Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z26-157107

Datum afstemming portefeuillehouder: 14 oktober 2026

Portefeuillehouder: Floor Gordon

Behandelend ambtenaar:
Gonneke Gelderloos
06-26973530
g.gelderloos@amstelveen.nl
Directie

Onderwerp
Opzet onderzoek projectbeheersing Vastgoed

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:
1. De opzet voor het onderzoek naar projectbeheersing bij vastgoedprojecten vast te stellen.
2. De raad de opzet onderzoek projectbeheersing Vastgoed toe te sturen via bijbehorende raadsbrief en hiermee de toezegging af te handelen.

Samenvatting
Het college voert een intern onderzoek uit gericht op verbetering van de (financiële) projectbeheersing bij de realisatie van grote vastgoedprojecten. De resultaten van het onderzoek worden getoetst door een extern bureau met expertise op het gebied van de realisatie van grote en/of bijzondere vastgoedprojecten. Het college informeert de raad wat de lessen zijn die het college meeneemt voor de uitvoering van toekomstige projecten.

Doel
Verbetering van de (financiële) projectbeheersing bij de realisatie van grote vastgoedprojecten.

Prestatie
- Een intern onderzoek uitvoeren naar de werkwijze en bestuurlijke besluitvorming van maatschappelijke vastgoedprojecten waarbij de gemeente Amstelveen opdrachtgever is.
- De opbrengst van dat onderzoek door een extern bureau laten valideren.
- Lessen daaruit te trekken voor toekomstige projecten.

Voorgeschiedenis en context
Aanleiding voor het onderzoek is een kostenoverschrijding van € 4,5 miljoen op het beschikbare krediet van € 19,5 miljoen voor de realisatie van de Cultuurstrip in Amstelveen. Vanuit die achtergrond richt het onderzoek zich in het bijzonder op de financiële projectbeheersing van grote vastgoedprojecten.

In de raadsvergadering van 7 oktober 2026 is het raadsvoorstel voor een aanvullend krediet van € 4,5 miljoen besproken. Naar aanleiding van dat raadsvoorstel is de motie

'Realistisch Ramen' aangenomen. De inhoud van deze motie betrekt het college in de opzet van het onderzoek.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1. Het is wenselijk bij een kredietaanvraag voor een groot vastgoedproject te beschikken over een zo realistisch en compleet mogelijke kostenraming, opdat de raad optimaal geïnformeerd een besluit kan nemen.
2. Het onderzoek richt zich op aanpassingen in de werkwijze en bestuurlijke besluitvorming bij grote vastgoedprojecten die financiële beheersing van die projecten kan verbeteren.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het is mogelijk dit onderzoek niet uit te voeren. Uitvoering van het onderzoek past helemaal in de voornemens van het college voor ontwikkeling van de organisatie, die zijn opgenomen in het Coalitie-akkoord. Daarin staat onder punt 10.6 dat 'het college zich inzet om actief te leren van best practices en goed presterende gemeenten om wendbaar en toekomstbestendig te blijven'. Daarom is uitvoering van het onderzoek wenselijk.

Participatie/Communicatie

De opzet van het onderzoek naar projectbeheersing voor Vastgoedprojecten wordt openbaar via de reguliere kanalen.

Kanttekeningen en risico's

Grote vastgoedprojecten kennen over het algemeen een lange realisatieperiode. In die periode kunnen externe ontwikkelingen leiden tot onvoorziene prijsstijgingen. Absolute zekerheid over de totale projectkosten bij een kredietaanvraag is daarom niet mogelijk.

Financiën

De externe validatie door een bureau met expertise op het gebied van de realisatie van grote en/of bijzondere vastgoedprojecten kost naar schatting € 15.000,- tot € 20.000,-. Deze kosten financieren we ten laste van het bedrijfsvoeringfonds van de afdeling Openbare Ruimte en Vastgoed.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

In oktober 2026 starten we het onderzoek.
De rapportages uit het interne en het externe onderzoek delen we met de raad.

Evaluatie

Het onderzoek is een evaluatie. De uitkomsten van deze evaluatie gebruiken we bij de realisatie van grote vastgoedprojecten in de toekomst.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Opzet onderzoek projectbeheersing Vastgoed
2. Motie Realistisch Ramen dd 7 oktober 2026

3. Raadsbrief Afhandeling toezegging toesturen opdrachtformulering onderzoek projectbeheersing Vastgoed

---

Behandeld in B&W-vergadering: 20 oktober 2026

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.