

The background of the cover is a photograph of a river in the foreground, with buildings and trees on the far bank. The sky is filled with large, white, fluffy clouds. A large, white, wavy graphic element, similar to the one in the logo, curves across the right side of the page, partially overlapping the text.

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2023-2026

15-11-2022

Wetten

- Wet Ruimtelijke ordening
- Besluit Ruimtelijke ordening
- Wet Voorkeursrecht gemeenten
- vanaf naar verwachting 1 januari 2023: Omgevingswet

Verordeningen

- Verordening bedrijveninvesteringszone Ouderkerk aan de Amstel
- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-9-2014)
- Huisvestingsverordening
- Doelgroepenverordening
- Verleggingsregeling Kabels en leidingen
- Exploatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade

Indicatoren Projecten

Binnen Projecten zijn er geen indicatoren.

3.2.2 Wonen en Ruimte

In onze gemeente gaat aandacht uit naar de grote behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen, alsmede naar ruimtelijke kwaliteit. Onder dit thema vindt u de speerpunten en acties die er worden genomen zoals het stimuleren van langer zelfstandig thuiswonen en ruimtelijke ontwikkeling, zoals de implementatie van de Omgevingswet.

Portefeuillehouders

Wethouder B.M. de Reijke

- Ruimtelijk beleid
- Volkshuisvesting/Wonen
- Bestemmingsplannen
- Bouw- en woningtoezicht
- Grondbeleid
- Implementatie Omgevingswet

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Verbeteren en verduurzamen van de leefomgeving en het woongenot

| Doelstellingen/Acties |
|--|
| Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen |
| <ul style="list-style-type: none">• Nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd volgens het programma van eisen voor nieuwbouw van de gemeente Ouder-Amstel.• Inzetten op optimale samenwerking met woningcorporaties in de gemeente.• Samen met woningcorporaties werkt de gemeente aan het verbeteren van de leefbaarheid van wijken, met de focus op het Zonnehofgebied.• Voornoemde doelstelling in de Verstedelijkingsstrategie, het programma gezonde leefomgeving en de aanpak Groen Kapitaal van de provincie adresseren en borgen we. |

Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

| Doelstellingen/Acties |
|---|
| Voldoende woningaanbod en een toegankelijke woningmarkt voor een diversiteit aan mensen |

| Doelstellingen/Acties |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Versterken regionale samenwerkingen ten behoeve van versnelling regionale woningbouwopgave. • Samenwerken met de provincie om de woningbouw te versnellen via het woonakkoord en het masterplan wonen. • Vergroten kansen voor jongeren en starters: het project Flexwonen in De Nieuwe Kern verder brengen. • Maximale voorrang op huurwoningen voor inwoners Ouder-Amstel voortzetten door deelname pilot lokale beleidsruimte. • Vergroten absolute voorraad van sociale huurwoningen en betaalbaar (huur/koop) middensegment woningen. Hierbij vormen De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel de belangrijkste locaties om deze ambitie in te vullen. • Meer differentiatie in huurprijzen in nieuwbouwprojecten, waarbij er een goede mix ontstaat tussen sociale huur (onder en boven de aftoppingsgrenzen) en betaalbaar middensegment. • Het stimuleren van eigen woningbezit door het invoeren van een zelfbewoningsplicht. • De mogelijkheden van de Wet opkoopbescherming uit te werken voor de gemeente Ouder-Amstel, eventueel in afstemming met de regiogemeenten. • De doelgroepenverordening wordt aangescherpt, zodat gemeente Ouder-Amstel beter kan sturen op woningen in het sociale- en middensegment. Op deze manier kan gemeente Ouder-Amstel de juiste doelgroepen bedienen én beschermen. |

Speerpunt: Optimaal benutten bestaande voorraad

| Doelstellingen/Acties |
|--|
| Mensen kunnen wonen in een woning die past bij hun behoefte |
| <ul style="list-style-type: none"> • Invoering van de herziening van de woonruimteverdeling, door het toevoegen van zoekpunten en situatiepunten. • Stimuleren van het bouwen van levensloopbestendige woningen, zodat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen. • Woonzorganalyse afronden en daaropvolgend de woonzorgvisie opstellen. • Onderzoeken welke maatregelen genomen kunnen worden om doorstroming te bevorderen. Voorbeelden: de regeling 'Van groot naar Beter' en het inzetten van een doorstroommakelaar. • Eigenaren van woningen worden door de gemeente en de provincie ondersteund bij de kwaliteitsverbetering van de woning. |
| Op peil houden van de woningvoorraad |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bewaken regelgeving met betrekking tot onttrekken van woonruimte. • Bewaken uitvoering Doelgroepenverordening • Bewaken uitvoering Leegstandsverordening • Bewaken uitvoering Verordening sociale woningbouw |

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

| Doelstellingen/Acties |
|---|
| Het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Voorbereiden op het werken met een Omgevingsplan van rechtswege. • Voorbereiden op het werken met instructieregels en programma's. • Opstellen Omgevingsvisie inclusief kaders voor participatie. • Implementeren van de minimale actielijst (VNG-model). • Implementeren werkprocessen en werkwijzen binnen de organisatie. • De eisen rondom leges, mandaten en verordening planschade aanpassen conform de Omgevingswet. • 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 mag het kosten?

| Wonen en Ruimte | R2021 | B2022 | B2023 | B2024 | B2025 | B2026 |
|------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| Lasten | 838 | 1.683 | 1.824 | 1.986 | 1.813 | 1.798 |
| Baten | 683 | 517 | 834 | 539 | 1.111 | 1.424 |
| Saldo baten en lasten | -155 | -1.166 | -990 | -1.447 | -703 | -374 |
| Toevoegingen aan reserves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Onttrekkingen aan reserves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo reserves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo | -155 | -1.166 | -990 | -1.447 | -703 | -374 |