



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2024-2027

06-08-2024

en openbare ruimte) en de locatie gefaseerd bouwrijp gemaakt. Het verleggen van de 150 kV leidingen en de waterkering wordt technisch voorbereid en hiervoor wordt een aparte planologische procedure doorlopen. De planvorming en vergunningsaanvragen van Ajax voor de vernieuwing van de huidige trainingslocatie De Toekomst wordt voortgezet. Met ProRail en andere partners wordt overleg voortgezet over de verbetering van station Duivendrecht.

Voor de flexwoningen (420 tijdelijke woningen, maximaal 15 jaar) op huidig P-Bus wordt samen met de corporaties gewerkt aan de planuitwerking en realisatie van de plannen. Wij huren de gronden van Amsterdam en verhuren deze weer door aan de corporaties. Ouder-Amstel is initiatiefnemer van dit tijdelijke project met de toegekende subsidies als dekking van de kosten.

Wat mag het kosten?

De Nieuwe Kern	R2022	B2023	B2024	B2025	B2026	B2027
Lasten	1.317	1.871	2.178	740	1.472	473
Baten	1.588	1.970	2.078	640	1.372	373
Saldo baten en lasten	271	99	-100	-100	-100	-100
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	271	99	-100	-100	-100	-100

Toelichting Financieel overzicht

Zowel de lasten als de baten zijn naar beneden bijgesteld. Dit komt hoofdzakelijk door een verschuiving van werkzaamheden van Ouder-Amstel naar de grondeigenaren/ontwikkelaars. Dit is in lijn met de publiekrechtelijke rol van Ouder-Amstel, die faciliterend van aard is, zoals ook in de Uitvoeringsovereenkomst wordt vastgelegd. Daarnaast is, na afstemming met de grondeigenaren, een deel van de werkzaamheden verschoven naar de deelprojecten, die verrekend worden via de nog te sluiten anterieure overeenkomsten.

Doordat de verwachte ureninzet naar beneden is bijgesteld, is ook de hieraan gekoppelde toerekening van de overhead en de overige interne verrekeningen naar beneden bijgesteld.

Doordat de wettelijk verhaalbare plankosten gedekt worden door de grondeigenaren, en de reële kosten verrekend worden, zijn de baten evenredig bijgesteld met de lasten. Naast de wettelijk verhaalbare kosten verwachten dat we jaarlijks een bedrag van maximaal € 100.000 niet kunnen verhalen, wat ten laste van het resultaat wordt gebracht.

LASTEN

Toename van de lasten met per saldo € 307.000. Dit wordt veroorzaakt door onder andere lagere lasten. Zie voor de toelichting de bovenstaande tekst (met name DNK grondeigenaren € 790.000 en DNK incidentele kosten € 378.000 wat per saldo € 1.194.000 aan lagere lasten laat zien).

Daarnaast is de begroting van het exploitatieplan Flexwonen opgenomen en dit laat een lasten stijging zien van € 1.501.000, omdat per 2024 gestart zal worden met de bouw van 420 flexwoningen.

BATEN

Toename van de baten per saldo van € 108.000.

Dit wordt veroorzaakt door onder andere lagere baten. Zie voor de toelichting de bovenstaande tekst bij de lasten. Met name DNK grondeigenaren € 790.000 lagere baten.

Naar verwachting is het project DNK Touringcar Terminal ITT gereed waardoor de baten ten opzichte van 2023 € 48.000 lager uitvallen

Daarnaast zijn de opbrengsten met betrekking tot DNK incidentele kosten per saldo € 577.000 lager; hiervan heeft €198.000 betrekking op de opbrengsten MRA flexible schil die vanaf 2024 niet begroot zijn.

Overige kleine onder- en overschrijdingen op diverse DNK projecten laten aan de batenzijde per saldo een hoger resultaat zien van € 31.000 en zijn daarom niet toegelicht.

Bovenstaande toelichting heeft per saldo € 1.393.000 aan lagere baten.

Daarnaast is in de begroting het exploitatieplan DNK Flexwonen opgenomen, in 2024 wordt gestart met de bouw van 420 flexwoningen, wat een baten stijging laat zien van € 1.501.000.

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.

Om de ontwikkeling van DNK mogelijk te maken, is het nodig om op een hoger schaalniveau de ontwikkeling te borgen. Op rijksniveau zijn vooral de keuzes over de 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.

In 2021 is het mobiliteitsprogramma Zuidoostflank vastgesteld. Dit wordt verder uitgewerkt in een mobiliteitsplan Zuidoostflank dat rekening houdt met de geprognoseerde 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.

Op lokaal niveau wordt en moet worden gewerkt aan het opstellen en actualiseren van beleid. Dit wordt geregeld en gestuurd via het gecombineerde werkoverleg van Ruimte en Gebiedsontwikkeling. Prioriteit heeft het woonbeleid en de opgave maatschappelijke voorzieningen. De vraag met betrekking tot het woonbeleid houdt verband met de lopende gesprekken over een concretisering van het woningbouwprogramma, de regionale afstemming ervan en de inzet van instrumentarium zoals de zelfwoonplicht.