



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

Het verschil € 2.872.000 in lagere lasten van de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door:

De lasten op het project Werkstad Dialogue Cod/Amvest zorgen binnen dit deelprogramma voor een sterke daling van de lasten. De vergoeding € 2.842.000 voor de inrichting van de openbare ruimte is in 2024 uitgekeerd.

Overige kleine onder- of overschrijdingen gezamenlijk € 30.000 worden gezien de minimale omvang niet toegelicht.

BATEN

Het verschil € 2.872.000 in lagere baten van de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door:

De baten op het project Werkstad Dialogue Cod/Amvest zorgen binnen dit deelprogramma voor een sterke daling van de lasten. De SPecifieke UitKering (SPUK) die ontvangen is van het Rijk € 2.835.000 voor de inrichting van de openbare ruimte is in 2024 uitgekeerd. Verantwoording hierover dient nog plaats te vinden.

Overige kleine onder- of overschrijdingen tezamen € 37.000 worden gezien de minimale omvang niet toegelicht.

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

Beleidskader

- Richtlijnen voor ontwikkeling (raadsbesluit 2019),
- Beeldkwaliteitsplan (raadsbesluit 2021).

Indicatoren Werkstad OverAmstel

- Actualisatie richtlijnen 2025
- Vaststellen grondexploitatie Weespertrekvaart door gemeente Amsterdam 2025.

3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

De komende 20 jaar is het aaneengesloten gebied in het noorden van onze gemeente, gelegen tussen de gemeentegrens met Amsterdam, kern Duivendrecht en de snelweg A2, in ontwikkeling. Dit gebied gaat veranderen naar een stedelijk woongebied waarin ook veel werken voorkomt. Het werken (kantoren en creatieve bedrijven) wordt vooral geconcentreerd nabij NS station Duivendrecht en metrostations OverAmstel en Van der Madeweg.

Vrijwel alle gronden in dit gebied zijn in eigendom van derden. De gemeente heeft daarom de afgelopen jaren beleidskaders vastgesteld waarbinnen de eigenaren en/of marktpartijen en corporaties met initiatieven kunnen komen waar de gemeente vervolgens aan meewerkt als deze passen binnen het beleidskader. Deze medewerking wordt verleend op basis van de wettelijke bepalingen over het kostenverhaal waarbij voor elk gedeelte van het gebied dat in ontwikkeling komt een anterieure overeenkomst

wordt gesloten voordat een formele planologische procedure in gang wordt gezet. De gebiedsontwikkeling vindt zo gefaseerd plaats waarbij de samenhang van de ontwikkeling is geborgd in het beleidskader. Het tempo waarin de gewenste transformatie wordt gerealiseerd wordt bepaald door de eigenaren van de gronden die wel of niet bepaalde initiatieven nemen.

Als gevolg van de verschillende eigendomsverhoudingen worden drie ontwikkelgebieden van elkaar onderscheiden: Werkstad OverAmstel (sterk versnipperd eigendom met als gevolg kavelsgewijze ontwikkeling), De Nieuwe Kern (eigendom voor 98% bij slechts drie grote eigenaren, dit maakt integrale contractvorming en ontwikkeling in grotere eenheden tegelijk mogelijk) en Entrada (hier heeft de gemeente zelf ook enig grondbezit). Voor elk gebied zijn de kaders voor de ontwikkeling inmiddels gesteld in raadsbesluiten. Deze beleidskaders worden gemonitord en waar nodig periodiek bijgesteld. Hiervoor zijn per gebied niet verhaalbare kosten opgenomen.

Omdat de kosten en baten sterk kunnen fluctueren en de kost deels voor de baat uitgaat is voor de gebiedsontwikkeling een reserve ingesteld, de reserve gebiedsontwikkeling.

Wat mag het kosten?

Gebiedsontwikkeling algemeen	R2023	B2024	B2025	B2026	B2027	B2028
Lasten	-	422	618	638	519	523
Baten	-	357	388	427	84	84
Saldo baten en lasten	-	-65	-230	-211	-435	-439
Toevoegingen aan reserves	739	4.245	1.339	1.218	1.074	1.069
Onttrekkingen aan reserves	196	4.351	1.541	1.397	1.265	1.272
Saldo reserves	-543	106	202	179	191	203
Saldo	-543	41	-28	-32	-244	-236

Toelichting Financieel overzicht

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

LASTEN

Het verschil € 196.000 in hogere lasten van de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door een toename € 196.000 van kosten met betrekking tot nog door te belasten uren aan projecten. De functie van junior Projectleider is nog niet intern ingevuld, maar hier vindt inhuur op plaats. Zodra deze functie vervuld is, dan kunnen deze uren ook doorberekend worden op basis van formatie aan de diverse projecten binnen gebiedsontwikkeling.

BATEN

Het verschil € 31.000 in hogere baten van de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door een toename van € 31.000 aan opbrengsten in verband met nog door te belaste uren aan diverse projecten binnen gebiedsontwikkeling.

TOEVOEGINGEN

De verschillen tussen de begroting 2025 en 2024 met betrekking tot de toevoegingen aan de reserve zijn lager € 2.906.000 en worden veroorzaakt door:

Door de gebiedsontwikkeling onder een apart programma te brengen en jaarlijks bij de begroting en 2e Burap te actualiseren. Is het nu duidelijk en overzichtelijk welke