



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

Doelstellingen/Acties
Uitvoeren en verwerken wet- en regelgeving: onder andere Huisvestingswet 2014, Wet goed verhuurderschap Programma wonen en zorg voor ouderen, Programma een thuis voor iedereen (aandachtsgroepen) in verordeningen, beleidsregels en toekomstig Volkshuisvestingsprogramma. • Huisvestingsverordening • Regelgeving met betrekking tot onttrekken van woonruimte en vakantieverhuur • Doelgroepenverordening • Leegstandsverordening • Verordening sociale woningbouw • Beleidsregels woonruimteverdeling

Speerpunt: Werken op grond van de Omgevingswet

Doelstellingen/Acties
Het gefaseerd opstellen van het omgevingsplan voor de gemeente Ouder-Amstel waarin alle juridische regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. • Het volgen van opleidingen om het omgevingsplan te kunnen opstellen en om er mee te kunnen werken. • Het werken aan het omgevingsplan voor de gebieden De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel. • Het opstellen van een startnotitie voor het gebied De Ronde Hoep ter voorbereiding op het omgevingsplan voor dat gebied. • Het verwerken in het omgevingsplan van de voorbereidingsbesluiten die in 2025 verlopen. • Het aantrekken van een regelanalist die tot taak heeft de juridische regels om te zetten in vragenbomen. Inwoners en ondernemers kunnen via het stellen van vragen achterhalen aan welke regels een bepaalde uit te voeren activiteit moet voldoen.

Doelstellingen/Acties
Het werken met de instrumenten uit de Omgevingswet hetgeen onder meer moet leiden tot het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven. • Het op basis van de vastgestelde omgevingsvisie werken met programma's die uitvoering geven aan de in de omgevingsvisie beschreven ambities. • Evalueren van de geïmplementeerde werkprocessen rondom de intake- en omgevingstafel en daar waar nodig bijstellen en aanscherpen. Voor de intaketafel is dit een intern proces, voor de omgevingstafel gebeurt dit in afstemming met de ketenpartners. • Het werkenderweg meer kennis en ervaring opdoen met het werken volgens de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Dit leidt tot aanpassingen van werkprocessen en verdere verbetering van de dienstverlening.

Wat mag het kosten?

Wonen en Ruimte	R2023	B2024	B2025	B2026	B2027	B2028
Lasten	2.309	2.700	3.081	2.682	2.692	2.692
Baten	1.404	1.233	1.280	754	1.834	1.603
Saldo baten en lasten	-905	-1.467	-1.801	-1.929	-858	-1.088
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	59	-	-	-	-	-
Saldo reserves	59	-	-	-	-	-
Saldo	-846	-1.467	-1.801	-1.929	-858	-1.088

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor Wonen en Ruimte zijn in 2025 € 381.000 hoger in vergelijking met 2024, dit wordt veroorzaakt door:

- € 431.000 hogere lasten vanwege actualisering en doorberekening van de salariskosten over de (deel)programma's van de begroting. Daarnaast zijn er bij de Kadernota 2025 diverse functies toegevoegd die deels of geheel gealloceerd zijn op dit taakveld. Dit zijn functies die zowel bij team Ruimte zijn ondergebracht alsmede bij de team Bedrijfsvoering (beleidsmedewerker vastgoed). Dit leidt niet tot een verschil voor wat betreft de gehele begroting;

- € 47.000 hogere lasten voor vormgeving van het omgevingsplan ten behoeve van de uitvoering van de omgevingswet;
- € 51.000 lagere lasten vanwege incidentele inzet op de doelgroepenverordening en woonruimteverdeling in 2024;
- € 47.000 lagere lasten door incidenteel budget in 2024 voor externe inhuur VTH.

BATEN

De baten voor Wonen en Ruimte zijn in 2025 € 47.000 hoger in vergelijking met 2024, dit wordt veroorzaakt door:

- € 47.000 hogere opbrengsten bouwleges. Het ramen van de bouwleges blijft afhankelijk van externe factoren en ontwikkelingen bij de gebiedsontwikkelingsprojecten en wijzigingen in wet- en regelgeving. Voor de begroting 2025 heeft een volledige actualisatie van de prognose van de bouwleges plaatsgevonden waarbij de opbrengsten voor alle jaren 2025-2028 in lijn zijn met alle plannings van de drie gebiedsontwikkelingen.

Beleidskader

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

Kaderstellende documenten

- Erfgoedbeleid
- Woonvisie 2016
- Beleidsregels sanctiestrategie en hoogte dwangsom Ouder-Amstel 2017
- Nota omgevingskwaliteit Ouder-Amstel
- Standplaatsenbeleid Ouder-Amstel 2012
- Beleidskader evenementen Ouder-Amstel 2019
- Beleidsregels Evenementen Gemeente Ouder-Amstel
- Uitvoerings- en handavingsstrategie 2023-2026 gemeente Ouder-Amstel

Wetten

- Leegstandswet
- Woningwet
- Huisvestingswet
- Wet bevordering eigen woningbezit
- Huurprijzenwet woonruimte
- Wet betaalbare huur
- Wet goed verhuurderschap
- Omgevingswet
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Verordeningen

- Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2024
- Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur 2020
- Leegstandsverordening Ouder-Amstel 2020
- Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel 2024
- Verordening starterslening 2022
- Nadere regels aanbodinstrument en zoek/situatiepunten 2023
- Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Ouder Amstel 2020
- Bouwverordening 2012
- Erfgoedverordening 2024
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Paracommercieverordening gemeente Ouder-Amstel