



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

regulering van de woningmarkt bepalend voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Beïnvloeding hiervan loopt via de MRA. Op MRA en provinciaal niveau moet DNK geborgd worden in de verstedelijkingsstrategie, het directeurenoverleg versnelling woningbouw en in andere processen aan de orde gesteld worden. Subsidies voor extra ambtelijke inzet kunnen alleen worden verkregen als hieraan actief wordt deelgenomen. De keuzes over luchtvaart en met name de inhoud van het LIB zijn bepalend voor de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw. Samen met de regio wordt geprobeerd dit te beïnvloeden door deel te nemen in een werkgroep die aanpassingen van deze regelgeving bespreekt met het ministerie. De provincie voert hierover de regie.

Wat mag het kosten?

De Nieuwe Kern	R2023	B2024	B2025	B2026	B2027	B2028
Lasten	1.676	2.611	758	1.560	536	532
Baten	1.724	2.632	616	1.418	394	391
Saldo baten en lasten	48	21	-142	-142	-142	-142
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Saldo reserves	0	0	0	0	0	0
Saldo	48	21	-142	-142	-142	-142

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

Het verschil van **€ 1.853.000** aan lagere lasten in de begroting 2025 versus 2024 wordt grotendeels veroorzaakt door:

- OP basis van de afspraken over de verdeling van de werkzaamheden tussen de grondeigenaren en de gemeente, en een kleine verschuiving van inhuur naar vaste medewerkers, vallen zowel aan de lasten- als de batenzijde in begroting 2025 **€434.000** lager uit dan 2024. Dit is dus budgetneutraal.
- De lasten van Flexwonen dalen met **€ 1.432.000** in 2025 ten opzichte van 2024; naar verwachting realiseren we de kosten met betrekking tot het bouwrijp en woonrijp maken in 2024.

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

BATEN

Het verschil van **€ 2.016.000** aan lagere baten in de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door:

Lagere baten (€2.051.000):

- De baten van DNK overkoepelend worden verlaagd met **€ 434.000** (zie toelichting bij de lasten).
- Het verschil bij Flexwonen wordt onder andere veroorzaakt door een daling van de baten met **€ 1.432.000** (zie toelichting bij de lasten).

- Daarnaast geeft de vergoeding onder andere MRA flexibele schil een verlaging van baten, omdat de bijdrage in 2025 nog niet bekend is. Dit geeft **€185.000** lagere baten.

Overige DNK projecten geven door kleine onder- of overschrijdingen per saldo **€ 35.000** hogere baten.

De mutaties op de reserves worden verantwoord in het onderdeel 3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen.

Beleidskader

- Op 25 november 2021 is de Structuurvisie De Nieuwe Kern met bijbehorende MER vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke kaders, evenals de hoofdkeuzes voor én onderbouwing van het programma voor wonen en niet-woonfuncties.
- Op 25 april 2024 is het Stedenbouwkundig Raamwerk DNK met bijhorende programmatabel en parkeernormen vastgesteld door de gemeenteraad. Het Stedenbouwkundig Raamwerk geeft een maatvast basistekening als startpunt voor de stedenbouwkundige uitwerking per deelgebied. Samen met het Beeldkwaliteitskader DNK, de programmatabel en de parkeernormen ligt er een duidelijk toetsingskader voor de vervolguutwerkingen. De uitwerking wordt gedaan door de grondeigenaren, Ouder-Amstel is verantwoordelijk voor het bewaken van de samenhang en kwaliteit binnen het plan.
- In 2021 is het mobiliteitsprogramma Zuidoostflank vastgesteld. Dit wordt verder uitgewerkt in een mobiliteitsplan Zuidoostflank dat rekening houdt met de geprognostiseerde ontwikkeling van het gehele gebied tussen Amstelstation en AMC. Gemeente Amsterdam stelt dit plan op omdat zij beheerder is van de hoofdinfrastructuur voor alle modaliteiten. Ouder-Amstel neemt deel in de stuurgroep en reageert ambtelijk op concepten.
- In 2024 is het beleid voor de maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin is een prognose opgenomen van de in de Gebiedsontwikkeling noodzakelijke en of gewenste maatschappelijke voorzieningen.

Indicatoren De Nieuwe Kern

2025 ondertekening Uitvoeringsovereenkomst DNK

2025 ondertekening eerste anterieure overeenkomsten deelgebieden

2025 in procedure brengen van eerste partiele herziening(en) Omgevingsplan

2025 vergunningverlening en start bouw SMH

3.3.3 Werkstad OverAmstel

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Voor Werkstad OverAmstel is de afgelopen jaren het ruimtelijk beleid vastgesteld om het bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid, om te vormen tot een gemengd, stedelijk gebied. In 2025 kan de actualisatie van de 'Richtlijnen voor ontwikkeling' worden voortgezet en afgerond met besluitvorming. In samenwerking met gemeente Amsterdam en de diverse initiatiefnemers wordt verder gewerkt aan de lopende ontwikkelingen in de deelgebieden Werkstad Noord en Zuid en Weespertrekvaart.