

Programmabegroting Gemeente Ouder-Amstel 2022-2025

16-11-2021



Door de raad vastgesteld dd. 11 november 2021

- Voor het project De Nieuwe Kern worden er in 2022 € 700.000 meer lasten en baten verwacht, deze zijn doorgeschoven uit 2021;
- Voor Entrada zijn er in 2022 € 150.000 meer lasten en baten uitgaande van een geactualiseerde begroting op basis van doorgang van het project en volledig kostenverhaal;
- In 2022 is er voor het project Ouderkerk Centrum € 160.000 aan lasten geraamd. Dit is € 130.000 minder lasten dan de raming van 2021;
- Voor het project Werkstad is tevens de begroting geactualiseerd. De lasten in 2022 liggen € 300.000 hoger dan in 2021 en de baten € 100.000 hoger dan in 2021.

Beleidskader

Op deze pagina vindt u de kaderstellende documenten, de wetten en de verordeningen.

Kaderstellende documenten

- Structuurvisie De Nieuwe Kern
- Nota Grondbeleid 2010
- Grondprijsbeleid 2021
- Programma van Eisen Entrada
- Ruimtelijke en economische visie Werkstad OverAmstel
- Beleidskader richtlijnen ontwikkeling Werkstad OverAmstel

Wetten

- Wet Ruimtelijke ordening
- Besluit Ruimtelijke ordening
- Wet Voorkeursrecht gemeenten
- vanaf 1 juli 2022: Omgevingswet

Verordeningen

- Verordening bedrijveninvesteringszone Ouderkerk aan de Amstel
- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-9-2014)
- Huisvestingsverordening
- Doelgroepenverordening
- Verleggingsregeling Kabels en leidingen
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade

Indicatoren Projecten

Binnen Projecten zijn er geen indicatoren.

2.2.2 Wonen en Ruimte

In onze gemeente gaat aandacht uit naar de grote behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen, alsmede naar ruimtelijke kwaliteit. Onder dit thema vindt u de speerpunten en acties die er worden genomen zoals het stimuleren van langer zelfstandig thuiswonen en duurzame ontwikkeling.

Portefeuillehouders

Wethouder B.M. de Reijke

- Ruimtelijk beleid
- Volkshuisvesting/Wonen
- Bestemmingsplannen
- Bouw- en woningtoezicht

- Grondbeleid

Wethouder A.A.M. Boomgaars

- Milieu en duurzaamheid

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Verbeteren en verduurzamen van de leefomgeving en het woongenot

Doelstellingen/Acties
Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen
• Natuurinclusieve, circulaire, klimaatadaptieve en geluidadaptieve woningbouw stimuleren. • Duurzame mobiliteit (waaronder OV) stimuleren. • Uitbreiden e-laadinfra. • Stimuleren acties en activiteiten gericht op klimaatadaptatie en toevoegen van biodiversiteit. • Inzetten op optimale samenwerking met woningcorporaties in de gemeente. • Voornoemde doelstelling in de Verstedelijkingsstrategie, het programma gezonde leefomgeving en de aanpak Groen Kapitaal van de provincie adresseren en borgen.

Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

Doelstellingen/Acties
Voldoende woningaanbod.
• Project flexwonen in De Nieuwe Kern verder brengen. • Versterken regionale samenwerkingen ten behoeve van versnelling regionale woningbouwopgave. • Samenwerken met de provincie om de woningbouw te versnellen via het woonakkoord en het masterplan wonen. • Nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd volgens het programma van eisen voor nieuwbouw van de gemeente Ouder-Amstel.

Speerpunt: Optimaal benutten bestaande voorraad

Doelstellingen/Acties
Mensen kunnen wonen in een woning die past bij hun behoefte.
• Invoering van de herziening van de woonruimteverdeling, door het toevoegen van zoekpunten en situatiepunten. • Maximale voorrang op huurwoningen voor inwoners Ouder-amstel voortzetten door deelname pilot lokale beleidsruimte. • Implementatie starterslening. • Opstellen woonzorganalyse. • Onderzoeken welke maatregelen genomen kunnen worden om doorstroming te bevorderen. Voorbeelden: regionale versie van de regeling 'Van groot naar Beter', het inzetten van een doorstroommakelaar of een verhuiskostenvergoeding. • Eigenaren van woningen worden door de gemeente en de provincie ondersteund bij de kwaliteitsverbetering van de woning. • De mogelijkheden van de Wet opkoopbescherming uit te werken voor de gemeente Ouder-Amstel, eventueel in afstemming met de regiogemeenten.
Op peil houden van de woningvoorraad
• Bewaken regelgeving met betrekking tot onttrekken van woonruimte. • Bewaken uitvoering Doelgroepenverordening • Bewaken uitvoering Leegstandsverordening • Bewaken uitvoering Verordening sociale woningbouw

Speerpunt: Voorbereid zijn op de toekomst en nieuwe regelgeving ruimtelijke ordening implementeren

Doelstellingen/Acties
Het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven.
• Voorbereiden op het werken met een Omgevingsplan van rechtswege. • Opstellen Omgevingsvisie inclusief kaders voor participatie. • Implementeren werkprocessen en werkwijzen binnen de organisatie. • De eisen rondom leges, mandaten en verordening planschade aanpassen conform de Omgevingswet. • Diverse digitale systemen worden omgebouwd, zodat zij voldoen aan de standaard die de Omgevingswet stelt en waardoor de dienstverlening verbetert. • Actualiseren van de huidige Welstandnota in een nota Omgevingskwaliteit. • Het instellen van een Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ter vervanging van de welstandscommissie. • doelgroepenverordening en huisvestingsverordening actueel houden .

Wat mag het kosten?

Wonen en Ruimte	Rekening	Begroting					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Lasten	440	969	1.513	1.607	1.783	1.642	1.649
Baten	921	1.070	1.145	762	1.115	1.428	676
Saldo baten en lasten	481	100	-368	-845	-668	-214	-973
Onttrekkingen aan reserves	-	-	-	-	-	-	-
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reserves	-	-	-	-	-	-	-
Saldo	481	100	-368	-845	-668	-214	-973

LASTEN

De lasten zijn € 544.000 hoger in de begroting 2022. Dit als gevolg van:

- € 280.000 hogere lasten bijdrage Duo+. Hiervan is € 150.000 nodig om de grotere vraag voor inzet VTH in verhouding tot Uithoorn op te lossen en € 130.000 om de werkvraag te kunnen uitvoeren.
- € 290.000 hogere lasten ambitie groei door toename maatschappelijk vastgoed.
- € 113.000 hogere lasten huisvesting. De toename zit voornamelijk in de salarissen en verhoging bijdrage Duo+.
- € 17.000 hogere lasten voor de implementatie van de omgevingswet. In 2021 is € 196.000 beschikbaar gesteld, dit is in 2022 verhoogd naar € 213.000.
- € 17.000 hogere lasten, onvoorziene uitgaven toetsing bouwvergunningen.
- € 10.000 hogere lasten in verband met de Woonambitie die zich vertalen in passend wonen, voldoende aanbod, een duurzaam en kwalitatief woningaanbod, leefbare wijken en ruimte voor nieuwe vormen.
- € 5.000 hogere lasten bestaande uit diverse posten waaronder CAO Ontwikkeling, uren projecten en toekomstige rentelasten in verband met een financieringstekort.
- € 93.000 lagere lasten als gevolg incidentele salarislaster van een bovenformatieve medewerker in de begroting 2021.
- € 50.000 lagere lasten, in 2021 is rekening gehouden met een incidenteel budget voor de verstedelijkingsstrategie.
- € 36.000 lagere lasten bijdrage Duo+. In 2021 is dit bedrag incidenteel beschikbaar gesteld voor handhaving in relatie tot corona.
- € 10.000 lagere lasten, betreft aanpassing van het jaarbedrag cultureel erfgoed vanwege structureel lagere uitgaven.

BATEN

De batenkant is € 75.000 hoger in de begroting 2022. Dit als gevolg van:

- € 434.000 hogere opbrengsten bouwleges.

- In 2022 was er geen sprake van een incidentele grondverkoop ad € 359.000.

Beleidskader

Op deze pagina vindt u de kaderstellende documenten, de wetten en de verordeningen.

Kaderstellende documenten

- Erfgoedbeleid 2016-2020
- Woonvisie Ouder-Amstel 2016
- Beleidsnotitie Duurzaamheid Ouder-Amstel 2017-2021 Energiek en circulair
- Programma van Eisen voor nieuwbouw 2020
- Beleidsregels sanctiestrategie en hoogte dwangsom Ouder-Amstel 2017
- Welstandsnota Ouder-Amstel 2003
- Standplaatsenbeleid Ouder-Amstel 2012
- Beleidskader Evenementen Gemeente Ouder-Amstel 2017 – 2020
- Beleidsregels Evenementen Gemeente Ouder-Amstel
- VTH Beleidsplan 2017 - 2020 Ouder-Amstel

Wetten

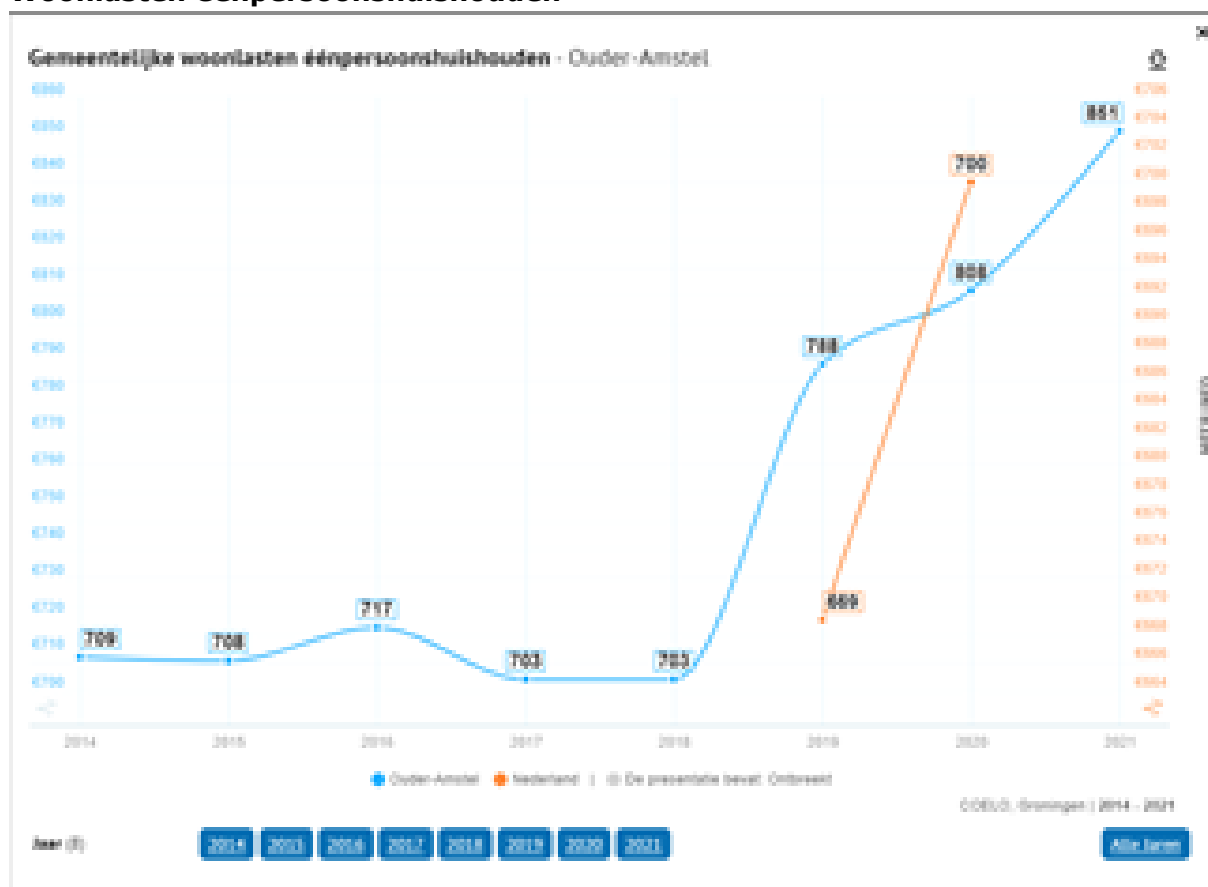
- Leegstandswet
- Woningwet
- Huisvestingswet
- Wet bevordering eigen woningbezit
- Huurprijzenwet woonruimte

Verordeningen

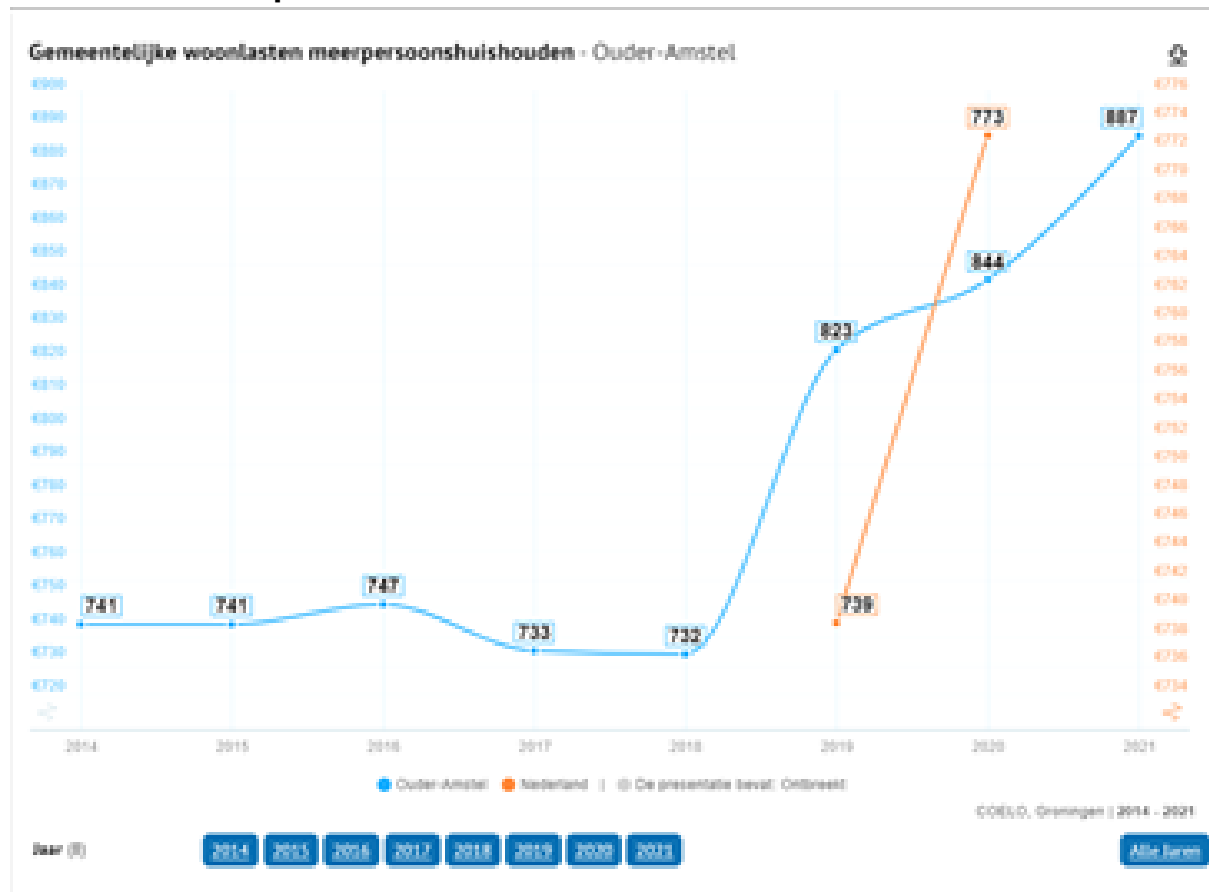
- Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2021
- Verordening doelgroepen woningbouw Ouder-Amstel 2019
- Leegstandsverordening Ouder-Amstel 2020
- Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel 2020
- Bouwverordening 2012
- Erfgoedverordening 2016
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Paracommercieverordening
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade
- Algemene Plaatselijke Verordening Ouder-Amstel
- Kwaliteitsverordening VTH

Indicatoren Wonen en ruimte

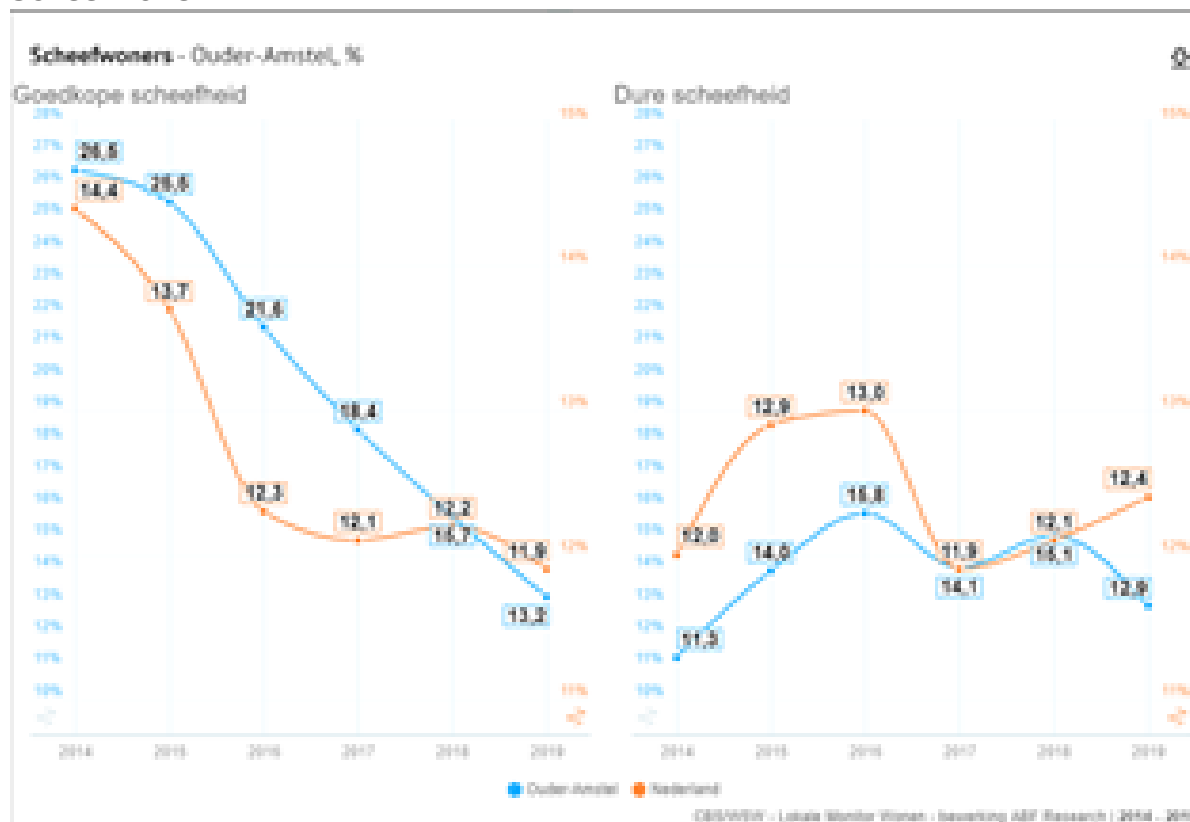
Woonlasten éénpersoonshuishouden



Woonlasten meerpersoonshuishouden



Scheefwonen



Nieuwbouw

Nieuwbouw			X
Ouder-Amstel, per 1.000 woningen			
Meer informatie			
Periode	Ouder-Amstel	Nederland	
2012	3,5	8,5	
2013	19,3	7,1	
2014	3,1	6,0	
2015	15,9	6,4	
2016	0,5	7,2	
2017	9,2	8,2	
2018	18,1	8,6	
2019	21,8	9,2	

e  Basisregistraties adressen en gebouwen - bewerking ABF Research | 2019

2.2.3 Economie en Toerisme

Met het goed bewaarde cultureel erfgoed, een rijke historie, het museum, trekker Beth Haim en de ligging aan de Amstel is Ouderkerk een 'sterk merk' voor het uitbouwen van de toeristische-recreatieve potentie.

In de kernen dient een passend voorzieningen- en winkelaanbod te zijn voor eigen inwoners (en in Ouderkerk ook voor toeristen). Kernaspecten zijn: faciliterende en stimulerende rol voor de gemeente, veel ruimte voor ondernemers/ inwoners met goede initiatieven en kwaliteitsverbetering dorpscentrum zowel voor onze inwoners en om meer bezoekers te trekken.

Portefeuillehouders

Wethouder W. Jansen

- Toerisme

Wethouder A.A.M. Boomgaars

- Economische beleid
- Bedrijvigheid
- Bedrijvencontacten

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Stimuleren toerisme

Doelstellingen
De identiteit en authenticiteit van Ouder-Amstel versterken en behouden.
• In stand houden cultureel erfgoed en de bekendheid hiervan vergroten. • Benutten van toeristische kansen, bij relevante projecten, zoals Centrumplan in Ouderkerk, Werkstad OverAmstel en De Nieuwe Kern. • Ondernemerschap en aanbod bundelen waarbij nieuwe/bestaande initiatieven worden gestimuleerd. • Het doorontwikkelen van de toeristische- en recreatieve website, om bestaand en toekomstig aanbod te bundelen en de bezoeker te laten zien wat er in Ouder-Amstel en omgeving te beleven is.
Versterken samenwerking tussen partijen in de toeristische (en recreatieve) sector onderling en met de gemeente.