

# Jaarstukken Ouder-Amstel 2024

**07-11-2025**

## 2.3 Gebiedsontwikkeling



### 2.3.1 Entrada

Met de transformatie van Entrada van kantorencomplex naar woongebied wil Ouder-Amstel een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave van de gemeente én de regio.

**Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?**

| Doelstelling | Entrada transformeren voor wonen |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • Het doel voor 2024 is het vaststellen van het stedenbouwkundigplan door de gemeenteraad, het sluiten van een anterieure overeenkomst en het opstarten van de planologische procedure(s). Hiermee wordt een grote stap gezet in de bijdrage van onze gemeente aan de woningbouwopgave.<br>• De opdracht en kosten voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan en documenten voor de planologische procedure(s) ligt bij de ontwikkelaar. De gemeente begeleidt en toetst deze plannen en maakt dus voornamelijk kosten op het gebied van ambtelijke uren. Om de plannen te toetsen, schakelt de gemeente adviseurs in.<br>• De kosten voor de ambtelijke inzet en het inschakelen van de diverse adviseurs door de gemeente voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan worden gedekt door de gesloten samenwerkingsovereenkomst op 14 juni 2023 met Redevco Living (voorheen LIFE Europe). Deze heeft het meerendeel van het eigendom in bezit. In de overeenkomst staan onder andere afspraken over de vergoeding van de gemeentelijke plankosten. Daarnaast is een bedrag opgenomen als niet verhaalbaar. Dit is bestemd voor gemeentelijk beleid dat gemaakt moet worden voor de gebiedsontwikkeling. Aangezien beleid maken een gemeentelijke taak is, kan dit niet op de ontwikkelaar verhaald worden.<br>• Op het moment dat in 2024 een anterieure overeenkomst met deze ontwikkelaar wordt gesloten, kunnen ook afspraken gemaakt worden over de historische plankosten. Momenteel bedragen deze historische plankosten circa € 580.000 (tot en met eind 2022). Deze zal op de ontwikkelaars verhaald worden op basis van de opbrengstpotentie. De kosten worden daadwerkelijk verhaald als er een planologisch vastgesteld kader is voor de ontwikkeling van Entrada. Naar verwachting kunnen daarom de historische plankosten in 2025/2026 verhaald worden.<br>• Momenteel wordt voor de ontwikkeling van Entrada alleen samengewerkt met één van de twee eigenaren van Entrada. Het is de ambitie is om met beide eigenaren tot een plan te komen dat gefaseerd kan gaan worden gerealiseerd en gesprekken hierover zijn gaande. Omdat het nu nog niet in te schatten is of de eigenaar met het minste aandeel grondeigendom gaat meewerken, is in de begroting rekening gehouden met een scenario waarbij meer tijd en kosten zitten in de integrale ontwikkeling van Entrada en het niet soepel verlopen van de samenwerking tussen/met de twee eigenaren. Op het moment dat blijkt dat beide eigenaren onderling akkoord zijn over de randvoorwaarden voor de ontwikkeling, kunnen tijd en kosten bijgesteld worden in de eerste of tweede bestuursrapportage. |
| Wat hebben we ervoor gedaan? | • De samenwerkingsovereenkomst is verlengd waarbij partijen nogmaals onderstreept hebben om tot realisatie te willen komen. Hiermee is de mogelijkheid voor eenzijdige opzegging, die ontstond door verlopen deadlines, vervallen. De gemaakte afspraken, waaronder het dekken van de gemeentelijke kosten, blijven daarmee in stand.<br>• Er is goed overleg tot stand gekomen tussen de twee eigenaren van Entrada gericht op de integrale ontwikkeling van Entrada |
| | • Stedenbouwkundigplan (SP): In 2024 is samen met ontwikkelaar ingezet op het concretiseren van het programma, heeft ontwikkelaar nader onderzoek gedaan, deeluitwerkingen opgesteld en is de ruimtelijke inpassing van het programma getoetst middels volumestudies en parametrisch onderzoek (onder andere voor geluid en licht), waarna gestart is met het opstellen van het definitieve SP. Naar verwachting wordt het SP in 2025 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.<br>• Anterieure overeenkomst (AOK): De concept AOK is afgerond en besproken met ontwikkelaar. Naar verwachting wordt de AOK in het tweede kwartaal van 2025 definitief afgerond. |

| Doelstelling | Entrada transformeren voor wonen |
|---|---|
| | • Planologische procedure(s). Deze kan pas worden gestart wanneer het SP en AOK zijn afgerond. Wel is de strategie, namelijk door inzet op BOPA's, besproken en bepaald. |

## Wat heeft het gekost?

| Entrada | R2023 | B2024 primitief | B2024 na wijziging | R2024 | Saldo |
|---|---|---|---|---|---|
| Lasten | 123 | 319 | 275 | 83 | 193 |
| Baten | 587 | 309 | 265 | 113 | -153 |
| **Saldo baten en lasten** | **464** | **-10** | **-10** | **30** | **40** |
| Toevoegingen aan reserves | - | - | - | - | - |
| Onttrekkingen aan reserves | - | - | - | - | - |
| **Saldo reserves** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Saldo** | **464** | **-10** | **-10** | **30** | **40** |

**Toelichting Financieel Overzicht**
**Lasten**
De lagere lasten van € 193.000 (voordeel) worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- De lasten bestaan alleen uit de daadwerkelijk bestede uren en kosten voor opdrachten. De werkzaamheden gerelateerd aan het stedenbouwkundig plan en de anterieure overeenkomst zijn voor een deel doorgeschoven naar 2025 omdat de ontwikkelaar trager ontwikkelt dan was ingeschat. Dit komt doordat deze veel tijd en moeite heeft gestoken in de onderhandeling met de tweede eigenaar.
- Dit heeft gerelateerd in een lagere inzet van uren aan de gemeente kant.
- Er is daarnaast geen gebruik gemaakt van het budget niet-verhaalbare kosten, alles kon worden verhaald.

**Baten**
De lagere baten van €153.000 (nadeel) worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Er is ten opzichte van de geraamde uren 2024 een nadeel omdat er minder uren zijn besteed en daardoor minder doorbelast/berekend. De baten worden echter evenredig verlaagd met de verlaging van de lasten, omdat de gemeentelijke kosten geheel worden verhaald bij de ontwikkelaar. Per saldo is er daardoor een beperkt positief effect (€ 40.000) van deze aanpassing.

**Toevoeging aan reserves**
- Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

**Onttrekking aan reserves**
- Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

## Portefeuillehouder

| Wethouder V.L.M. Frequin | Portefeuille |
|---|---|
| 2e locoburgemeester | • Entrada |

### Indicatoren

Zodra de bouw van de woningen begint wordt de hoeveelheid in aanbouw genomen woningen als indicator opgenomen.

### 2.3.2 De Nieuwe Kern

Het toekomstbeeld voor De Nieuwe Kern (DNK) is een duurzame gemengde wijk waarin gewoond, gewerkt en gesport kan worden en waar voldoende voorzieningen zijn.

#### 2.3.2.1 Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

| **Doelstelling** | **Een duurzame gemengde wijk in De Nieuwe Kern (hierna DNK) waarin gewoond, gewerkt en gesport kan worden en waar voldoende voorzieningen zijn conform de Structuurvisie en MER welke zijn vastgesteld in 2021.** |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • De basis voor dit proces is het Afsprakenkader Ontwikkelstrategie die eind 2021 getekend is (opvolger van de samenwerkingsovereenkomst uit 2017) met de grondeigenaren van De Nieuwe Kern. Hierin zijn ook afspraken vastgelegd over kostenverhaal. Sinds 2020 worden de reële plankosten jaarlijks verrekend met de grondeigenaren. Het Afsprakenkader Ontwikkelstrategie wordt opgevolgd door de Uitvoeringsovereenkomst. Dit is het laatste contract dat met alle eigenaren tegelijk wordt gesloten. In de Uitvoeringsovereenkomst worden nadere afspraken gemaakt over wie wat doet en wie wanneer waarin investeert. Hierin worden ook de afspraken vastgelegd over de verrekening van de plankosten die door Ouder-Amstel gemaakt worden voor overkoepelende werkzaamheden (DNK als geheel). Uitgangspunt hierbij blijft jaarlijkse verrekening van de reële kosten. In de Uitvoeringsovereenkomst wordt ook de systematiek vastgelegd voor de verrekening van de plankosten die gemaakt gaan worden voor de gefaseerde realisatie in deelgebieden. Ook hierbij is het uitgangspunt verrekening van de reële uren met de betreffende grondeigenaar/ontwikkelaar, nader uit te werken en vast te leggen in de hiervoor te sluiten anterieure overeenkomsten.<br>• De historische kosten en opbrengsten van de gemeente (2010 tot en met 2019), waarvoor nog geen bijdrage werd ontvangen, staan nog op de balans en zijn niet ten laste van het resultaat gebracht; de afspraak is dat alle kosten op de balans in een later stadium door de grondeigenaren worden vergoed. De afspraken hierover zijn vastgelegd in het Afsprakenkader Ontwikkelstrategie. De van 2010 tot 2019 gemaakte kosten zijn hierin geaccordeerd als later te verhalen. Met de Uitvoeringsovereenkomst en daarna te sluiten anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en de grondeigenaren ontstaat duidelijkheid over het moment van de betaling van de gemaakte kosten.<br>• We verwachten dat we jaarlijks een bedrag van maximaal € 100.000 niet kunnen verhalen, hetgeen ten laste van het resultaat wordt gebracht. Dit betreft voornamelijk de inzet die nodig is om initiatieven of producten onafhankelijk en objectief te kunnen beoordelen.<br>• Ouder-Amstel heeft een publiekrechtelijke rol en neemt hierbij niet een rol in om actief de gebiedsontwikkeling ter hand te nemen. In de kern bezien, betekent dit dat iedere grondeigenaar zijn/haar gronden tot ontwikkeling brengt binnen het gestelde plankader van DNK. Daarbij maakt elke grondeigenaar als planinitiatiefnemer anterieure afspraken met Ouder-Amstel op basis van een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp (naar verwachting het komende jaar met VolkerWessels voor de Borchland-locatie, en met Amsterdam voor een eerste deelgebied). Via de anterieure overeenkomsten worden de gemeentelijke plankosten die wettelijk verhaalbaar zijn volledig gedekt. Voor de snelheid van de planontwikkeling en de deelprojecten is de gemeente afhankelijk van de aanpak en het tempo van de grondeigenaren/initiatiefnemers.<br>• In 2024 zal de Uitvoeringsovereenkomst met stedenbouwkundig raamwerk DNK worden vastgesteld, op basis waarvan in het vervolg van het project de komende jaren successievelijk anterieure overeenkomsten voor de deelgebieden kunnen worden gesloten. De planvorming voor de Smart Mobilty Hub (SMH) wordt voortgezet (gebouw 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.<br>• 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 |

| | |
|---|---|
| **Doelstelling** | **Een duurzame gemengde wijk in De Nieuwe Kern (hierna DNK) waarin gewoond, gewerkt en gesport kan worden en waar voldoende voorzieningen zijn conform de Structuurvisie en MER welke zijn vastgesteld in 2021.** |
| | 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 hebben we gedaan? | • De reële plankosten 2024 zijn verrekend met de grondeigenaren.<br>• Het bestemmingsplan Dijkverlegging is vastgesteld en onherroepelijk.<br>• Het dijkverleggingsplan is uitgewerkt en hierover vindt afstemming plaats met Waternet.<br>• Het stedenbouwkundig raamwerk DNK + programmatabel + parkeernormen zijn afgerond en vastgesteld door de raad.<br>• Het beeldkwaliteitskader DNK is afgerond en vastgesteld door de gemeenteraad.<br>• De planvorming voor de westelijke deelgebieden is opgestart door de grondeigenaren. De reële plankosten worden verhaald op basis van een afsprakenbrief per deelgebied. Anterieure overeenkomsten per deelgebied worden voorbereid.<br>• De bouw van het nieuwe hoofdgebouw van Ajax is gestart.<br>• De afstemming over de Multimodale Knoop Duivendrecht met de diverse betrokkenpartijen is voortgezet, waarbij de governance nader is uitgewerkt en verschillende inrichtingsscenario's in beeld zijn gebracht.<br>• De afstemming over de gewenste busroute door DNK is opgestart.<br>• De allonge met aanvullende afspraken over de SMH en de tijdelijke ITT is afgerond zodat deze begin 2025 ondertekend kan worden. |
| | • Opstellen van de Uitvoeringsovereenkomst is gestart, maar vraagt nog nadere juridische afstemming en uitwerking en loopt dus door in 2025.<br>• De planuitwerking van de SMH is vertraagd doorgezet, dit heeft geen consequenties voor de woningbouw doordat begonnen wordt aan de westkant. |
| | |

#### 2.3.2.2 Wat heeft het gekost?

| De Nieuwe Kern | R2023 | B2024 primitief | B2024 na wijziging | R2024 | Saldo |
|---|---|---|---|---|---|
| Lasten | 1.291 | 432 | 865 | 895 | -30 |
| Baten | 1.339 | 332 | 885 | 876 | -10 |
| **Saldo baten en lasten** | **48** | **-100** | **21** | **-19** | **-40** |
| Toevoegingen aan reserves | - | - | - | - | - |
| Onttrekkingen aan reserves | - | - | - | - | - |
| **Saldo reserves** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Saldo** | **48** | **-100** | **21** | **-19** | **-40** |

**Toelichting Financieel Overzicht**
**Lasten**
De hogere lasten van € 30.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Hogere lasten op 'incidentele kosten' door juridische inzet bij de gewonnen rechtszaak tegen Borchland, meer werkzaamheden voor Multimodale Knoop Duivendrecht welke niet verhaabaar zijn, bijdrage aan en uitvoering van convenant evenementenbereikbaarheid en andere incidentele kosten.
- Hogere lasten op 'bijdragen grondeigenaren' door meer inzet op diensten-derden dan begroot (nieuwe en reeds lopende opdrachten en onderzoeken). Minder inzet Duo+ door efficiente inzet en door vertraging in de planfase (meer tijd nodig voor lopende

onderzoeken). Tot slot is er een beperkte verschuiving van inhuur derden naar mensen in vaste dienst welke ook resulteert in een hogere toerekening overhead.
- Lagere lasten op 'bestemmingsplan dijkverlegging' doordat het bestemmingsplan zonder zienswijzen en aanpassingen kon worden vastgesteld. De planuitwerking van de dijkverlegging wordt integraal meegenomen als onderdeel van planvorming voor het Toekomstkwartier waardoor deze kosten verschoven zijn naar deelgebied Toekomstkwartier.
- De lasten bestaan uit de werkelijk besteede uren en kosten voor diensten-derden.
- Het budget voor niet verhaalbare plankosten is ingezet voor diverse adviezen en onderzoeken. Het restant ter hoogte van € 15.000 vloeit terug naar de algemene middelen.

**Baten**
De lagere baten van € 10.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Lagere baten op 'incidentele kosten' doordat de Metropool Regio Amsterdam (MRA) 2024 flexibele schil bijdrage vanuit de MRA-PHZ iets lager uitvalt als gevolg van vervanging van inhuur door een vaste medewerker.
- Tegenover de hogere lasten op 'bijdragen grondeigenaren' staan evenredig hogere baten vanuit de afspraken over plankostenverrekening (voorschotnota's op basis van prognose en vervolgens nacalculatie en verrekening).
- Tegenover de lagere lasten op 'bestemmingsplan dijkverlegging' staan ook lagere baten omdat de werkelijke kosten worden doorberekend en er minder kosten zijn gemaakt dan begroot (zie toelichting lasten).

**Toevoeging aan reserves**
- Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

**Onttrekking aan reserves**
- Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

#### 2.3.2.3 Portefeuillehouder

| **Wethouder V.L.M. Frequin** | **Portefeuille** |
|---|---|
| 2e locoburgemeester | • De Nieuwe Kern |

#### 2.3.2.4 Indicatoren
Voorgesteld wordt als indicator t.z.t. het gerealiseerde aantal woningen op te gaan nemen.

## 2.3.3 Werkstad OverAmstel

### 2.3.3.1 Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

| Doelstelling | Werkstad OverAmstel |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • Voor Werkstad OverAmstel is de afgelopen jaren het ruimtelijk beleid vastgesteld om het bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid, om te vormen tot een gemengd, stedelijk gebied. In 2024 wordt verder gewerkt aan de actualisatie van de 'Richtlijnen voor ontwikkeling'. In samenwerking met gemeente Amsterdam en de diverse initiatiefnemers wordt verder gewerkt aan de lopende ontwikkelingen in de deelgebieden Werkstad Noord, Zuid en Weespertrekvaart.<br>• Aangezien de ontwikkeling van de Werkstad OverAmstel gefaseerd plaatsvindt per kavel, is de voortgang van de ontwikkelingen afhankelijk van initiatieven vanuit de markt. De gemeentelijke inzet, planvorming en investeringen bewegen hierin mee en zijn daarom slechts beperkt te voorspellen. In alle start- en anterieure overeenkomsten die worden gesloten, spreken we af dat de ontwikkelaar de werkelijke, verhaalbare plankosten van de gemeente vergoed. Daarmee is de inzet van de gemeente voor de verschillende ontwikkellocaties financieel gedekt. Daarnaast blijft een beperkt deel van de kosten net als in voorgaande jaren niet verhaalbaar, zoals het maken van nieuw beleid.<br>• In de overeenkomsten kostenverhaal wordt naast de plankosten ook de exploitatiebijdrage afgesproken voor de investeringen in de openbare ruimte die binnen Werkstad OverAmstel nodig zijn. Ook wordt hierin een bijdrage afgesproken voor de in het verleden gemaakte kosten door de gemeente. |
| Wat hebben we ervoor gedaan? | • In 2024 zijn diverse overeenkomsten gesloten met initiatiefnemers, zowel startovereenkomsten als overeenkomsten kostenverhaal. |
| | • In samenwerking met gemeente Amsterdam en de diverse initiatiefnemers is verder gewerkt aan de lopende ontwikkelingen. |
| | • De actualisatie van de Richtlijnen is een jaar uitgesteld in afwachting van diverse beleidsstukken, waaronder het parkeerbeleid en de woon/zorgvisie. |

| Doelstelling | Werkstad Noord |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • In Werkstad Noord betreft het de ontwikkelingen van Amstel Design District en VMK. Ook hier wordt een plan gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte in samenwerking met Amsterdam. |
| Wat hebben we ervoor gedaan? | Amstel Design District<br><br>• In 2024 is het bestemmingsplan voor Fase 2 afgerond, in procedure gebracht, door de gemeenteraad vastgesteld en ter inzage gelegd.<br>• Met de initiatiefnemer en Eigen Haard is een overeenkomst gesloten over de overdracht en realisatie van de sociale- en middeldure huurwoningen.<br><br>VMK<br><br>• In 2024 is het project door de ontwikkelaar uitgewerkt tot een ruimtelijk plan en heeft participatie plaatsgevonden. Het ruimtelijk plan is op baiss hiervan afgerond en ter besluitvorming aangeboden aan het college van B&W. |
| | • Plannen voor de openbare ruimte van het project en de Willem Fenengastraat zijn 2024 zijn opgesteld en in concept gereed.<br>• Het proces voor de inrichting van de Van Marwijk Kooystraat is opgestart. |
| | |

| Doelstelling | Werkstad Zuid |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • In Werkstad Zuid wordt naar verwachting in 2024 het nieuwe hoofdkantoor van DPG Media (Mediavaert) opgeleverd en werken we verder aan de hotelontwikkelingen “De Centrale” (Kavel 1) van de gemeente Amsterdam en “Mate” op de hoek van de Van Der Madeweg bij het metrostation. Voor Kavel 3, in bezit van Amsterdam, wordt een tender voorbereid om deze via een aanbesteding “in de markt te zetten”. Samen met Amsterdam wordt onderzocht of het deel van de Van der Madeweg tussen de Joan Muyskenweg en Spaklerweg, anders kan worden ingericht voor meer groen en sportfuncties en vindt hierover de eerste participatie plaats.<br>• Tot slot wordt geprobeerd om in 2024 een doorbraak te bereiken bij Van der Madeweg 41 om een einde te maken aan de negatieve uitstraling die het leegstaande casco nu heeft op de omgeving. |
| Wat hebben we ervoor gedaan? | DPG Media:<br><br>• Op donderdag 10 oktober 2024 opende Koning Willem-Alexander Mediavaert, het Nederlandse hoofdkantoor van DPG Media in Amsterdam.<br><br>Mate<br><br>• Het ruimtelijk plan voor Mate is afgerond, in procedure gebracht en goedgekeurd door het college van B&W.<br>• De anterieure overeenkomst voor Mate is opgesteld, afgerond en ondertekend namens het college van B&W door de portefeuillehouder<br>• Samen met de ontwikkelaar is de planologische procedure besproken en afgestemd en is het ruimtelijk plan uitgewerkt tot een vergunbare ontwikkeling.<br><br>Kavel 3<br><br>• Met de gemeente Amsterdam is een startovereenkomst gesloten over de herontwikkeling van het perceel Pieter Braaijweg 10.<br><br>Kavel 1<br><br>Dit betreft een ontwikkeling van hotel en aanvullende functies op een kavel in eigendom van Amsterdam. Hiervoor is in 2024 de omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk geworden.<br><br>Van der Madeweg 18<br><br>• Met de nieuwe eigenaren van de kavel aan de Van der Madeweg 18 is een startovereenkomst gesloten. Initiatiefnemers onderzoeken de haalbaarheid van een Student Experience (short-stay) op deze kavel. Het ruimtelijk plan met haalbaarheidsonderzoek is ter besluitvorming aan de gemeente aangeboden. |
| | Mate<br><br>• Samen met de ontwikkelaar, Amsterdam en Waternet is een concept inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld dat verder uitgewerkt moet worden.<br><br>Van der Madeweg 41<br><br>• Het pand heeft een nieuwe eigenaar die voornemens is tot een snelle herontwikkeling van het pand. Hierover zijn afspraken met de nieuwe eigenaar gemaakt.<br><br>Joan Muyskenweg en omgeving metrohalte Overamstel<br><br>• Samen met Amsterdam wordt gewerkt aan plannen voor de verbetering van de openbare ruimte en een aantrekkelijke route naar het metrostation. Hiervoor zijn al korte termijnmaatregelen genomen, zoals extra verlichting. |

| Doelstelling | Werkstad Zuid |
|---|---|
| | |

| Doelstelling | Weespertrekvaart |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • In deelgebied Weespertrekvaart is dit jaar, na jaren voorbereiding, de bouw van The Dialogue voorzien. Ook wordt verder gewerkt aan woningbouwproject “The City” en een verkenning van mogelijkheden op verschillende locaties. Net als voor Werkstad Noord en Zuid wordt een anterieure overeenkomst gesloten met Amsterdam over de benodigde investeringen in de openbare ruimte. |
| Wat hebben we ervoor gedaan? | Passantenhotel<br><br>• Het passantenhotel aan de H.J.E. Wenckebachweg is begin 2024 opgeleverd en in gebruik genomen.<br><br>The Dialogue:<br><br>• In 2024 is het voormalige HvA gebouw gesloopt en in september is met de bouw gestart.<br><br>The City:<br><br>• In 2024 is een nieuwe overeenkomst gesloten met de Initiatiefnemer om afspraken te maken over de vervolgstappen en financiële dekking voor de gemeentelijke plankosten.<br><br>Verkenning:<br><br>• Met de supervisor van de Werkstad OverAmstel is een stedenbouwkundige verkenning opgesteld voor het deelgebied Weespertrekvaart Zuid om de ontwikkelmogelijkheden in kaart te brengen en duidelijke kaders te kunnen stellen die rekening houden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen. |
| | Grex Amsterdam<br><br>• Samen met Amsterdam en Gemeente Amsterdam de supervisor en landschapsbureau Sant en Co is gewerkt aan een schetsontwerp voor de openbare ruimte. Dit is nodig als basis voor de door Amsterdam vast te stellen grondexploitatie.<br>• Met verschillende eigenaren in het gebied zijn gesprekken gevoerd over de ontwikkelmogelijkheden op de betreffende percelen. Voorwaarde hierbij is dat de plankosten van Ouder-Amstel door de initiatiefnemer worden vergoed. |
| | |

| Doelstelling | Woonboten Duivendrechtsevaart |
|---|---|
| Wat wilden we doen? | • Na vaststelling van de verschillende bestemmingsplannen voor de woonboten en kade, wordt zo nodig een procedure bij de Raad van State gevoerd. Wederom met Amsterdam wordt parallel doorgewerkt aan de voorbereidingen van de verplaatsing van boten en herinrichting van de kade. |
| Wat hebben we ervoor gedaan? | De twee bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld zodat een verweerschrift daartegen is opgesteld en ingediend. |
| | • Het proces voor de aanvraag van omgevingsvergunning is herstart.<br><br>• Samen met de gemeente Amsterdam is er een concept plan van aanpak opgesteld en besproken voor de verplaatsing van de woonboten.<br><br>• Er is onderzoek gedaan naar het gebruik van de kade van de Willem Fenengastraat. Ook is er een voorstel gedaan voor een gesprek in 2025 om de bevindingen te bespreken en een voorstel te presenteren. |

| Doelstelling | Woonboten Duivendrechtsevaart |
|---|---|
| | • Het proces voor de inrichting van de kade is nog niet opgestart. Hiervoor wordt tijdens een gesprek met de bewoners in 2025 een voorstel gedaan. |

#### 2.3.3.2 Wat heeft het gekost?

| Werkstad Overamstel | R2023 | B2024 primitief | B2024 na wijziging | R2024 | Saldo |
|---|---|---|---|---|---|
| Lasten | 930 | 966 | 3.840 | 3.527 | 313 |
| Baten | 784 | 679 | 3.472 | 3.259 | -212 |
| **Saldo baten en lasten** | **-146** | **-287** | **-369** | **-268** | **101** |
| Toevoegingen aan reserves | - | - | - | - | - |
| Onttrekkingen aan reserves | - | - | - | - | - |
| **Saldo reserves** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Saldo** | **-146** | **-287** | **-369** | **-268** | **101** |

**Toelichting Financieel overzicht**
**Lasten**
De lasten zijn€ 313.000 lager dan begroot. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- In de begroting was rekening gehouden met het aanpassen van de Richtlijnen in 2024. Dit is uitgesteld naar 2025, waardoor de begrote inzet hiervoor niet in 2024 heeft plaatsgevonden.

- Het project Wenckebachweg Zuid heeft door de initiaftiefnemer enige tijd stil gelegen, waardoor de inzet veel lager is uitgevallen dan begroot. Dit heeft ook invloed gehad op de inkomsten

- Werkzaamheden van project the Dialogue ten aanzien van de openbare ruimte zijn door Amsterdam uitgesteld naar 2025, waardoor er in 2024 minder inzet van inhuur derden nodig was,
- Het project MATE is door de initiatiefnemer vertraagd, waardoor inzet uren (inhuur derden) lager was dan begroot.

**Baten**
De baten zijn € 212.000 lager dan begroot. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Het project Wenckebachweg Zuid is door de initiatiefnemer vertraagd, waardoor de inkomsten nadelig achterbleven ten opzichte van de begroting.
- Het project MATE is door de initiatiefnemer vertraagd door verplaatsing rioolgemaal, waardoor inzet lager was dan begroot en daarmee ook de inkomsten van de gedeclareerde kosten.
- De bijdrage MRA Flexibele Schil valt in 2024 lager uit als gevolg van een lagere percentage te vergoeden werkelijke uren.
- De overige verschillen bedragen per saldo minder dan € 25.000 en worden daarom niet nader toegelicht.

**Toevoeging aan reserves**
Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

**Onttrekking aan reserves**
Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

#### 2.3.3.3 Portefeuillehouder

| **Wethouder V.L.M. Frequin**<br><br>2e locoburgemeester | **Portefeuille**<br><br>• Werkstad OverAmstel |
|---|---|

#### 2.3.3.4 indicatoren

Actualisatie richtlijnen 2024, Vaststellen grondexploitatie Weespertrekvaart door gemeente Amsterdam 2024.

### 2.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

#### 2.3.4.1 Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

| | |
|---|---|
| | • Voortzetten gebiedsontwikkeling |
| | • De gebiedsontwikkelng is voortgezet zoals hiervoor per ontwikkelgebied is beschreven. |
| | |
| | |

Het aaneengesloten gebied in het noorden van onze gemeente, gelegen tussen de gemeentegrens met Amsterdam, kern Duivendrecht en de snelweg A2, is minimaal de komende 20 jaar in ontwikkeling. Dit gebied verandert naar een stedelijk woongebied waarin ook veel werken voorkomt. Het werken (kantoren en creatieve bedrijven) wordt vooral geconcentreerd nabij NS station Duivendrecht en metrostations Overamstel en Van der Madeweg.

Vrijwel alle gronden in dit gebied zijn in eigendom van derden. De gemeente heeft daarom de afgelopen drie jaar beleidskaders vastgesteld waarbinnen de eigenaren en/of marktpartijen en corporaties met initiatieven kunnen komen waar de gemeente vervolgens aan meewerkt als deze passen binnen het beleidskader. Deze medewerking wordt verleend op basis van de wettelijke bepalingen over het kostenverhaal waarbij voor elk gedeelte van het gebied dat in ontwikkeling komt een overeenkomst kostenverhaal wordt gesloten voordat een formele planologische procedure in gang wordt gezet. De gebiedsontwikkeling vindt zo gefaseerd plaats waarbij de samenhang van de ontwikkeling is geborgd in het beleidskader en het tempo waarin de gewenste transformatie wordt gerealiseerd wordt bepaald door de eigenaren van de gronden die wel of niet bepaalde initiatieven nemen.

Als gevolg van de verschillende eigendomsverhoudingen worden drie ontwikkelgebieden van elkaar onderscheiden: Werkstad OverAmstel (sterk versnipperd eigendom met als gevolg kavelsgewijze ontwikeling), De Nieuwe Kern (eigendom voor 98% bij slechts drie grote eigenaren, dit maakt integrale contractvorming en ontwikkeling in grotere eenheden tegelijk mogelijk) en Entrada (hier heeft de gemeente zelf ook enig grondbezit). Voor elk gebied zijn de kaders voor de ontwikkeling inmiddels gesteld in raadsbesluiten. Deze beleidskaders worden gemonitord en waar nodig periodiek bijgesteld.

Omdat de kosten en baten sterk kunnen fluctueren en de kost deels voor de baat uitgaat is voor de gebiedontwikkeling de 'Reserve gebiedsontwikkeling' ingesteld.

**Flexwonen**
**Doelstelling: 330 sociale huurwoningen voor jongeren, starters en statushouders.**
- Snel en betaalbaar wonen voor jongeren en starters.
- Minimaal 50% voor inwoners Ouder-Amstel en regio Amsterdam.
- PlaceMaking woningbouw De Nieuwe Kern.

**Wat wilde we doen?**
- Ontwikkelen en realiseren 330 flexwoningen op huidige P-bus terrein (2022-2026) en tijdelijke P-bus opvang bij station Duivendrecht (2022-2024);
- Ouder-Amstel maakt en beheert openbare ruimte flexwonen 2025-2040;
- Ymere ontwikkelt, verhuurt en beheert de flexwoningen 2025-2040.

**Wat hebben we ervoor gedaan?**
In 2024 is er voor het busparkeren en de flexwoningen het volgende gedaan:

*Planvorming & Procedures:*
- Ontwerp flexwoningen in bouwaanvraag opgesteld door Ymere in afstemming met Ouder-Amstel;
- Verweerschrift opgesteld tegen bezwaar verleende omgevingsvergunning flexwonen voor tijdelijke afwijking bestemmingsplannen, zitting bezwarencommissie;
- Besluit hogere waarden geluid flexwonen aangevraagd;
- Engineering en Realisatie P-bus aanbesteed;
- Engineering maailveldinrichting Flexwonen aanbesteed en uitgewerkt.

*Overeenkomsten:*
- Overeenstemming bereikt met Amsterdam, Ouder-Amstel en Ymere over woonprogramma, hergebruik van de flexunits en opname van 30% statushouders vanuit taakstelling Ouder-Amstel en Amsterdam;
- Nieuwe Stimuleringsregeling Flex- en Transormatiewoningen (SFT) subsidie van circa 2,5 miljoen aangevraagd en toegekend, WoningbouwImpuls (WBI) subsidie terugbetaald;
- Anterieure overeenkomst met Ouder-Amstel en Ymere opgesteld en door beide besturen ondertekend;
- Huurovereenkomsten opgesteld en gesloten over nieuwe P-bus met NS Vastgoed en Ouder-Amstel en met NS Vastgoed en Amsterdam;
- Huurovereenkomsten flexlocatie met Amsterdam en Ouder-Amstel en met Ouder-Amstel en Ymere.

*Vergunningen:*
- Kapvergunning nieuwe P-bus opgesteld en verkregen;
- Omgevingsvergunning flexwoningen verleend en ontheffing geluid, voorbereiding college besluit op bezwaar (begin 2025 genomen);
- Bouwaanvraag flexwoningen (fase1) verleend, begin 2025 onherroepelijk;
- Kapvergunning flexwonen opgesteld en begin 2025 verkregen, bezwaar en verzoek voorlopige voorziening ingediend, rechter afgewezen, bomen zijn gekapt.

*Participatie Flexwonen en P-bus:*
- Drie participatie bijeenkomsten Flexwonen en nieuwe P-bus bedrijven Arenagebied en belangstellenden geïnformeerd en geraadpleegd in samenwerking met Ymere.

*Bouw:*
- Productie flexwoningen in fabriek aan fabrikant aanbesteed (Ymere);
- Bouw flexwoningen op locatie aan aannemer aanbesteed (Ymere);
- Nieuwe P-bus gerealiseerd (begin 2025 ingebruik genomen en bussen verplaatst);
- Bouwrijpmaken door civiele aannemer flexlocatie voorbereid;
- Bouw eerste flexwoningen in fabriek voorbereid (Ymere).

#### 2.3.4.2 Wat heeft het gekost?

**Toelichting Financieel overzicht**

| Gebiedsontwikkeling algemeen | R2023 | B2024 primitief | B2024 na wijziging | R2024 | Saldo |
|---|---|---|---|---|---|
| Lasten | 384 | 2.180 | 1.277 | 939 | 338 |
| Baten | 384 | 2.104 | 1.232 | 787 | -445 |
| **Saldo baten en lasten** | **-** | **-76** | **-45** | **-153** | **-108** |
| Toevoegingen aan reserves | 739 | 897 | 4.245 | 4.297 | -52 |
| Onttrekkingen aan reserves | 196 | 1.056 | 4.351 | 4.425 | 74 |
| **Saldo reserves** | **-543** | **159** | **106** | **128** | **22** |
| **Saldo** | **-543** | **84** | **61** | **-24** | **-85** |

**Toelichting Financieel overzicht**
De mutaties op de reserves van het programma gebiedsontwikkeling worden verantwoord in het onderdeel 3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen. In bovenstaand overzicht hebben de onttrekkingen en dotaties alleen betrekking op de projecten Werkstad OverAmstel, de projecten DNK en Entrada. De met zekerheid niet verhaalbare plankosten per gebied, DNK lift station Duivendrecht en Werkstad OverAmstel Woonboten, worden niet gedekt uit de Reserve Projecten Gebiedsontwikkeling maar komen ten laste van de exploitatie.

**Lasten**
De totalelasten zijn € 338.000 lager worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Interne uren die niet toegerekend zijn aan de gebiedsontwikkelings projecten met name DNK en Werkstad OverAmstel.
- **Flexwonen**
  **Lasten**
  In totaal liggen de lasten circa € 63.000 lager dan was begroot. In de diverse kostenposten hebben er kleine afwijkingen (zowel positief als negatief) plaatsgevonden waardoor er budgetten onderling zijn verschoven. De lagere lasten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door:
  • De inhuur van derden was iets minder hoog dan oorspronkelijk was begroot (positief);
  • De huur van de nog te betalen huur voor de resterende 10 maanden van de P-bus locatie vindt plaats in 2025 in plaats van 2024 waardoor dit verschuift naar 2025 (positief);
  • De kosten voor het bouwrijp maken ligt wat hoger dan was begroot omdat een deel van de werkzaamheden eerder zijn uitgevoerd dan was begroot (negatief);

• Verder vinden de werkzaamheden van het bouw- en woonrijpmaken van de locatie Flexwonen in 2025 plaats waardoor het geraamde budget van 2024 naar 2025 doorschuift;
• De bijdrage aan overhead en de bijdrage voor gemeenschappelijke regelingen liggen iets hoger dan was begroot (negatief);
• De interne salariskosten liggen iets hoger dan was begroot (negatief).

**Baten**
De lagere baten van € 445.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Interne uren die niet toegerekend zijn aan de gebiedsontwikkelings projecten met name DNK en Werkstad OverAmstel.
- **Flexwonen**
  **Baten**
  • De gemeente Ouder-Amstel heeft iets minder van de MRA voor de flexibele schil ontvangen dan was begroot (negatief);
  • Verder is rekening gehouden met huuropbrengsten. Dit is nog niet ontvangen en verschuift, evenals de nog te betalen huren bij de lasten, door naar 2025 (negatief)
  • De Woningbouwimpuls (WBI) subsidie van circa € 1,2 miljoen is komen te vervallen waarvoor de Stimuleringsregeling Flex- en Transormatiewoningen (SFT) van circa € 2,5 miljoen is teruggekomen, en geeft een meevaller door verrekening en balansboekin
  • De bijdrage van € 1 miljoen van de provincie is samen met de Woningbouwimpuls (WBI) subsidie komen te vervallen. De mogelijkheid bestaat dat dit alsnog in 2025 als nieuwe bijdrage terugkomt. Dit kan in de toekomst tot een eventuele meevaller leiden. Deze niet ontvangen bijdrage is geheel opgevangen door de hogere SFT subsidie en hier is tijdens de aanvraag ook rekening mee gehouden. De bijdrage van Amsterdam € 250.000 was al voorzien.

**Toevoeging aan reserve**
Per saldo wordt er ten opzichte van de begroting € 52.000 meer toegevoegd aan de reserve als gevolg van:

- Entrada: doordat alleen de daadwerkelijk gemaakte uren worden doorbelast tegen plankostenscantarief is er een toevoeging van € 113.000 aan de reserve. Per saldo levert de toevoeging en de onttrekking een voordeel op de reserve gebiedsontwikkeling. Zie voor toelichting taakveld Entrada

- De Nieuwe Kern: Doordat de werkelijk gemaakte kosten worden doorbelast aan de onbtwikkelende partijen, en voor de uurtarieven het vastgestelde tarief van de plankostenscan wordt gehanteerd, is er een toevoeging van € 926.000 aan de reserve gebiedsontwikkeling. Per saldo levert de toevoeging en de onttrekking een voordeel op de reserve gebiedsontwikkeling. Zie voor toelichting taakveld DNK.

- Werkstad OverAmstel: De werkelijk gemaakte kosten voor ontwikkelingen worden doorbelast aan de ontwikkelende partijen, en voor de uurtarieven wordt het vastgestelde tarief van de plankostenscan gehanteerd. Daarnaast is in 2024 de ontvangen subsidie voor het project The Dialogue (circa € 3,2 miljoen) toegevoegd aan de reserve, waardoor het bedrag aan dotatie van € 3.258.000 hoger is dan andere jaren.

**Onttrekking aan reserves**

Per saldo wordt er ten opzichte van de begroting € 74.000 meer onttrokken aan de reserve als gevolg van:

- Entrada: De daadwerkelijk gemaakte kosten op basis van inhuur en andere gemaakte kosten € 83.000 worden onttrokken aan de reserve. Per saldo zijn de toevoegingen en onttrekkingen een positief saldo. Zie voor toelichting taakveld Entrada.

- De Nieuwe Kern: De werkelijk gemaakte kosten op basis van inhuur en andere gemaakte kosten € 854.000 worden onttrokken aan de reserve. Dit is per saldo een postitief resultaat. Zie voor toelichting taakveld DNK.

- Werkstad OverAmstel: De werkelijk gemaakte kosten op basis van inhuur en andere gemaakte kosten worden onttrokken aan de reserve. Doordat niet alle uren verhaalbaar zijn, zorgt dit per saldo voor een negatieve onttrekking € 3.488.000, welke wel lager is dan begroot €. Zie voor toelichting taakveld Werkstad OverAmstel. Daarnaast is in 2024 de ontvangen subsidie voor het project The Dialogue (circa € 3,2 miljoen) onttrokken aan de reserve voor de herinrichting van de openbare ruimte.

### Reserve gebiedsontwikkeling

Bij het voeren van faciliterend grondbeleid en met name bij grotere langdurige projecten zoals DNK, Werkstad OverAmstel en Entrada gaan de kosten vaak voor de baten uit, zeker als het gaat om de inzet van ambtelijke capaciteit. Daarvoor is een reserve gebiedsontwikkeling in het leven geroepen om die voorbereidingskosten op te vangen. Zodra een contract wordt gesloten worden deze kosten gedekt middels een overeenkomst. Daarmee kunnen we gewenste gebiedsontwikkelingen blijven bedienen.

Conform de besluitvorming is deze reserve alleen bestemd voor de gebiedsontwikkeling: De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel inclusief Entrada. In 2024 zijn dus de lasten van overige projecten (als er geen anterieure overeenkomst voor is gesloten) ten laste van het resultaat gebracht.

Dit jaar is er per saldo € 128.000 ten nadele van de reserve gebracht. De huidige stand van de reserve gebiedsontwikkeling is afgerond € 1.049.911.

| Projectenresultaat Bedrag x € 1.000 | Lasten begroot | Lasten werkelijk | Baten begroot | Baten werkelijk | Realisatie totaal | Saldo Reserve gebiedsontwikkeling | T.l.v. Resultaat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DNK Tuinenkwartier(K) | -27 | -24 | 27 | 32 | 8 | 8 | |
| De Nieuwe Kern bijdrage grondeigenaren | -620 | -655 | 620 | 655 | - | - | |
| De Nieuwe Kern Liander transformatorstation | - | - | - | - | - | - | |
| De Nieuwe Kern Ajax fase 1 | -10 | - | 10 | - | - | - | |

| Projectenresultaat Bedrag x € 1.000 | Lasten begroot | Lasten werkelijk | Baten begroot | Baten werkelijk | Realisatie totaal gebiedsontwikkeling | Saldo Reserve | T.l.v. Resultaat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| De Nieuwe Kern Touringcar Terminal ITT | - | - | - | - | - | - | |
| DNK Toekomstkwartier(K) | -46 | -44 | 46 | 50 | 6 | 6 | |
| De Nieuwe Kern Ajax fase 2 | -9 | -6 | 9 | 8 | 1 | 1 | |
| De Nieuwe Kern BP dijkverlegging +150kV west | -31 | -3 | 31 | 1 | -2 | -2 | |
| De Nieuwe Kern incidentele kosten | -38 | -106 | 159 | 146 | 41 | 41 | |
| De Nieuwe Kern niet verhaalbare plankosten | -100 | -85 | - | - | -85 | | -85 |
| De Nieuwe Kern Adam Tijdelijk sportpark | - | - | - | - | - | - | |
| De Nieuwe Kern SMH | -30 | -16 | 30 | 34 | 18 | 18 | |
| **Totaal De Nieuwe Kern** | **-910** | **-939** | **931** | **926** | **-13** | **72** | **-85** |
| Werkstad - OverAmstel | -481 | -415 | 229 | 221 | -194 | -194 | |
| Werkstad - Campus WBW 501-801(K) | -12 | -13 | 12 | - | -13 | -13 | |
| Werkstad - Kavel 3 gemeente Amsterdam(K) | -7 | -3 | 7 | - | -3 | -3 | |
| Werkstad - Madeweg v.d. 18(K) | -12 | -24 | 12 | 38 | 13 | 13 | |
| Werkstad - MAKRO(K) | -27 | -16 | 27 | 10 | -6 | -6 | |
| Werkstad - Woonboten(K) | -68 | -72 | - | - | - | - | |
| Werkstad - ADD PGZ | -64 | -76 | 65 | 90 | 14 | 14 | |
| Werkstad - VMK | -50 | -33 | 53 | 37 | 4 | 4 | |
| Werkstad - Zuidpark Patrizia | -8 | - | 8 | - | - | - | |
| Werkstad - Ankestyn Cobraspen | - | - | - | - | - | - | |
| Werkstad - WBW-zuid Rosebroom | -98 | -10 | 98 | 12 | 1 | 1 | |
| Werkstad - The Joop AroundTown | -2 | - | 2 | - | - | - | |
| Werkstad - Dialogue Cod/Amvest | -2.858 | -2.819 | 2.835 | 2.823 | 3 | 3 | |
| Werkstad - Yellow Rose Circle-RE | -27 | -28 | 27 | -9 | -37 | -37 | |
| Werkstad - Mate Lingotto | -64 | -23 | 60 | 27 | 4 | 4 | |
| Werkstad - Wenckebachhweg 118 | -6 | -12 | - | - | -12 | -12 | |
| Werkstad - Kavel 1 Gem. Amsterdam | -19 | -4 | - | - | -4 | -4 | |

| Projectenresultaat Bedrag x € 1.000 | Lasten begroot | Lasten werkelijk | Baten begroot | Baten werkelijk | Realisatie totaal | Saldo Reserve gebiedsontwikkeling | T.l.v. Resultaat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Werkstad - Waternetkavel Breevast | -4 | - | 4 | - | - | - | |
| Werkstad - Tijdelijke zendmast(K) | - | - | - | - | - | - | |
| Werkstad - Uitbr. Bastion Hotel | -9 | -3 | 9 | - | -3 | -3 | |
| Werkstad - Photon Being | -23 | -2 | 23 | - | -2 | -2 | |
| Werkstad - Joop Geesinkweg 125-126(K) | - | -8 | - | 12 | 3 | 3 | |
| **Totaal Werkstad** | **-3.840** | **-3.561** | **3.472** | **3.259** | **-229** | **-229** | **-** |
| Entrada | -275 | -83 | 265 | 113 | 30 | 30 | |
| **Totaal Entrada** | **-275** | **-83** | **265** | **113** | **30** | **30** | **-** |
| Perceel Aart van der Neerweg | -50 | -2 | 50 | - | -2 | | -2 |
| Perceel Prinses Beatrixlaan | -101 | -4 | - | - | -4 | | -4 |
| Perceel Polderweg | -54 | -6 | - | - | -6 | | -6 |
| DNK Lift Station Duivendrecht | -607 | -610 | 564 | 610 | - | | - |
| DNK St ontvangstdomein en toegangpport | -422 | -423 | 422 | 422 | -1 | | -1 |
| Uitvoering projekten | -171 | -473 | 555 | 475 | 2 | | 2 |
| Centrumplan | -65 | -82 | - | - | -82 | | -82 |
| A9 | -45 | 24 | 45 | - | 24 | | 24 |
| Overige kosten projecten | -146 | -152 | - | - | -152 | | -152 |
| De Nieuwe Kern Flexwonen | -850 | -787 | 875 | 787 | - | | - |
| van der Looskwartier | -178 | -220 | 178 | 203 | -17 | | -17 |
| Rijksstraatweg Duivendrecht | - | -3 | - | - | -3 | | -3 |
| **Totaal Overige projecten** | **-2.687** | **-2.738** | **2.688** | **2.497** | **-242** | **-** | **-242** |
| **Totaal** | **-7.713** | **-7.321** | **7.356** | **6.794** | **-455** | **-128** | **-327** |

### 2.3.4.3 Portefeuillehouder

| Wethouder V.L.M. Frequin | Portefeuille |
|---|---|
| 2e locoburgemeester | • Gebiedsontwikkeling algemeen |

### 2.3.4.4 Indicatoren

Zie de deelgebieden.