

The background of the cover is a photograph of a canal in Ouder-Amstel. In the foreground, there is a wooden bridge with a white railing. Behind the bridge, there are several traditional Dutch houses with gabled roofs. Some roofs are covered in snow. Bare trees are visible in the background against a pale sky. A large white abstract shape, resembling a stylized 'S' or a series of connected curves, is overlaid on the right side of the image.

Kadernota 2025-2028 Gemeente Ouder-Amstel

2.3 Ontwikkelingen Gebiedsontwikkeling

	Gebiedsontwikkeling	E/M ³	2025 primitief	2026	2027	2028
	bedragen x € 1.000					
	Primitieve begroting 2024		-328	-420	-197	-197
GO-1	Bouwtoezicht gebiedsontwikkeling	M	-40	-40	-40	-40
	Totaal Gebiedsontwikkeling		-368	-460	-237	-237

2.3.1 Financiële mutaties Gebiedsontwikkeling GO-1 Bouwtoezicht gebiedsontwikkeling € 40.000 nadeel (meerjarig)

In 2024 is het eerste grote bouwproject gestart in de gebiedsontwikkeling: The Dialogue in de Werkstad OverAmstel. Vanwege de omvang loopt dit project door tot in 2025 en een groot deel van 2026. Vanaf 2025 zal ook de realisatie van zowel de SMH als het flexwonen in De Nieuwe Kern plaatsvinden. Dit zijn allemaal grote projecten waarvoor hoge leges zijn betaald.

De wettelijke taak om toezicht te houden op de bouw wordt uitgevoerd door VTH binnen Duo+. Deze taak zal structureel toenemen vanaf 2025 als gevolg van de realisatie van de grote bouwprojecten in de gebiedsontwikkeling. Na The Dialogue, de SMH en het flexwonen volgen hopelijk vanaf 2026 nieuwe grote bouwprojecten, zoals de eerste bouwvelden in De Nieuwe Kern met honderden woningen per jaar, de realisatie van het Amstel Design District in de Werkstad OverAmstel en het eerste deel van Entrada.

Vanwege de grote onzekerheden bij het plannen van deze projecten is het niet verantwoord om vast personeel hiervoor aan te nemen, gezien de huidige overspannen arbeidsmarkt. Echter, het bouwtoezicht moet wel worden uitgevoerd. Dit betekent dat er structureel een budget nodig is voor de inhuur van bouwtoezicht in de gebiedsontwikkeling. In afstemming met VTH is dit budget voor 2025 en 2026 geraamd op € 40.000 per jaar.

In 2026 wordt verder vooruitgekeken naar de latere jaren, zodat dit budget naar beneden of naar boven bijgesteld kan worden, afhankelijk van de situatie in de gebiedsontwikkeling op dat moment.

2.3.2 Overige ontwikkelingen Gebiedsontwikkeling The Dialogue - €2.8 miljoen (budgetneutraal)

Op grond van artikel 8, lid 6 van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) is de gemeente verplicht een post onvoorzien op te nemen in de begroting. Het budget onvoorzien wordt ingezet voor uitgaven die als onvoorzienbaar, onuitstelbaar en onvermijdelijk worden aangemerkt en waarvoor in de begroting verder geen raming is opgenomen.

We stellen voor het budget voor onvoorzien uitgaven niet te wijzigen; we handhaven het budget van € 25.000.

Met betrekking tot het project The Dialogue is een bedrag van €2.8 miljoen geraamd. Deze kosten worden budgetneutraal gedekt binnen de begroting.

³ E=Eenjarig en M=Meerjarig