



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

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

projecten ten laste van de reserve projecten gebiedsontwikkeling gebracht mogen worden en wat er op de projecten gedoteerd of onttrokken worden. In 2025 zijn er naast de grote fluctuatie bij Dialogue € 2.835.000, alle opgeschoonde budgetten en geactualisering gebiedsontwikkeling sprake van lagere € 1.410.000. Dit zorgt ervoor dat per deel programma duidelijk is wat er aan de projectreserve onttrokken of gedoteerd wordt.

De mutaties 2025 met betrekking tot de onttrekkingen van de 3 grote gebiedsontwikkelingen zijn op hoofdlijnen:

Entrada € 343.000

De Nieuwe Kern € 396.000

Werkstad Overamstel € 600.000

ONTTREKKINGEN

De verschillen tussen de begroting 2025 en 2024 met betrekking tot de onttrekkingen aan de reserve zijn lager € 1.541.000 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 projecten ten laste van de reserve projecten gebiedsontwikkeling gebracht mogen worden en wat er op de projecten gedoteerd of onttrokken worden. In 2025 zijn naast de grote fluctuaties bij Dialogue of alle budgetten opgeschoond en geactualiseerd. Dit zorgt ervoor dat per deel programma duidelijk is wat er aan de projectreserve onttrokken of gedoteerd wordt.

De mutaties 2025 op hoofdlijnen zijn:

Entrada € 237.000

De Nieuwe Kern € 438.000

Werkstad Overamstel € 867.000

In bovenstaand overzicht hebben de onttrekkingen en dotaties alleen betrekking op de projecten Werkstad OverAmstel, de projecten DNK en Entrada.

De met zekerheid niet verhaalbare plankosten per gebied (DNK Lift station Duivendrecht, DNK niet verhaalbaar, Flexwonen en Werkstad OverAmstel Woonboten) worden niet gedekt uit de Reserve Projecten Gebiedsontwikkeling.

Beleidskader

Per deelgebied is aangegeven welk beleidskader is gesteld.

Indicatoren Gebiedsontwikkeling algemeen

Zie de deelgebieden. In totaal zijn nu 472 woningen in aanbouw genomen.