



Kadernota 2024-2027

2.2 Ontwikkelingen Ruimte

	Ruimte	E/M ²	2023 primitief	2023 1e Burap	2024 Kadernota 2024	2024 primitief	2025	2026	2027
	bedragen x € 1.000		A	B	C	=A+B+C			
	Primitieve begroting		-2.985			-2.985	-3.255	-4.231	-4.173
	Structurele mutaties 1e Burap 2023			-184		-184	-167	-122	-129
R-1	Indexering loongevoelige budgetten Ouder Amstel 2024	M			p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
R-2	Regisseur openbare ruimte	M			-110	-110	-110	-110	-110
R-3	Nieuw woonruimteverdeelsysteem	E			-6	-6	-	-	-
R-4	Beleidsadviseur wonen 1 fte	M			-80	-80	-80	-80	-80
R-5/ R-6	Invoering omgevingswet (Duo+)/omgevingsplan	M			-200	-200	-300	-200	-130
R-7	Organisatorische aanpassingen teams I&B en DO	M			-26	-26	-26	-26	-26
R-8	Parkeeropbrengst correctie raming begroting 2023	M			-	-	-	500	500
R-9	Bijdrage Veiligheidsregio	M			-60	-60	-60	-60	-60
R-10	Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)	M			-600	-600	-600	-600	-600
R-11	Correctie begroting verkoopopbrengst gronden	E			-1.266	-1.266	26	-	-
R-12	Areaaluitbreiding, vertraagde bouw	M			-	-	14	343	127
R-13	Afschrijvingslasten Waver (bijdrage aan Waternet) en Binnenweg dijkverhoging	M			-	-	-	-82	-82
	Totaal Ruimte		-2.985	-184	-2.347	-5.517	-4.558	-4.668	-4.762

R-1 Indexering loongevoelige budgetten Ouder Amstel 2024

Verwezen wordt naar de toelichting in programma "Bedrijfsvoering".

R-2 Regisseur openbare Ruimte € 110.000 (meerjarig)

Binnen het werkveld openbare ruimte (zowel bovengronds als ondergronds) is er behoefte om meer nadruk te leggen op gestructureerd opdrachtgeverschap. De behoefte ligt voornamelijk in lijn met het IBOR, waar meer sturing wordt vereist op de maatschappelijke effecten. Door de koppeling en verbinding te maken met andere beleidsterreinen, wordt bij de opdrachverlening inbreng verstrekt om invulling te geven aan de maatschappelijke thema's. Naast de kwaliteit van de openbare ruimte, bieden ook de maatschappelijke effecten aanleiding om te bepalen wanneer een onderdeel uit de openbare ruimte aan vervanging of onderhoud toe is. Dit vergt een andere kijk op de inrichting en een (andere) integrale benadering bij de opdrachtverlening. Hiervoor is vanuit de gemeente meer regie vereist op het proces en op de kwaliteitsbewaking van de gemeentelijke ambitie. De regisseur heeft een belangrijke spilfunctie tussen de uitvoeringsorganisatie Duo+ en de gemeente en waarborgt de kwaliteit van de opdrachtgeversrol vanuit de gemeente.

² E=Eenjarig en M=Meerjarig

R-3 en R-4 Wonen

R-3 Nieuwe woonruimteverdeling € 6.025 nadelig (eenjarig)

In het tweede kwartaal 2023 eindigt de projectorganisatie bij gemeente Amsterdam en wordt de organisatie van de woonruimteverdeling overgebracht naar de werkorganisaties. De behoefte voor een nieuwe coördinator van de woonruimteverdeling blijft. Gemeente Amsterdam blijft penvoerder en per 1 mei wordt gezocht naar een nieuwe coördinator. De kosten van de coördinator worden over de veertien gemeenten omgeslagen naar rato van inwoneraantal.

Voor het jaar 2024 is € 20.000 toegekend voor de nieuwe woonruimteverdeling. De herziene begroting (voor komst regiocoördinator) voor 2024 bedraagt € 26.025. De begroting voor 2024 moet dus met € 6.025 bijgesteld worden.

R-4 Beleidsadviseur Wonen (1 fte), € 80.000 nadelig (meerjarig)

Er zijn veel ontwikkelingen gaande op het dossier wonen, zowel lokaal, regionaal als nationaal. In Ouder-Amstel hebben we de ambitie om ongeveer 8500 woningen bij te bouwen tot en met 2040. En breiden we uit van werken met twee woningcorporaties naar in totaal vijf woningcorporaties. Het opstellen en monitoren van prestatieafspraken gaat op een andere manier ingericht worden en vraagt extra capaciteit. Naast onze lokale ambities, gaan we ook in de regio intensiever samenwerken (denk bijvoorbeeld aan het opstellen van een regionale woonzorgvisie en het bevorderen van doorstroming). Daarnaast zijn er allerlei landelijke ontwikkelingen gaande, en zijn we als gemeente ineens verantwoordelijk voor meerdere taken. Voorbeelden zijn de zes programma's van minister Hugo de Jonge en de komst van de Wet Goed Verhuurderschap (gaat in op 1 juli 2023), de Wet Betaalbare Huur en de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (gaan waarschijnlijk in op 1 januari 2024). De verplichte verantwoordelijkheden die vanuit deze wetten voortvloeien moeten verwerkt worden in ons beleid: verordeningen en beleidsregels moeten aangepast worden, meldpunten moeten ingericht en gemonitord worden. De huidige beleidsadviseur wonen is met de dagelijkse werkzaamheden al 36 uur bezig, daarnaast ligt er een grote opgave omtrent ons huidige beleid en de aanpassing hiervan (onder andere ambities uit het coalitieakkoord). Ook komen de extra landelijke en regionale taken en onze lokale ambities en vertaling hiervan naar beleid en ons uitvoeringsprogramma er bij. Deze werkzaamheden zijn niet haalbaar voor één beleidsadviseur Wonen. Daarnaast houdt het werk niet op in het dossier Wonen, en zal er naar verwachting in de komende periode nog meer werkzaamheden bijkomen.

R-5 en R-6 Omgevingswet

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet officieel in werking. De invoering van de Omgevingswet wordt gezien als een enorme opgave die tegelijkertijd een grote impact heeft op de interne organisatie en manier van werken. Voor de benodigde voorbereidingen werkt Ouder-Amstel daarom enerzijds (op sommige onderdelen) samen met Duo+. Hier kan gedacht worden aan aspecten als ICT, aanpassen werkprocessen, communicatie en opleidingen.

Anderzijds is Ouder-Amstel ook zelf aan zet, om een aantal onderdelen uit de Omgevingswet uit te voeren. Daarom is de gemeente eerst gestart met de projectmatige aanpak van de invoering van de Omgevingswet, om uitvoering te geven aan de omgevingsvisie en voorbereidingen te treffen voor de Omgevingsplan.

De implementatie is niet beperkt tot 2023, maar dit gaat ook in 2024 en navolgende jaren door. Zo zijn gemeenten wettelijk verplicht om uiterlijk in 2029 de elementen uit de Omgevingswet te hebben ingevoerd. Een van deze elementen is het maken van een

Omgevingsplan. Voor Ouder-Amstel betekent dit dat er incidentele consequenties zijn, waar in de Kadernota rekening mee moet worden gehouden.

Incidenteel

Voor de implementatie van de Omgevingswet zijn aanvullende middelen nodig. Deze middelen zijn nodig om te voldoen aan onze wettelijke taak, namelijk het implementeren van- en uitvoering geven aan de Omgevingsplan. Om dit te realiseren moet er gewerkt worden naar het inzetten van extra capaciteit.

Gevraagd wordt

	2024	2025	2026	2027
Duo+	180.000 (ongewijzigd)	150.000	100.000	50.000
Omgevingsplan	200.000	150.000	100.000	80.000

Deze bedragen bestaan uit de volgende ramingen voor de grootste kostenposten:

1. Omgevingsplan (projectduur 2024-2027):

a. Advieskosten deskundigen (procesbegeleiding nieuw Omgevingsplan, technische ondersteuning digitale verwerking, inventarisatie huidige situatie, onderzoek milieueffecten, toedelen van functies en wettelijke verankering).

b. Beoordeling- en advieskosten verplichte m.e.r.-commissie (Omgevingsplannen moeten verplicht worden voorzien van advies van deze commissie en hiervoor geldt een 'leges' of 'behandel' tarief.

c. Vervangingscapaciteit/inhuur projectleider Omgevingsplan: vanwege de omvang van dit project kan dit niet 'bij' de gewone werkzaamheden worden uitgevoerd, dit betekent dat tijdelijk aanvullende capaciteit nodig is voor behandelen complexe (RO) adviseringsvraagstukken en bestemmingsplannen, omdat dit formele aanvragen zijn en advisering nodig is, kunnen deze niet blijven liggen.

R-7 Organisatorische aanpassingen in de teams Inrichting en Beheer en Dagelijks Onderhoud € 25.500 nadeel (meerjarig)

In de afgelopen jaren is de complexiteit en inhoud van het werk in de teams Inrichting en Beheer en Dagelijks Onderhoud toegenomen door nieuwe en aangescherpte wet- en regelgeving. Dit heeft het gevolg dat werkzaamheden meer afstemming en sturing vergen. Dit betekent dat een aantal operationele managementfuncties in de teams opgewaardeerd moet worden. Hiervoor loopt op dit moment een herwaarderingstraject (in het kader van HR-21).

R-8 Parkeeropbrengsten, correctie raming begroting 2023-2026

Het betreft een administratieve aanpassing van meerjarige budgetten vanaf 2026 als gevolg van een eerder vastgesteld raadsbesluit (2022-56).

R-9 Openbare orde en veiligheid/verhoging bijdrage voor veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland € 60.000 (meerjarig)

De komende jaren 2024-2027 is een verhoging van de bijdrage voor de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland noodzakelijk. Deze extra bijdrage bedraagt structureel € 60.000 op jaarbasis. De Veiligheidsregio verzorgt de regionale brandweezorg en

crisisbeheersing. De afgelopen tien jaren heeft de Veiligheidsregio binnen de eigen begroting steeds geld gevonden - door taakstellingen, ombuigingen en beleidsluwe taakopvatting - voor nieuwe (onvermijdelijke) ontwikkelingen en om de reguliere taken solide uit te kunnen blijven oefenen in een steeds complexer wordende en groeiende stedelijke omgeving. De budgettaire rek is er inmiddels volledig uit en nieuwe taakstellingen zullen ten koste gaan van onder andere de brandweezorg. Het bestuur van de Veiligheidsregio erkent dat en heeft besloten de deelnemende gemeenten om extra structurele middelen te vragen voor de in kaart gebrachte knelpunten om basisbrandweezorg te garanderen, te kunnen voldoen (nieuwe) wet- en regelgeving en een goed personeelsbeleid te kunnen borgen. Het aandeel van de gemeente Ouder-Amstel bedraagt 0,74% van de totale gemeentelijke (regionale) bijdrage.

R-10 Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) € 600.000 (meerjarig)

De uitvoering van de basistaken VTH is door de gemeente Ouder-Amstel vanaf 2016 belegd bij Duo+

Vanaf het moment van oprichting van Duo+ is team VTH verantwoordelijk voor (1) de afhandeling van aanvragen op grond van de wet Wabo, (2) aanvragen en meldingen op grond van de APV en bijzondere wetten, zoals bijvoorbeeld de alcoholwet en (3) het toezicht op grond van de Wabo, de APV en bijzondere wetten, maar ook op het gebied van veiligheid. Het team VTH houdt zich daarnaast ook bezig met erfgoed, juridische advisering en juridische procedures, zoals bezwaar en beroep, klachtenafhandeling, de Wet Openheid Overheid (WOO) en een klein deel van het beleid.

Bij het opstellen van het concept werkplan 2023/2024 is geconstateerd dat de beschikbare middelen van Ouder-Amstel niet toereikend zijn om de door de gemeente gevraagde wettelijke benodigde werkzaamheden tijdig, gedegen en volledig uit te voeren. De afgelopen jaren is een scheefgroei ontstaan tussen de verwachtingen en de beschikbare capaciteit/middelen. Ondanks dat sommige knelpunten in de capaciteit reeds eerder (2017), bij het opstellen van het VTH-beleidsplan, aangekaart zijn, is vanuit zowel de opdrachtgever als de opdrachtnemer niet voldoende geanticipeerd op deze scheefgroei. Door vele personele wisselingen aan beide kanten is kennis en historische achtergrond verloren gegaan. Daardoor is onvoldoende continuïteit geweest in monitoring en (bij)sturing. Tegenover de uitgaven is ook sprake van inkomsten (leges).

Daarnaast is het voornemen twee extra BOA's in te zetten. De inschatting is dat hiervoor een bedrag van € 140.000 nodig is. Dit kan worden gerealiseerd als tegenover deze kosten eenzelfde bedrag aan inkomsten staat; het benutten van de mogelijkheid van het invoeren van bestuurlijke boetes. Het uitgangspunt is namelijk dat de extra inzet van handhaving budgetneutraal plaatsvindt (opgenomen in CUP). De komende tijd zal worden onderzocht wat hiervoor nodig is.

R-11 Aanpassen begroting incidentele verkoopopbrengsten € 1,2 miljoen (eenjarig)

In de begroting 2023-2026 zijn opbrengsten van grondverkoop geraamd. Dit zijn baten die het begrotingssaldo positief beïnvloeden, maar incidenteel van aard zijn. Dat betekent dat de baten bij het bepalen van het structurele saldo moeten worden geëlimineerd. Wij stellen voor dergelijke incidentele opbrengsten niet in de begroting te ramen maar apart aan de raad voor te leggen, conform de bestaande afspraak. Dan kan ook de bestemming van deze incidentele baten (bijvoorbeeld toevoegen aan de algemene reserve) worden bepaald.

R-12 Areaaluitbreiding, vertraagde bouw

Bij het onderdeel Bedrijfsvoering (B-2 Algemene Uitkering) zijn de maatstaven voor het berekenen van de algemene uitkering (aantal woningen, inwoners) vanaf 2026 aangepast als gevolg van actualisatie van de groei van de gemeente. Dit leidt enerzijds tot bijstelling aan de inkomstenkant (algemene uitkering), maar heeft ook tot gevolg dat de al geraamde verhoging van budgetten beheer openbare ruimte in latere jaren beschikbaar hoeven te worden gesteld. Dit leidt tot (tijdelijke) verlaging van lastenbudgetten in de jaren 2025 tot en met 2027.

R-13 Afschrijvingslasten nieuwe investeringen

Aan het investeringsplan zijn twee investeringen met een relatief groot volume toegevoegd. Dit betreft Waver, ophogen van de dijk en aanleggen van de nieuwe weg (zie bij investeringen nummer I-2) ad € 1,9 miljoen in 2025 en dijkverhoging Binnenweg (zie bij investeringen nummer I-4) ad € 0,57 miljoen in 2025. Met de daaruit voortvloeiende afschrijvingslasten is vanaf 2026 in deze kadernota rekening gehouden. De rentelasten worden meegenomen bij het ramen van de financieringsbehoefte en de daarmee gepaard gaande rente.

2.2.1 Overige ontwikkelingen Ruimte Toeristenbelasting

De opbrengst voor de toeristenbelasting stabiliseert naar verwachting in 2024, wanneer de gelijke aantallen toeristen als in 2019 worden bereikt. Pas bij uitbreiding van de hotelkamercapaciteit is een verdere doorgroei van de opbrengsten mogelijk, dan wel bij een verdere verhoging van het tarief van de toeristenbelasting.

Daarom is het noodzakelijk de voortgang te blijven volgen bij de Burap als daartoe aanleiding is.