de verbouwing en inrichting van het gebouw. Zolang het ontwerpteam binnen de (inhoudelijke, bouwkundige, financiële en termijn) voorwaarden gesteld in de opdracht van het stadsdeel blijft, verbindt het stadsdeel zich op voorhand dat het ontwerp waarmee het ontwerpteam komt, zal worden uitgevoerd. Het ontwerpteam zal worden begeleid door een architect en procesbegeleider van het stadsdeel en de welzijnsstichting.

- Hier blijft het niet bij: nadat het definitief ontwerp is vastgesteld door het bestuur, worden aannemers ingehuurd om het ontwerp uit te voeren en het gebouw te verbouwen en in te richten. Ook bij de verbouwing en inrichting willen we de betrokkenheid van de jongeren uit de buurt veilig stellen. Daarom zal bij de selectie van aannemers in de aanbestedingsprocedure de mogelijkheid om (werkloze) jongeren uit de buurt een werkervaringplek en stageplekken te kunnen aanbieden een rol spelen.
- over deelname zullen wel afspraken worden gemaakt: als deelnemers eenmaal geselecteerd zijn, is opkomst verplicht om mee te doen, verbindt men zich aan de (gezamenlijk) gemaakte afspraken en is men op alle bijeenkomsten aanwezig.

### 9.2 Beheer welzijnsgebouwen

Als de verbouwing klaar is en de feestelijke opening heeft plaatsgehad, moet het gebouw natuurlijk worden gebruikt en daarom worden beheerd. Ook in het beheer zullen de gebruikers meer worden betrokken dan nu het geval is. Het beantwoordt ook aan de binding die je hebt met het gebouw in de buurt.

Het Stadsdeel is voornemens om beheer waar dat mogelijk is zoveel mogelijk in handen te geven van de gebruikers zelf. Hiertoe wil zij graag een beheergroep voor elke accommodatie in het leven roepen, daar waar dat nog niet het geval is. Dit beheer betreft vooral het klein onderhoud. Het groot onderhoud is ligt voornamelijk bij het stadsdeel zelf en de welzijnsorganisatie.

Gebruikers kunnen op deze manier nog directer betrokken worden bij hun eigen accommodatie(s), en tegelijkertijd kunnen de kosten voor onderhoud en beheer beperkt worden gehouden.

Voor wat betreft de panden van de ontspanningsverenigingen is al met vertegenwoordigers van deze verenigingen en de stichting welzijn overeengekomen dat het klein onderhoud in eigen beheer wordt uitgevoerd en het groot onderhoud door het stadsdeel wordt uitgevoerd. De uitvoering hiervan moet nog plaatsvinden in de vorm van schriftelijke vastgelegde concrete en praktische afspraken tussen stadsdeel, stichting Welzijn aan het IJ en de ontspanningsverenigingen.

## 10. PARTNERS

De uitvoering van de voorstellen die zijn opgenomen in dit investeringsprogramma kunnen niet alleen door de overheid c.q. het stadsdeel worden ontwikkeld of gefinancierd. Het stadsdeel heeft ook niet op alle beleidsterreinen die verantwoordelijkheid. Sommige voorzieningen moeten in opdracht van de centrale stad worden gerealiseerd, andere door marktpartijen. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de partners en betrokkenen bij de projecten. Twee partijen worden met name belicht: de Stichting Welzijn aan het IJ en woningbouwcorporaties.

### 10.1 Welzijn aan het IJ

De stichting Welzijn aan het IJ is de in Zeeburg actieve welzijnsorganisatie. De positie van de stichting Welzijn aan het IJ ten opzichte van het MIPSAs kent meerdere dimensies:

- In eerste instantie is de stichting Welzijn aan het IJ vooral afhankelijk van de door het stadsdeel beschikbaar gestelde accommodaties. Het stadsdeel stelt de subsidies beschikbaar waarvoor zij deze panden kan huren.
- De welzijnsorganisatie is medeverantwoordelijk voor het ontwikkelen van een visie op een jongerencentrum en buurtcentrum
- De verantwoordelijkheid voor het beheer van panden ligt veelal bij Welzijn aan het IJ. In die zin is zij ook verantwoordelijk voor het betrekken van vrijwilligers bij het beheer, tenzij dit al bestaat zoals bij de ontspanningsverenigingen.
- Als uitvoerder van de activiteiten en beheerder van de panden is Welzijn aan het IJ ook verantwoordelijk voor het optimaal gebruik

van de panden. En wordt van haar verwacht actief mee te denken om oplossingen te verzinnen voor tijdelijke huisvestingsproblemen tijdens de uitvoering van het MIPSAs en het organiseren van de voorgestelde verhuisbewegingen in het MIPSAs.

### 10.2 Rol corporaties

Op 26 mei 2005 vond op initiatief van de Amsterdams Volkshuisvestingsoverleg (AVO), een stedelijke conferentie plaats waar is gesproken over samenwerking in de realisatie van sociale voorzieningen. Duidelijk is de bereidheid van corporaties om, onder bepaalde voorwaarden, te investeren in de realisatie en het betaalbaar houden van sociaal-maatschappelijke voorzieningen. Enkele van die voorwaarden zijn bijvoorbeeld dat de overheid voorziet in een opgave en definiëring van gewenste functies en dat stadsdelen een duidelijke faciliterende en coördinerende rol vervullen. Met het MIPSAs kan stadsdeel Zeeburg nu voorzien in de veranderopgave voor de komende jaren. Met de corporaties met bezit in de Indische Buurt worden voor de komende jaren convenanten afgesloten in het kader van de stedelijke vernieuwing. De opgave zoals verwoord in het MIPSAs wil het stadsdeel graag inbrengen in de besprekingen met de corporaties. Op onderdelen wordt in het MIPSAs bij bepaalde voorzieningen ook al specifiek verwezen naar de corporaties als partij die de voorziening zou kunnen realiseren. Concreet wordt hierbij onder meer gedacht aan voorzieningen als het Ouder kindcentrum of een wijkservicepunt voor ouderen.

In onderstaande tabel wordt per project weergegeven wie de partners zijn en wie de betrokkenen voor zover ze nu in beeld zijn.

<b>Project</b>	<b>Partner</b>	<b>Betrokkenen</b>
<b>Rumah Kami als jongerencentrum</b>	Welzijn aan het IJ, Altra College	Rumah Kami, Kindervreugd, JEC, Mix, Loods, JIP, jongeren IB, politie, Flevoparkschool, de Valentijnschool, omwonenden
<b>Een buurthuis andere functie geven</b>	Welzijn aan het IJ	Gebruikers van Karrewiel en Meevaart, ontspanningsverenigingen Gerardus Majella, Batavia, Evenaar Plint, Partou Kinderopvang BV.
<b>Optimaliseren panden ontspanningsverenigingen</b>	Ceram, Kindervreugd, Gerardus Majella, Batavia, Flevo, Welzijn aan het IJ	Silver Scissors, Rumah Kami, vrijwilligersorganisaties
<b>Buurtsportzaal Oostelijk Havengebied Gymzalen optimaliseren</b>	Basisschool de Kleine Kapitein Directies en besturen van de basisscholen	Partou Kinderopvang BV; bewoners
<b>Ateliers Inloopvoorziening drugsverslaafden Sloop Ankerroog</b>	DMO	Gebruikers ateliers Ondro Bong;
<b>1<sup>e</sup> lijnsgezondheidscentrum Oostelijk Havengebied</b>	Bestemming nog onbekend Zorgkantoor (Agis), Corporaties, Stichting 1 <sup>e</sup> Lijnszorg, DMO, Zorgverzekeraars	Ondro Bong, Nachiel; bewoners Bestaande praktijken van huisartsen, fysiotherapeuten en andere 1 <sup>e</sup> lijnszorgers in het Oostelijk Havengebied
<b>Dienstencentra voor ouderen Peuterspeelzalen Ouder kindcentrum</b>	Corporaties, DMO, Flevohuis, MDSO Welzijn aan het IJ Corporaties, GGD; DMO, Welzijn aan het IJ	Welzijn aan het IJ
<b>Jeugdland</b>	PPS-constructie met nog onbekende private partner	Welzijn aan het IJ; Tennisvereniging Tiebreakers
<b>Voorzieningen voor</b>	Welzijn aan het IJ,	AMP, "einde van de Wereld",

<b>Jongeren in het OHG Bibliotheek</b>	Nowhere Corporatie De Dageraad, Bibliotheek	Jongeren OHG
<b>Jongerenwerkplaats</b>	Maatwerk	

## 11. PLANNING EN FASERING

### 11.1 Continuïteit

Dit Meerjarenprogramma sociale accommodaties is de concrete uitwerking van het Programma Maatschappelijke Investerings van het stadsdeel Zeeburg (PMI Zeeburg). Het PMI is onder meer gebaseerd op een onderzoek door de Dienst Onderzoek en Statistiek naar de ontwikkelingen in bevolkingsgroei en bevolkingssamenstelling in de wijken van het stadsdeel met het vizier op het jaar 2015. Op basis hiervan is de veranderopgave gesteld.

Natuurlijk zal de werkelijkheid anders zijn dan de prognoses aangeven. Daarom zal het stadsdeel tweejaarlijks een analyse laten uitvoeren om de bevolkingsontwikkeling en de voorzieningentoets te staven aan de werkelijke ontwikkelingen en de bereikte resultaten in het kader van de uitvoering van het investeringsprogramma.

Voor de uitvoering van dit onderzoek wordt structureel € 7.500,= per jaar opgenomen in de begroting. Qua intentie en planning wordt hiermee aangesloten op de voornemens van de centrale stad om tweejaarlijks het Programma Maatschappelijke Investerings te evalueren en op basis daarvan de investeringsopgave voor stad en stadsdelen te bepalen.

### 11.2 Planning uitvoering

Het MIPSAs is een ambitieus programma. De uitvoering zal zeker de komende bestuursperiode in beslag nemen. Het is ook van belang om in de uitvoering flexibiliteit in acht te nemen, om bijvoorbeeld ruimte te geven aan de inbreng van gebruikers van de panden en de bewoners in de directe omgeving in de voorbereiding van en tijdens de uitvoering. Met name in de Indische Buurt zijn aan de uitvoering van het MIPSAs onlosmakelijk veel verhuisbewegingen verbonden. Om dit proces beheersbaar te houden in het noodzakelijk niet alle project tegelijkertijd in uitvoering te nemen, maar juist slim te faseren.

Uitgangspunten voor de uitvoering:

1. Er vinden zo min mogelijk verhuisbewegingen plaats; verhuizingen worden begeleid met nodige communicatiemiddelen richting de doelgroep; het stadsdeel draagt hieraan bij.
2. Een groep wordt niet tweemaal confronteert met een verhuizing naar een tijdelijke locatie, tenzij dit niet anders kan.
3. Bij verbouwingen worden vakantieperiodes zo goed mogelijk benut, zodat hierdoor mogelijkerwijs extra verhuisbewegingen kunnen worden voorkomen.
4. Bij verbouwingen wordt bekeken of activiteiten gedeeltelijk doorgang kunnen blijven vinden tijdens de werkzaamheden.
5. Voor het opstellen van een voorlopig en definitief ontwerp voor de verbouwing wordt op initiatief van het stadsdeel een Ontwerpteam opgericht. Voor dit ontwerpteam worden vertegenwoordigers van de huidige en/of beoogde toekomstige gebruikers en buurtbewoners uit de directe omgeving uitgenodigd. Daarnaast bestaat het ontwerpteam uit een vertegenwoordiger van de huurder/exploitant, de projectleider vanuit het stadsdeel en een architect die door het stadsdeel wordt geselecteerd en ingehuurd. Het stadsdeel formuleert een opdracht aan het ontwerpteam en zal het definitief ontwerp waarmee het ontwerpteam komt laten uitvoeren, op voorwaarde dat het definitief ontwerp binnen de opdracht is gebleven. De opdracht bevat eisen inzake constructieve gedeeltes van het gebouw, wettelijke bepalingen, vereiste functionele ruimtes, tijd, kwaliteit en geld. Het definitief ontwerp zal worden beoordeeld op beheer en exploitatie voordat vaststelling plaatsvindt.

Het is de intentie van het stadsdeel om bij de aanbesteding en de selectie van aannemers en – afhankelijk van het begrote budget – eventueel de architect wordt, bij projecten die zich daarvoor lenen, als criterium meegenomen dat werkloze jongeren uit het stadsdeel bij de uitvoering een werkbegeleiding-/werktoeleiding- of scholingsstraject of stageplek kunnen worden aangeboden. Hierbij wordt samenwerking gezocht met het Altracollege, SaC Amstelstad/Nieuwe Perspectieven, Maatwerk, DWI, VONK en de nieuw te realiseren Jongerenwerkplaats.

Na definitieve besluitvorming wordt een operationele planning opgesteld.

## 12. INSPRAAK

### 12.1 Een opgetuigde inspraak

De nieuwe plannen brengen veel veranderingen met zich mee op korte, middellange en lange termijn. Zichtbare veranderingen die in sommige gevallen goed voelbaar worden in de buurt. Organisaties worden gevraagd meer te gaan samenwerken en ruimtes te delen. Naast de investeringen in nieuwe voorzieningen, zal het stadsdeel ook moeten bezuinigen op gebouwen. Dit kan door efficiënter met ruimtes om te gaan. Ook al zijn bezuinigingen noodzakelijk, het stadsdeel laat door middel van dit investeringsprogramma zien dat forse investeringen worden gepleegd in sociale accommodaties zodat de gebouwen en het sociale welzijnsbeleid passen bij het demografische toekomstbeeld, waarbij het bevorderen van sociale cohesie, meer samenhang en samenwerking tussen groepen een randvoorwaarde is. Het stadsdeel is zich ervan bewust dat de wijzigingen en aanpassingen in met name de Indische Buurt die hiervoor gevraagd worden van instellingen, organisaties en bewoners niet altijd even gemakkelijk is, maar is ervan overtuigd dat dit nodig is. Dit is nodig om ook in de toekomst een accommodatieaanbod te hebben dat past bij de vragen en behoeftes van de bewoners van Zeeburg.

In de commissie publiek d.d. 21 maart 2005 is gesproken over de spanning tussen enerzijds de wens een interactief proces met bewoners bij de ontwikkeling van het MIPSAs en anderzijds de wens het MIPSAs gereed te hebben voor de verkiezingen. Naar aanleiding hiervan is besloten een opgetuigde inspraak te houden. Zodat én bewoners meer aan bod komen dan in een normale inspraak en de tijdsplanning gehaald wordt. Daarnaast zijn er de verdergaande voorstellen voor participatie bij de uitvoering van de projecten en bij het beheer van de gebouwen. (zie paragraaf 11).

Het doel van de opgetuigde inspraak is om tijdens de inspraakperiode een werkelijke dialoog te creëren tussen de stadsdeelorganisatie en - politiek, de buurtbewoners en organisaties. De leden van de stadsdeelraad hebben er voor gekozen bij de bijeenkomsten die in het kader van de inspraak worden georganiseerd, aanwezig te zijn.

#### Uitgebreide inspraak voor iedereen

De inspraakperiode liep van 18 oktober tot 2 december 2005. Iedereen had de gelegenheid om op diverse bijeenkomsten hun mening over het investeringsprogramma of suggesties voor verbeteringen of alternatieven in te dienen. De resultaten van de inspraak zijn verwerkt in het MIPSAs en de nota van beantwoording. Op 9 januari zal er een hoorzitting zijn waar bewoners alsnog hun mening kunnen laten horen aan de raad.

### 12.2 Bijeenkomsten

De volgende bijeenkomsten zijn gehouden.

- Algemene informatiebijeenkomst met vier thema's  
Tijdens deze avond is verteld wat de plannen zijn, en wat de reden hiervoor is. Vervolgens legt het stadsdeel uit hoe we dit willen doen. Er was ruimte voor vragen en gesprekken in kleinere groepjes met wethouders, en ambtenaren naar aanleiding van vier thema's: (1) Jongeren centrum Indische Buurt, (2) Buurthuizen (Indische Buurt), (3) 1e Lijns gezondheidscentrum (Oostelijk Havengebied) en wijkservicepunt voor ouderen (beide buurten) en (4) Jongeren voorzieningen voor het Oostelijk Havengebied.
- Inspraakavond over de clustering van jongeren centra in Indische Buurt tot een nieuw Jongeren centrum  
Het onderwerp van debat is de stelling; '1 nieuw jongeren centrum i s meer dan de som der delen.'
- Inspraakavond over de clustering van ontmoetingscentra en de buurthuizen het Karrewiel, Rumah Kami en De Meevaart in de Indische Buurt.  
Het onderwerp van debat is de vraag; 'Waar moet een buurt centrum in de huidige tijd aan voldoen en concentratie van

welzijnsvoorzieningen'. Met als doel richtinggevende uitspraken te krijgen over de vier scenario's.

- Lagerhuisdebat over jongerenvoorzieningen in het Oostelijk Havengebied. Het onderwerp van debat was de vraag; 'Hoe ziet het ideale jongeren centrum Oostelijk Havengebied er uit'
- Hoorzitting door de raad  
Op deze vergadering van de raad kunnen voor de laatste keer uitgebreid mening en ideeën over de plannen gegeven worden. De resultaten van de inspraakperiode tot op dit moment worden gepresenteerd. Daarop kan worden gereageerd en voor de neergelegde problemen een oplossing gezocht. De raad stelt vragen aan bewoners en andere aanwezigen en gaat met hen in gesprek.

Daarnaast werden gesprekken gevoerd door de wethouder met het vrouwenontmoetingscentrum in Rumah Kami, Silver Scissors, Welzijn aan het IJ en de politie.

De inspraak rond IJburg wordt gekoppeld aan het bestuurlijk traject dat de herijking van de beleidsnota IJburg Voorzien doorloopt.

### **12.3 Resultaten van de inspraak**

In de nota van beantwoording wordt er nader ingegaan op de inspraakreacties.

## **BIJLAGEN**

1. Tabel accommodaties
2. Afkortingenlijst
3. Meerjarenraming Investerings (ingekorte versie)

## Bijlage 1: Tabel accommodaties

naam gebouw	bouwjaar	renovatie jaar	ligging/bereikbaarheid	totaal bvo	techn. Waarde casco	techn. Waarde installaties	waarde huidige functie	locatie huidig	entree situatie	uitnodigendheid	zichtbaarheid	toegankelijkheid	toekomstw huidig
<b>Jongeren</b>													
DE MEEVAART/ JEC	1905	+	1760	+	+	-	++	--	-	+	-	-	Flinke verbouwing nodig
DE LOODS (JONGERENWERK)	1926	++	295	--	--	--	-	--	--	--	--	--	
JONGERENCENTRUM JIB	1925	++	42	-	+	-	--	--	--	--	--	--	
SILVER SISSOR	1925	++	80	+	-	-	--	--	--	--	--	+	
NOWHERE	1905	++	900	++	++	++	++	+	++	++	++	++	Ingreep niet of nauwelijks nodig
JEUGDLAND OOST	1937	++	936	-	-	-	++	--	+	-	--	--	Nieuwbouw of ingr. renovatie nodig
<b>Volwassenen</b>													
DE MEEVAART/ DE MIX	1905	+	1760	+	-	++	++	--	-	+	-	-	Flinke verbouwing nodig
HET KARREWIEL	1984	++	689	++	+	+	++	-	-	++	++	++	
HET ANKEROOG	1920	++	132	--	--	--	++	+	+	++	--	--	Nieuwbouw of ingr. renovatie nodig
MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM	1920	2004	1173	++	++	++	++	+	-	++	-	-	Ingreep niet of nauwelijks nodig
RUMAH KAMI	1989	++	506	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
OBIPLEIN/WIJKCENTRUM INDISCHE BUURT	1926	2003	540	++	++	++	++	+	+	+	+	+	
ONTSPANNINGSVERENIGING CERAM	1987	++	223	+	++	-	++	++	-	-	-	-	Ingreep niet of nauwelijks nodig
FLEVOHUIS/ ONTSPANNINGSVER.	1997	++	271	+	+	-	++	++	++	++	++	++	Flinke verbouwing nodig
BATAVIA ONTSPANNINGSVERENIGING	1992	++	298	+	++	++	++	++	++	-	++	++	Ingreep niet of nauwelijks nodig
KINDERVREUGD	1959	++	300	++	++	++	++	+	+	+	+	+	Ingreep niet of nauwelijks nodig
GERARDUS MAJELLA VERENIGING	1975	++	125	+	+	++	++	+	+	-	-	+	
MOC	1925	++	525	++	++	+	++	-	-	-	-	+	Flinke verbouwing nodig
CYBERSOEK	1916	2001	1000	++	++	+	+	+	-	-	-	+	Wordt tijdelijk uitgeplaatst
DE BALK & DE SLUIS & TJUMI_YJUMI	2002	++	1591	++	++	++	++	+	++	++	+	+	Ingreep niet of nauwelijks nodig
MDSO	1926	++	970	++	++	++	++	++	++	++	++	++	Ingreep niet of nauwelijks nodig



## Bijlage 2. Afkortingenlijst

AMP	Amsterdams Muziekpodium
AWBZ	Algemene wet bijzondere ziektekosten
BVO	Bruto vloeroppervlak
DB	Dagelijks Bestuur
DMO	Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (Gemeente Amsterdam)
GGD	Gemeentelijke Gezondheidsdienst
HOED	Huisartsen onder een dak
HVO	Hulp voor onbehuisden
IB	Indische Buurt
ISV	Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing
JIP	Jongeren informatiepunt
JEC	Jongeren empowermentcentrum
MDSO	Maatschappelijke Dienstverlening en Samenlevingsopbouw regio Oost
MIPSA	Meerjaren Investeringsprogramma Sociale Accommodaties
MOC	Multifunctioneel Ouderencentrum
NSA	Naschoolse activiteiten
NSO	Naschoolse opvang
OHG	Oostelijk Havengebied
OLVG	Onze Lieve Vrouwengasthuis
OKC	Ouder-Kindcentrum
PMI	Programma Maatschappelijke Investerings
PPS	Publiek-private samenwerking
PEP	Parken en plein toezichtteam
ROC	Regionaal opleidingscentrum
VONK	Vrouwen empowermentcentrum, Vrouwen Ontmoeten Nieuwe Kansen
WMO	Wet Maatschappelijke Ondersteuning

## **Bijlage 3 Meerjarenraming investeringen**

### **3.1 De investeringsscenario's**

In het MIPS A zijn 4 scenario's beschreven. Deze zijn met name gericht op de optimalisering van het gebruik van de welzijnspanden, maar hebben ook invloed op de andere investeringsvoorstellen.

Voor wat betreft de optimaliseringvoorstellen zoals beschreven in Hoofdstuk 5 (en gedeeltelijk 6) van het MIPS A worden in het kort de scenario's hieronder op hoofdlijnen beschreven:

#### **Wat de scenario's gemeen hebben:**

In alle scenario's wordt de Meevaart gerenoveerd; wordt een nieuw jongeren centrum voor de Indische Buurt gerealiseerd; wordt Jeugdland onttrokken aan de portefeuille van de welzijnsstichting en door een marktpartij geëxploiteerd; wordt het Ankerroog gesloopt ten behoeve van een nader te bepalen functie en worden de huidige functies in het Karrewiel naar een nieuwe locatie verhuist.

In alle scenario's wordt gekeken naar de best mogelijke "match" van groepen ten behoeve van optimalisatie van het gebruik van de panden, waaronder die van de ontspanningsverenigingen.

Ook de investeringen die van "derden" (centrale stad en marktpartijen) worden verwacht, verschillen nagenoeg niet tussen de scenario's.

#### **3.1.1 Scenario 1**

Op hoofdlijnen behelst scenario 1: het renoveren van de Meevaart, het sluiten van het Karrewiel als gesubsidieerde sociaal-maatschappelijke buurtvoorziening, het realiseren van een jongeren centrum Indische Buurt in Rumah Kami. De vrijgekomen ruimtes in de Meevaart door verplaatsing

van het JEC en Tha Mix worden herbestemd in het buurthuis. Het Karrewiel dient tijdens de renovatie van de Meevaart als 'overloop' gebouw en wordt pas nadien afgestoten of op de markt verhuurd. Silvor Scissors verhuist naar Ceram. Voor de realisatie van het Het Ouder-Kindcentrum deelt het stadsdeel zich een regiefunctie toe en worden de investeringen van marktpartijen verwacht.

#### **3.1.2 Scenario 2**

Op hoofdlijnen behelst scenario 2: het renoveren van de Meevaart, realisatie van een jongeren centrum in het Karrewiel, behoud van de het vrouwen centrum in Rumah Kami en verhuizing van Silvor Scissors naar Rumah Kami, de vrijgekomen ruimtes in de Meevaart door de verhuizing van het JEC en Tha Mix worden verhuurd tegen een marktconform tarief. Het Karrewiel is niet beschikbaar als 'overloop' tijdens de renovatie van de Meevaart; hiervoor moeten alternatieve ruimtes worden gehuurd. Voor de realisatie van het Het Ouder-Kindcentrum deelt het stadsdeel zich een regiefunctie toe en worden de investeringen van marktpartijen verwacht.

#### **3.1.2 Scenario 3**

Op hoofdlijnen behelst scenario 3: het renoveren van de Meevaart, het Karrewiel wordt verbouwd ten behoeve van de vestiging van een Ouder-Kindcentrum en het vrouwen centrum uit Rumah Kami; in het gebouw Rumah Kami wordt een jongeren centrum gehuisvest. De vrijgekomen ruimtes in de Meevaart door verplaatsing van het JEC en Tha Mix worden herbestemd in het buurthuis. Silvor Scissors verhuist naar Ceram. Het Karrewiel is niet beschikbaar als 'overloop' tijdens de renovatie van de Meevaart; hiervoor moeten alternatieve ruimtes worden gehuurd. Met betrekking tot het Ouder-Kindcentrum behoudt het stadsdeel een regierol, waarbij het uitgangspunt is dat eigendomsoverdracht plaatsvindt van het Karrewiel aan de ontwikkelaar.

#### **3.1.4 Scenario 4**

Op hoofdlijnen behelst scenario 4: het renoveren van de Meevaart, het Karrewiel wordt een jongeren centrum. In Rumah Kami blijft het vrouwen centrum gevestigd in combinatie met een Ouder-Kindcentrum. Silvor Scissors verhuist naar Ceram. Het Karrewiel is niet beschikbaar als 'overloop' tijdens de renovatie van de Meevaart; hiervoor moeten alternatieve ruimtes worden gehuurd. Met betrekking tot het Ouder-Kindcentrum behoudt het stadsdeel een regierol, waarbij het uitgangspunt

is dat eigendomsoverdracht plaatsvindt van Rumah Kami aan de ontwikkelaar.

#### Variant

- Voor de scenario's 3 en 4 kan ook gekeken worden om het vrouwencentrum nieuwe huisvesting te bieden in de Gerardus Majellakerk;
- Ook bij de scenario's 3 en 4 kan gekozen worden voor marktconforme/niet-gesubsideerde verhuur van de vrijgekomen ruimtes van het JEC en Tha Mix in de Meevaart. Door deze ruimtes niet te betrekken bij buurthuis de Meevaart zelf, kan een hoger bedrag worden ingeboekt ten behoeve van de heroverwegingen, maar vermindert het beschikbare aantal m<sup>2</sup> ten behoeve activiteiten in de buurt.

MIPSA Investerings & heroverwegingen per scenario				
Bedragen incl. btw en * € 1000				
	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Proceskosten stadsdeel	€ 820	€ 914	€ 961	€ 1.004
Investerings stadsdeel	€ 3.823	€ 3.846	€ 3.799	€ 3.846
Totaal stadsdeel	€ 4.643	€ 4.760	€ 4.760	€ 4.850
Investerings "derden"	€ 3.025	€ 3.025	€ 3.355	€ 3.027
Totaal investeringen	€ 7.667	€ 7.785	€ 8.115	€ 7.876
Indicatieve opbrengst heroverwegingen (*)	€ 332	€ 278	€ 272	€ 253
Gegarandeerde opbrengst heroverwegingen (*)	€ 119	€ 71	€ 16	€ 55

**Tabel 1**

(\*) De indicatieve opbrengst kan worden behaald indien geen lening behoeft te worden aangegaan voor de dekking van de investeringen. De gerandeerde opbrengst geeft de besparing aan indien de investeringen volledig worden gefinancierd vanuit het Leningfonds en derhalve na aftrek van de *gemiddelde* kapitaallasten.

## 3.2 Investeringsopgave per scenario

Om inzicht te krijgen in de financiële gevolgen van de ambities is het inhoudelijk plan vertaald in een MIPSA-meerjarenraming. Dit financiële plan is richtinggevend en niet taakstellend. Afhankelijk van de bestuurlijke keuzes met betrekking tot de investeringen en heroverwegingsopgave, kan een definitieve raming worden opgesteld per project. Op grond hiervan kunnen dan ook de dekkingen worden geformaliseerd en waar nodig kredietbesluiten worden genomen door de stadsdeelraad.

De uiteindelijke hoogte van de investeringsopgave is afhankelijk van de bestuurlijke keuzes op grond van de voorgelegde scenario's en varianten. Per voorgesteld investeringsscenario wordt hieronder de meerjarenraming aangegeven.

Aangezien in het nul-scenario geen sprake is van investeringen, wordt hierop in deze paragraaf niet nader ingegaan. In § 5 wordt inzicht gegeven in de kosten van het huidige gebruik.

### 3.2.1 Scenario 1

De totale raming van de kosten en investeringen van het MIPSA scenario 1 bedraagt € 7,7 miljoen (zie tabel 2). Dit bedrag is te onderscheiden in een opgave voor rekening van het Stadsdeel Zeeburg van circa € 4,7 miljoen euro en een deel waarvan verwacht wordt dat deze door de centrale stad en private partijen ingevuld wordt ter hoogte van circa 3 miljoen euro.

Bedragen \* € 1.000

Meerjaren Raming	2006	2007	2008	2009	2010	Totaal
<b>Stadsdeel Zeeburg</b>						
Proceskosten	390	303	99	26	1	820
Investerings door het Stadsdeel	1.631	1.492	698	1		3.823
sub-totaal	2.022	1.795	797	27	1	4.643
<b>Private markt</b>						
Investerings door de markt	450	1.320	689	516	50	3.025
<b>Totaal</b>	<b>2.472</b>	<b>3.116</b>	<b>1.486</b>	<b>543</b>	<b>51</b>	<b>7.667</b>

**Tabel 2****3.2.2 Scenario 2**

De totale raming van de kosten en investeringen van het MIPS scenario 2 bedraagt € 7,8 miljoen (zie tabel 3). Dit bedrag is te onderscheiden in een opgave voor rekening van het Stadsdeel Zeeburg van circa € 4,8 miljoen euro en een deel waarvan verwacht wordt dat deze door de centrale stad en private partijen ingevuld wordt ter hoogte van circa € 3 miljoen euro.

Meerjaren Raming	2006	2007	2008	2009	2010	Totaal
<b>Stadsdeel Zeeburg</b>						
Proceskosten	263	449	174	26	1	914
Investerings door het Stadsdeel	1.128	1.932	785	1		3.846
<i>sub-totaal</i>	1.391	2.382	959	27	1	4.760
<b>Private markt</b>						
Investerings door de markt	450	1.320	689	516	50	3.025
<b>Totaal</b>	<b>1.841</b>	<b>3.702</b>	<b>1.648</b>	<b>543</b>	<b>51</b>	<b>7.785</b>

**Tabel 3**

De investeringsopgave blijft bij scenario 1 en 2 nagenoeg gelijk. Een verschuiving vindt plaats tussen de investering in het Karrewiel en Rumah Kami: de realisatie van een jongerencentrum bedraagt in scenario 1 (vestiging in Rumah Kami) € 1,1 miljoen en in scenario 2 (vestiging in het Karrewiel) € 1,2 miljoen. De belangrijkste reden voor de kostenstijging voor de realisatie van het Jongerencentrum is gelegen in het feit dat het Karrewiel groter is, de post huurdering hoger is omdat het Karrewiel een hogere huurprijs kent en in scenario 2 rekening is gehouden met het huren van 200 m<sup>2</sup> "overloopruimte". Vandaar ook dat de proceskosten hoger zijn.

**3.2.3 Scenario 3**

De totale raming van de kosten en investeringen van het MIPS scenario 1 bedraagt € 8,1 miljoen (zie tabel 4). Dit bedrag is te onderscheiden in een opgave voor rekening van het Stadsdeel Zeeburg van circa € 4,8 miljoen euro en een deel waarvan verwacht wordt dat deze door de centrale stad en private partijen ingevuld wordt ter hoogte van circa € 3 miljoen euro.

bedragen \* € 1000

Meerjaren Raming	2006	2007	2008	2009	2010	Totaal
<b>Stadsdeel Zeeburg</b>						
Proceskosten	€ 427	€ 364	€ 142	€ 26	€ 1	€ 961
Investerings door het Stadsdeel	€ 1.646	€ 1.465	€ 688	€ 1	€ 0	€ 3.799
<i>sub-totaal</i>	€ 2.073	€ 1.829	€ 830	€ 27	€ 1	€ 4.760
<b>Derden</b>						
Investerings door de markt en CS	€ 599	€ 1.502	€ 689	€ 516	€ 50	€ 3.355
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.672</b>	<b>€ 3.331</b>	<b>€ 1.518</b>	<b>€ 543</b>	<b>€ 51</b>	<b>€ 8.115</b>

**Tabel 4**

In vergelijking met de scenario's 1 en 2 blijft de investeringsopgave van het stadsdeel nagenoeg gelijk. Wel is er een verschuiving tussen de proceskosten en de investeringskosten ten opzicht van de scenario's 1 en 2. Met betrekking tot de investeringsopgave voor "derden" pakt scenario 3 hoger uit, doordat het OKC wordt gevestigd in een pand dat groter is dan noodzakelijk op basis van het programma van eisen. Omdat geen besteksbegroting beschikbaar is voor deze variant waarin het OKC wordt gevestigd in het Karrewiel, is voor de berekening van de stichtingskosten gewerkt met de nieuwbouwnorm. Hierdoor stijgen de totale kosten van dit scenario ten opzichte van de scenario's 1 en 2 met ongeveer € 3 ton.

Indien gekozen wordt voor eigendomsbehoud van het Karrewiel en een ontwikkelrol voor het stadsdeel in plaats van een regierol met betrekking tot het OKC, dan bedragen de proceskosten in dit scenario ruim € 1 miljoen en de investeringskosten ruim € 5 miljoen. Het aandeel derden neemt dan navenant af met ruim € 1 miljoen.

**3.2.4 Scenario 4**

De totale raming van de kosten en investeringen van het MIPS scenario 1 bedraagt € 7,9 miljoen (zie tabel 5). Dit bedrag is te onderscheiden in een opgave voor rekening van het Stadsdeel Zeeburg van circa € 4,9 miljoen euro en een deel waarvan verwacht wordt dat deze door de centrale stad en private partijen ingevuld wordt ter hoogte van circa € 3 miljoen euro.

Bedragen \* € 1.000

Meerjaren Raming	2006	2007	2008	2009	2010	Totaal
<b>Stadsdeel Zeeburg</b>						
Proceskosten	307	504	165	26	1	1.004
Investerings door het Stadsdeel	1.128	1.932	785	1		3.846
sub-totaal	1.434	2.437	951	27	1	4.850
<b>Derden</b>						
Investerings door de markt en CS	451	1.322	689	516	50	3.027
<b>Totaal</b>	<b>1.885</b>	<b>3.758</b>	<b>1.639</b>	<b>543</b>	<b>51</b>	<b>7.876</b>

**Tabel 5**

Het totale investeringsvolume van scenario 4 verschilt nagenoeg niet ten opzichte van de scenario's 1 en 2. Ten opzicht van scenario 3 vallen de kosten € 3 ton lager uit. De verklaring ligt hiervoor eveneens bij het OKC, dat in dit scenario in Rumah Kami wordt gevestigd. Ook hiervoor geldt dat het OKC wordt gevestigd in een pand dat groter is dan strikt noodzakelijk op basis van het programma van eisen. Omdat geen besteksbegroting beschikbaar is voor deze variant waarin het OKC wordt gevestigd in het Karrewiel, is voor de berekening van de stichtingskosten gewerkt met de nieuwbouwnorm. Dat de investeringsopgave voor "derden" lager uitvalt dan in scenario 3 heeft te maken met het feit dat Rumah Kami 180m<sup>2</sup> kleiner is dan het Karrewiel.

Indien gekozen wordt voor eigendomsbehoud van het Karrewiel en een ontwikkelrol voor het stadsdeel in plaats van een regierol met betrekking tot het OKC, dan bedragen de proceskosten in dit scenario ruim € 1,1 miljoen en de investeringskosten ruim € 4,6 miljoen. Het aandeel derden neemt dan navenant af met € 0,9 miljoen.

### 3.3 De heroverwegingen per scenario

Aan het MIPSAs is de taakstelling gekoppeld om in het kader van de "heroverwegingen" € 325.000,=, te bezuinigen, waarvan € 200.000 voor het programma Maatschappelijke Ontplooiing en € 125.000 voor het programma Jeugd.

De voorstellen ten behoeve van deze taakstelling zijn opgenomen in het hoofdstuk 5 Optimalisatie van het MIPSAs. Daarbij is ook betrokken het project Jeugdland en het Ankerroog in hoofdstuk 6.

Aan de taakstelling is verbonden het doel deze te behalen middels optimalisatie van ontmoetingsruimtes en clustering van jongerencentra. De reden om de taakstelling op te hangen aan het investeringsprogramma is de overweging om eerder te bezuinigen op de stenen, dan op de activiteiten en het agogische personeel.

Daarom is bij de opstelling van de ramingen strak vastgehouden aan de aan de huisvestingslasten gerelateerde kosten van de welzijnspannen en herhuisvesting van de functies en activiteiten. Uiteraard is niet gegarandeerd dat hiervoor in de definitieve huisvesting dezelfde m<sup>2</sup> ter beschikking staan. Dat past niet in de taakstelling tot optimalisatie en clustering.

We hebben ons hierbij gebaseerd op de welzijnsbegroting 2005, de post facilitair. In de post facilitair is ook het beheerspersoneel opgenomen in dienst bij de welzijnsstichting. Er bestaat wel inzicht in het aantal fte's ten behoeve van beheer, maar er bestaat geen inzicht in de exacte personeelskosten of het aandeel daarvan in de post facilitair.

Vanwege de beoogde PPS-constructie is Jeugdland opgenomen bij de heroverwegingen op basis van de aannahme dat Jeugdland in dat geval onttrokken wordt aan de exploitatie-opdracht aan de welzijnsstichting.

#### 3.3.1 Nul-scenario

In het nul-scenario worden voor wat betreft de optimalisatie geen investeringen gepleegd. In onderstaande tabel 5 worden de uitgaven weergegeven die het stadsdeel op dit moment maakt met betrekking tot de huidige accommodaties die in portefeuille zijn bij de welzijnsstichting en onderwerp zijn van het MIPSAs. De kosten betreffen de facilitaire kosten, dus exclusief agogisch werk en activiteitenbudgetten, maar inclusief doorbelasting van overhead van de welzijnsstichting. De cijfers zijn gebaseerd op de Begroting Welzijn aan het IJ 2005.

**MIPSA Scenario 0 - Huidige huisvestinglasten**

	Rumah Kami	Loods	Tha Mix	JEC	Meevaart (excl. JEC/Mix)	JIP	Silvor Scissors	Karrewiel	Jeugdland	Ankerroog	Totaal
Kosten Facilitair	€ 85.292	€ 60.786	€ 33.009	€ 10.000	€ 128.296	€ 20.245	€ 18.677	€ 173.762	€ 126.835		€ 656.902

(Bron: Begroting Welzijn aan het IJ 2005)

**Tabel 6**

Daarnaast ondersteunt het stadsdeel de ontspanningsverenigingen in hun huisvestingslasten voor een totaalbedrag van € 92.349 per jaar (prijspeil 2005).

Organisatie	Huur	Overige huisvestingslasten	Totaal
Gerardus Majella	€ 10.881	€ 7.160	€ 18.041
Ceram	€ 15.466	€ 5.188	€ 20.654
Kindervreugd			€ 19.103
Batavia	€ 5.542	€ 9.000	€ 14.542
Flevo			€ 20.009
<b>Totaal</b>	<b>€ 31.889</b>	<b>€ 21.348</b>	<b>€ 92.349</b>

**Tabel 7**

**Bij de scenario's**

In onderstaande tabellen wordt per scenario aangegeven wat indicatief de structurele besparingen kunnen zijn in het kader van de heroverwegingen. De genoemde bedragen resteren na derving van structurele

huurinkomsten als gevolg van de verkoop van vastgoed, sloop of huuropzeggingen.

Van dit bedrag zal een deel nodig zijn om de toenemende facilitaire kosten in de concentratiegebouwen te compenseren (kolom "opplussen concentratie"). Gegevens hiervoor zijn nog niet bekend. Ook zijn nog geen uitspraken gedaan over minimale openingstijden, bezettingsgraden en beschikbaarheid tijdens vakantieperiodes van de welzijnspannen in het stadsdeel. Qua kosten moet men denken aan stijging van de posten beheerders, nutsvoorzieningen, schoonmaak, verzekering eventueel beveiliging. Ook kunnen wettelijke eisen inzake milieu, arbo en brandveiligheid wijzigen ten opzichte van het huidige gebruik en de huidige functie.

**3.3.2 Scenario 1**

		HEROVERWEGING 2006							
Bedragen * € 1.000		Leeg	Hergebruik	Fac. Kosten	Inboeken	Derving	Huur Opplussen concentratie	Totaal	
Ankerroog	Eigendom	X		0	0		6	6	
De Loods	Huur	X		61	-61			0	
Meevaart	Eigendom		X	128				128	
Tha Mix			X	33				33	
JEC			X	10				10	
Jeugdland	Eigendom	X		127	-127		4	4	
JIP	Huur	X		20	-20			0	
Jongeren centrum Rumah Kami	Eigendom		X	85				85	
Karrewiel	Eigendom	X		174	-174		57	57	
Silvor Scissors	Huur	X		19	-19			0	
<b>Totaal</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>657</b>	<b>-400</b>	<b>68</b>	<b>325</b>
							<b>Besparing -332</b>		

**Tabel 8**

Het resultaat van scenario 1 is dat op basis van de huidige ramingen € 332.000,= beschikbaar komt door het leeg managen van locaties. Indien de investeringen volledig worden gefinancierd middels het leningfonds, bedragen de gemiddelde kapitaallasten in scenario 1 € 213.000,=. In dat geval is het netto resultaat aan besparingen +/- € 119.000,=.

### 3.3.2 Scenario 2

		HEROVERWEGING 2006								
Bedragen * € 1.000		Leeg	Hergebruik	Fac. Kosten	Inboeken	Derving Huur	Opplussen concentratie	Totaal		
Ankerroog	Eigendom	X		0	0	6		6		
De Loods	Huur	X		61	-61			0		
Meevaart	Eigendom		X	128				128		
Tha Mix		X		33	-33	-20		-20		
JEC		X		10	-10			0		
Jeugdland	Eigendom	X		127	-127	4		4		
JIP	Huur	X		20	-20			0		
Jongerencentrum Rumah Kami	Eigendom		X	85				85		
Karrewiel	Eigendom		X	174				174		
Silvor Scissors	Huur	X		19	-19			0		
<b>Totaal</b>				0	0	657	-270	-9	0	379
							Besparing	-278		

Tabel 9

Het resultaat van scenario 2 is dat op basis van de huidige ramingen € 278.000,= beschikbaar komt door het leeg managen van locaties. Indien de investeringen volledig worden gefinancierd middels het leningfonds, bedragen de gemiddelde kapitaallasten in scenario 2 € 207.000,=. In dat geval is het netto resultaat aan besparingen +/- € 71.000,=.

Het lagere resultaat voor de heroverwegingen in scenario 2 ten opzichte van scenario 1 laat zich verklaren doordat het Karrewiel in scenario 2 niet wordt verkocht of (niet-gesubsidieerd) marktconform verhuurd. De facilitaire kosten voor het Karrewiel kunnen in scenario 1 dus wel worden ingeboekt en in scenario 2 niet. Wel is rekening gehouden met een hogere huuropbrengst in dit scenario door de vrijgekomen ruimtes van JEC/Tha Mix in de Meevaart marktconform te verhuren. Dit levert structureel circa € 20.000,= op jaarbasis op, gebaseerd op een conservatief tarief van € 95,=/m<sup>2</sup>.

Verkoop van de ruimtes JEC/Tha Mix wordt afgeraden. Bouwkundig betreft het 1 gebouw te samen met de Meevaart. Verkoop impliceert splitsing van eigendom en het oprichten van een vereniging van eigenaren. Weliswaar levert dit incidentele opbrengsten op, maar leidt dit tot hogere structurele

lasten. Ook wordt flexibiliteit voor een toekomstig anders gebruik teniet gedaan.

### 3.3.3 Scenario 3

		HEROVERWEGING 2007								
Bedragen * € 1.000,=		Leeg	Hergebruik	Fac. Kosten	Inboeken	Derving Huur	Opplussen concentratie	Totaal		
Ankerroog	Eigendom	X		0	0	6		6		
De Loods	Huur	X		61	-61			0		
Meevaart	Eigendom		X	128				128		
Tha Mix			X	33				33		
JEC			X	10				10		
Jeugdland	Eigendom	X		127	-127	4		4		
JIP	Huur	X		20	-20			0		
Rumah Kami	Eigendom		X	85				85		
Karrewiel	Eigendom		X	174	-113	57		118		
Silvor Scissors	Huur	X		19	-19			0		
<b>Totaal</b>				0	0	657	-340	68	0	385
							Besparing	-272		

Tabel 10

Het resultaat van scenario 3 is dat op basis van de huidige ramingen € 272.000,= beschikbaar komt door het leeg managen van locaties. Indien de investeringen volledig worden gefinancierd middels het leningfonds, bedragen de gemiddelde kapitaallasten in scenario 3 € 256.000,=. Hierdoor is het netto resultaat aan besparingen +/- € 16.000,=.

In scenario 3 wordt het Karrewiel verkocht ten behoeve van de vestiging van een OKC. De facilitaire kosten voor het Karrewiel kunnen dus worden ingeboekt; daar staat een huurderving tegenover. In tegenstelling tot scenario 1 kunnen echter in dit scenario de facilitaire lasten niet volledig worden ingeboekt, doordat ook gesubsidieerde functies in het Karrewiel worden geplaatst, te samen met het OKC.

### 3.3.4 Scenario 4

		HEROVERWEGING 2007						
Bedragen * € 1.000		Leeg	Hergebruik	Fac. Kosten	Inboeken	Derving Huur	Opplussen concentratie	Totaal
Ankerroog	Eigendom	X		0	0	6		6
De Loods	Huur	X		61	-61			0
Meevaart	Eigendom		X	128				128
Tha Mix			X	33				33
JEC			X	10				10
Jeugdland	Eigendom	X		127	-127	4		4
JIP	Huur	X		20	-20			0
Rumah Kami	Eigendom		X	85	-76	39		48
Karrewiel	Eigendom		X	174				174
Silvor Scissors	Huur	X		19	-19			0
<b>Totaal</b>				<b>657</b>	<b>-302</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>404</b>
					<b>Besparing -253</b>			

**Tabel 11**

Het resultaat van scenario 4 is dat op basis van de huidige ramingen € 253.000,= beschikbaar komt door het leeg managen van locaties. Indien de investeringen volledig worden gefinancierd middels het leningfonds, bedragen de gemiddelde kapitaallasten in scenario 4 € 198.000,=. Hierdoor is het netto resultaat aan besparingen +/- € 55.000,=.

In scenario 4 wordt Rumah Kami verkocht ten behoeve van de vestiging van een OKC. De facilitaire kosten voor Rumah Kami kunnen dus worden ingeboekt; daar staat een huurderiving tegenover. De facilitaire lasten kunnen echter niet volledig worden ingeboekt, doordat ook gesubsidieerde functies in Rumah Kami worden geplaatst, te samen met het OKC.

#### Variant

- Voor de scenario's 3 en 4 kan ook gekeken worden om het vrouwen centrum nieuwe huisvesting te bieden in de Gerardus Majellakerk. Er is naar alle waarschijnlijk per januari 2006 voldoende ruimte beschikbaar tegen € 127,50 per m<sup>2</sup>. Indien voor deze variant wordt gekozen, de ruimte blijft beschikbaar en er wordt voor het vrouwen centrum +/- 300 m<sup>2</sup> gehuurd, dan moet rekening worden gehouden met extra kosten van om en nabij € 40.000,= per jaar.

- Ook in de scenario's 3 en 4 kan gekozen worden voor marktconforme/niet-gesubsidieerde verhuur van de vrijgekomen ruimtes van het JEC en Tha Mix in de Meevaart. Dit levert structureel circa € 20.000,= op jaarbasis op, gebaseerd op een conservatief tarief van € 95,=/m<sup>2</sup>.

#### Netto opbrengsten heroverwegingen

De exacte uitkomst van de besparingen is nog niet bekend omdat vooralsnog geen nieuwe exploitatiecijfers kunnen worden geboden voor de exploitatie van het geoptimaliseerde gebruik. Er zijn dan ook geen (pro forma) nieuwe exploitatiebegrotingen opgesteld voor een nieuw jongeren centrum voor de Indische Buurt in het pand Rumah Kami of het Karrewiel of voor de Meevaart na renovatie.

Daarnaast moeten de politieke afwegingen nog plaatsvinden, mede naar aanleiding van de resultaten van de inspraak. Zekerheid over het jaar waarin de taakstelling gerealiseerd kan worden is pas mogelijk na de definitieve besluitvorming over het MIPS A door de stadsdeelraad in januari 2006.

Ook is de praktijk van uitvoering en de planning van de uitvoeringswerkzaamheden mede bepalend voor het tijdstip waarop de besparingen daadwerkelijk kunnen worden ingeboekt.

Tenslotte is de hoogte van en het tijdstip waarop externe financiering (w.o. stedelijke subsidies) kan worden verkregen mede bepalend voor de definitieve besluitvorming omtrent de afzonderlijke MIPS A-projecten en daarmee ook bepalend voor het moment waarop de besparingen kunnen worden ingeboekt.