



Kadernota 2024-2027

4 Afwegingen, Opties, Risico's en onzekerheden

4.1 Afwegingen college

4.2 Toekomstige financiering

De prognoses met betrekking tot de groei en de daarmee gepaard gaande investeringen en projectuitgaven en ook andere ontwikkelingen die investeringskredieten vergen, geven het beeld dat er in de toekomst vaker geldleningen aangetrokken moeten worden. Ouder-Amstel heeft momenteel één langlopende geldlening afgesloten.

In de begroting 2024 zal rekening gehouden worden met een rentelast op aan te trekken geldleningen, nodig om in de liquiditeitsbehoefte te kunnen voorzien en deze te kunnen financieren. De rentepercentages fluctueren en laten momenteel een stijgende lijn zien. We houden rekening met een rentepercentage waartegen leningen afgesloten kunnen worden van rond de 3%. Aan de hand van een liquiditeitsoverzicht, waarin ook rekening wordt gehouden met de investeringskredieten opgenomen in deze kadernota, wordt de financieringsbehoefte bepaald.

4.3 Woonlastenontwikkeling 2024-2027

Uitgangspunt is het hanteren van kostendekkende tarieven. Dit kan inhouden dat tarieven van leges en heffingen aangepast moeten worden om gevolg te geven aan dit uitgangspunt.

De gemiddelde woningwaarde voor de aanslagen OZB 2024 worden gebaseerd op de woningwaarde peildatum 01-01-2023 naar de situatie van 01-01-2024. De woningwaarde per peildatum 01-01-2023 is de basis voor de OZB aanslagen 2024; voor een gemiddelde woning in gemeente Ouder-Amstel gaan we uit van de waardetoeename van 01-01-2022 naar 01-01-2023. De waarde van een gemiddelde woning in gemeente Ouder-Amstel verhogen we met 10%, waarbij we ons baseren op de minimaal verwachte waardetoeename voor woningen in Amsterdam. Deze toename komt bovenop de waarde welke we hanteerden in de begroting 2023; de gemiddelde waarde voor het jaar 2024 naar peildatum 01-01-2023 komt daarmee uit op een waarde van € 620.000 (2023 naar peildatum 01-01-2022 € 564.000).

De gemiddelde woonlasten voor een meerpersoonshuishouden in 2024 bedragen € 976 (in 2023: € 941). Door een lager aantal ledigingen is de afvalstoffenheffing gedaald voor het gemiddelde meerpersoonshuishouden en nemen de gemiddelde woonlasten slechts beperkt toe, ondanks de flinke waardetoeename van woningen.

De daarmee gepaard gaande woonlasten geven het volgende beeld:

WOONLASTEN - TOTAAL	€ 976
OZB	€ 484
RIOOLHEFFING	€ 159
AFVALSTOFFENHEFFING	€ 333