

Jaarstukken Ouder-Amstel 2024

07-11-2025

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

Doelstelling	Het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven
Wat wilden we doen?	• 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 hebben we ervoor gedaan?	• Om te komen tot een omgevingsplan en de daarbij te hanteren uitgangspunten, is een plan van aanpak vastgesteld. • Bij het opstellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt rekening gehouden met de instructieregels. • De minimale acties gericht op de implementatie van de Omgevingswet (zoals beschreven in het VNG-model) zijn doorgevoerd. Dit betekent niet dat de gemeente gereed is. In 2025 en verder (de zogenaamde transitiefase) is de focus gericht op het werken conform de Omgevingswet. • In 2024 is het interne proces met betrekking tot de afhandeling van vergunningaanvragen gestroomlijnd. De omgevingstafel is ingericht en wordt gebruikt bij initiatieven waar veel disciplines adviezen moeten verstrekken. Dit komt in de praktijk (nog) niet veel voor. • Het meldingsproces onder de Wkb is ingericht. Er zijn in 2024 geen Wkb-projecten aangedragen en uitgevoerd.
	• Er zijn verschillende applicaties (digitale systemen) aangeschaft om te kunnen werken met het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) en om vragenbomen te kunnen opstellen die moeten helpen bij het geven van antwoorden op vragen over het nodig zijn van een vergunning. Het werken met deze applicaties vergt constante aandacht en zal in 2025 en de jaren daarna worden voortgezet
	• Voor 2025 staat het werken met programma's geagendeerd.

Wat heeft het gekost?

Financieel overzicht Wonen en Ruimte

Wonen en Ruimte	R2023	B2024 primitief	B2024 na wijziging	R2024	Saldo
Lasten	2.309	2.408	2.650	2.898	-248
Baten	1.404	1.233	1.233	988	-244
Saldo baten en lasten	**-905**	**-1.176**	**-1.417**	**-1.909**	**-492**
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	59	-	-	-	-
Saldo reserves	**59**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo	**-846**	**-1.176**	**-1.417**	**-1.909**	**-492**

Toelichting Financieel overzicht
Lasten
De hogere lasten van € 248.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- € 381.000 hogere personeelskosten op diverse deeltaakvelden door inhuur vanwege moeilijk te vervullen vacatures. Daarnaast zijn € 68.000 aan kosten gemaakt voor de Omgevingswet die zijn doorbelast aan de gemeente Diemen en Uithoorn (zie

toelichting baten). Ook zijn er kosten gemaakt voor de penvoering van AM Wonen. De inkomsten die hier tegenover staan, waren niet begroot (zie toelichting baten).
- € 30.000 lagere lasten bestemmingsplannen. Dit budget moet nog structureel worden toegewezen aan de Omgevingswet.
- € 55.000 lagere lasten voor startersleningen omdat deze nog niet zijn verstrekt. Het gaat hier om beheerskosten, bankkosten en rentelasten.
- € 27.000 lagere lasten voor advieskosten op Bouw- en woningtoezicht.
- Het resterende verschil betreft per saldo € 21.000 lagere lasten ten opzichte van de begroting en wordt niet nader toegelicht.

Baten
De lagere baten van € 244.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- € 359.000 lagere opbrengsten bouwleges omdat de vergunning voor De Nieuwe Kern-Smart Mobilty Hub in 2024 nog niet was aangevraagd. Daarnaast zijn de legesopbrengsten van Flexwonen lager omdat in de begroting rekening was gehouden met het realiseren van 420 tijdelijke woningen maar de aanvraag op basis van de definitieve planuitwerking van het project was gebaseerd op 318 tijdelijke woningen.
- € 61.000 hogere opbrengsten voor Wonen omdat het penvoerderschap en het daarbij behorende resterend budget inzake AM overleg is overgedragen van de gemeente Diemen naar de gemeente Ouder-Amstel.
- € 68.000 hogere opbrengsten omdat er kosten in rekening zijn gebracht bij de gemeenten Diemen en Uithoorn voor gezamenlijke werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de Omgevingswet.
- Het resterende verschil betreft per saldo € 14.000 lagere opbrengsten ten opzichte van de begroting en wordt niet nader toegelicht.

Toevoeging aan reserves
Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

Onttrekking aan reserves
Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

Portefeuillehouders

Wethouder V.L.M. Frequin 2e locoburgemeester	**Portefeuille** • Ruimtelijk beleid • Volkshuisvesting/Wonen • Bestemmingsplannen • Bouw- en woningtoezicht • Grondbeleid • Uitvoering Omgevingswet

Indicatoren Wonen en Ruimte
In de onderstaande tabel zijn de meest recente cijfers opgenomen die ter beschikking zijn op het moment van het opstellen van de Jaarstukken 2024. Het onderzoeksrapport is up to date gemaakt tot het jaartal 2022. Dit jaar volgen nieuwe cijfers, maar het is nog onbekend wanneer deze nieuwe cijfers gepubliceerd worden.

Thuiswonende kinderen die verhuisgeneigd zijn