



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2024-2027

06-08-2024

- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-09-2014)
- Huisvestingsverordening
- Doelgroepenverordening
- Verleggingsregeling Kabels en leidingen
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade

Indicatoren Projecten

Binnen Projecten zijn er geen indicatoren.

3.2.2 Wonen en Ruimte

In onze gemeente gaat aandacht uit naar de grote behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen, alsmede naar ruimtelijke kwaliteit. Onder dit thema vindt u de speerpunten en acties die er worden genomen zoals het stimuleren van langer zelfstandig thuiswonen en ruimtelijke ontwikkeling, zoals de implementatie van de Omgevingswet.

Portefeuillehouders

Wethouder V.L.M. Frequin

- Ruimtelijk beleid
- Volkshuisvesting/Wonen
- Bestemmingsplannen
- Bouw- en woningtoezicht
- Grondbeleid
- Implementatie Omgevingswet

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Verbeteren en verduurzamen van de leefomgeving en het woongenot

Doelstellingen/Acties
Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen
• Nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd volgens het programma van eisen voor nieuwbouw van de gemeente Ouder-Amstel. • Inzetten op optimale samenwerking met woningcorporaties in de gemeente. • Samen met woningcorporaties werkt de gemeente aan het verbeteren van de leefbaarheid van wijken, met de focus op het Zonnehofgebied. • Voornoemde doelstelling in de Verstedelijkingsstrategie, het programma gezonde leefomgeving en de aanpak Groen Kapitaal van de provincie adresseren en borgen we.

Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

Doelstellingen/Acties
Voldoende woningaanbod en een toegankelijke woningmarkt voor een diversiteit aan mensen
• Versterken regionale samenwerkingen ten behoeve van versnelling regionale woningbouwopgave. • Samenwerken met de provincie om de woningbouw te versnellen via het woonakkoord en het masterplan wonen. • Vergroten kansen voor jongeren en starters: het project Flexwonen in De Nieuwe Kern verder brengen. • Maximale voorrang op huurwoningen voor inwoners Ouder-Amstel voortzetten door deelname pilot lokale beleidsruimte. • Vergroten absolute voorraad van sociale huurwoningen en betaalbaar (huur/koop) middensegment woningen. Hierbij vormen De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel de belangrijkste locaties om deze ambitie in te vullen. • Meer differentiatie in huurprijzen in nieuwbouwprojecten, waarbij er een goede mix ontstaat tussen sociale huur (onder en boven de aftoppingsgrenzen) en betaalbaar middensegment. • Het stimuleren van eigen woningbezit door het invoeren van een zelfbewoningsplicht. • De mogelijkheden van de Wet opkoopbescherming uit te werken voor de gemeente Ouder-Amstel, eventueel in afstemming met de regiogemeenten. • De doelgroepenverordening wordt aangescherpt, zodat gemeente Ouder-Amstel beter kan sturen op woningen in het sociale- en middensegment. Op deze manier kan gemeente Ouder-Amstel de juiste doelgroepen bedienen én beschermen.

Speerpunt: Optimaal benutten bestaande voorraad

Doelstellingen/Acties
Mensen kunnen wonen in een woning die past bij hun behoefte
- Invoering van de herziening van de woonruimteverdeling, door het toevoegen van zoekpunten en situatiepunten. - Stimuleren van het bouwen van levensloopbestendige woningen, zodat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen. - Woonzorganalyse afronden en daaropvolgend de woonzorgvisie opstellen. - Onderzoeken welke maatregelen genomen kunnen worden om doorstroming te bevorderen. Voorbeelden: de regeling 'Van groot naar Beter' en het inzetten van een doorstroommakelaar. - Eigenaren van woningen worden door de gemeente en de provincie ondersteund bij de kwaliteitsverbetering van de woning.
Op peil houden van de woningvoorraad
- Bewaken regelgeving met betrekking tot onttrekken van woonruimte. - Bewaken uitvoering Doelgroepenverordening - Bewaken uitvoering Leegstandsverordening - Bewaken uitvoering Verordening sociale woningbouw

Speerpunt: Voorbereid zijn op de toekomst en nieuwe regelgeving ruimtelijke ordening implementeren

Doelstellingen/Acties
Het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven.
- Voorbereiden op het werken met een Omgevingsplan van rechtswege. - Voorbereiden op het werken met instructieregels en programma's. - Implementeren van de minimale actielijst (VNG-model). - Implementeren werkprocessen en werkwijzen binnen de organisatie, zoals intake- en omgevingstafel. - Het bevoegd gezag is met inwerkingtreding van de Omgevingswet voorbereid op het nieuwe meldingsproces onder de Wkb. Bestaande uit een bouwmelding, gereedmelding en informatieverplichtingen. - Diverse digitale systemen worden omgebouwd, zodat zij voldoen aan de standaard die de Omgevingswet stelt en waardoor de dienstverlening verbetert.

Wat mag het kosten?

Wonen en Ruimte	R2022	B2023	B2024	B2025	B2026	B2027
Lasten	1.387	2.060	2.408	2.315	2.197	2.306
Baten	843	834	1.233	590	830	1.314
Saldo baten en lasten	-544	-1.226	-1.176	-1.725	-1.367	-992
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	-544	-1.226	-1.176	-1.725	-1.367	-992

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De kosten voor wonen en ruimte vallen in vergelijking met 2023 circa € 348.000 hoger uit. Daarvan is € 96.000 het gevolg van de herverdeling van de salarislasteren naar de taakvelden op dit deelprogramma. Ook is de salarishbegroting verhoogd met € 111.000 door loonindexatie en loonaanpassingen.

Bij de kadernota is vanaf 2024 structureel € 80.000 lasten geraamd voor een beleidsadviseur wonen (1 fte). Deze uitbreiding is noodzakelijk vanwege landelijke ontwikkelingen, veranderingen in de wetgeving, een intensievere samenwerking in de regio en een toename van het aantal taken.

Het overige verschil in lasten tussen 2023 en 2024 van € 61.000, is dan kleiner dan € 75.000 en behoeft geen toelichting.

BATEN

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 2024 heeft een actualisatie van de bouwleges plaatsgevonden waarbij de opbrengsten voor het jaar 2024 naar boven zijn bijgesteld met € 399.000.

Beleidskader

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

Kaderstellende documenten

- Erfgoedbeleid 2016-2020
- Woonvisie Ouder-Amstel 2016
- Beleidsregels sanctiestrategie en hoogte dwangsom Ouder-Amstel 2017
- Welstandsnota Ouder-Amstel 2003
- Standplaatsenbeleid Ouder-Amstel 2012
- Beleidskader Evenementen Gemeente Ouder-Amstel 2017 – 2020
- Beleidsregels Evenementen Gemeente Ouder-Amstel
- VTH Beleidsplan 2017 - 2020 Ouder-Amstel

Wetten

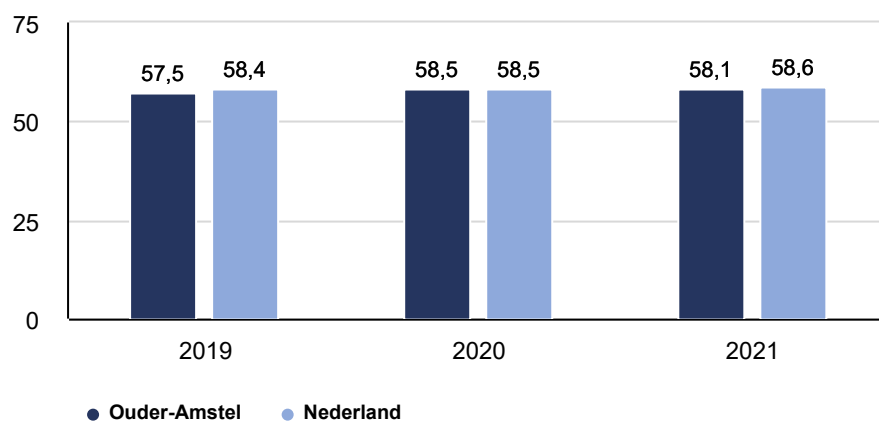
- Leegstandswet
- Woningwet
- Huisvestingswet
- Wet bevordering eigen woningbezit
- Huurprijzenwet woonruimte

Verordeningen

- Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2021
- Verordening doelgroepen woningbouw Ouder-Amstel 2019
- Leegstandsverordening Ouder-Amstel 2020
- Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel 2020
- Bouwverordening 2012
- Erfgoedverordening 2022
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Paracommercieverordening
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade
- Algemene Plaatselijke Verordening Ouder-Amstel
- Kwaliteitsverordening VTH

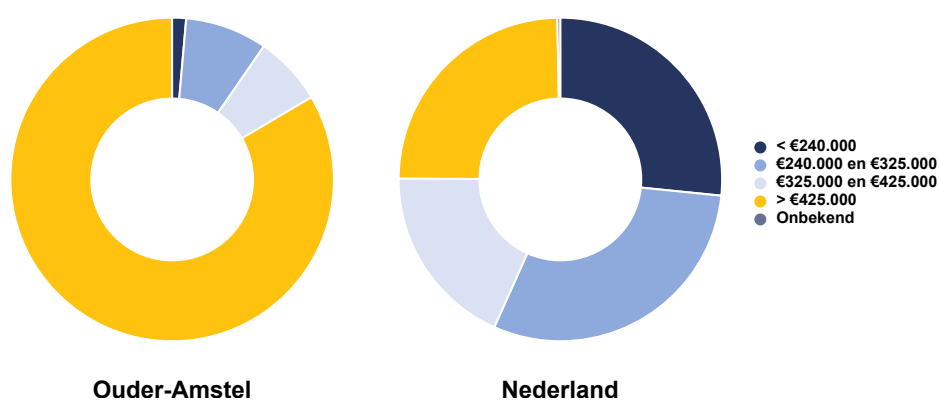
Indicatoren Wonen en ruimte

Thuiswonende kinderen die verhuisgeneigd zijn



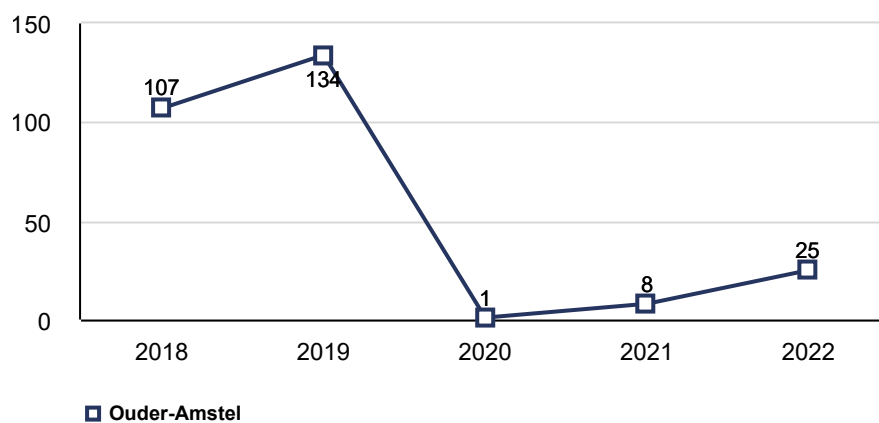
Bron: CBS/WSW - Lokale Monitor Wonen 2021

Huishoudens in koopwoningen naar WOZ-waarde



Bron: CBS/WSW - Lokale Monitor Wonen 2021

Woonlasten 2021 Nieuwbouw



Bron: BAG 2022