

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. In the background, there are traditional Dutch houses with gabled roofs and a church tower. The sky is overcast, and the water in the canal is calm.

2e Bestuursrapportage 2023

26-01-2024

3 Programma Ruimte

3.1 Beleidsmatige ontwikkelingen (zonder begrotingswijziging)

3.1.1 Ruimtelijke projecten

3.1.1.1 Implementatie Omgevingswet

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet officieel in werking. De invoering van de Omgevingswet wordt gezien als een enorme opgave die tegelijkertijd een grote impact heeft op de interne organisatie en manier van werken. Hieronder wordt een aantal ontwikkelingen beschreven.

Legesverordening

De legesverordening 2024 en verder moet door de Omgevingswet aangepast worden. In deze verordening staan de aangepaste tarieven voor ieder jaar. Met de komst van de Omgevingswet geeft het aanpassen van de legesverordening veel mogelijkheden om verschillende soorten regels te stellen. Er kunnen algemene regels (zorgplichten), meldingsplichten of vergunningsplichten worden opgenomen. Belangrijk is om te realiseren dat alleen voor een vergunningsplicht legesheffing mogelijk is. De aangepaste legesverordening wordt in december 2023 aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Aanpassen gemeentelijke verordeningen

Voor de inwerkingtreding van de wet moeten alle verwijzingen in de bestaande verordeningen naar wetgeving, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen, aangepast worden (= de korte termijn aanpassing). Dit vergt een juridische aanpassingsronde en wordt voordat de wet in werking treedt aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.

Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet is Ouder-Amstel met hulp van een extern adviesbureau aan de slag gegaan met de voorbereiding van een omgevingsvisie. De omgevingsvisie is de opvolger van de structuurvisie uit 2007, zoals benoemd in de Wet ruimtelijke ordening. De omgevingsvisie wordt opgesteld in de geest van de nieuwe Omgevingswet. Naast het ruimtelijk aspect wordt bij de omgevingsvisie aandacht geschonken aan aspecten als gezondheid, veiligheid, economie en duurzaamheid. Naar verwachting zal de visie eind december 2023 of begin 2024 aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Omgevingsplan

De implementatie is niet beperkt tot 2023, maar gaat ook in 2024 en navolgende jaren door. Zo zijn gemeenten wettelijk verplicht om uiterlijk in 2029 de elementen uit de Omgevingswet te hebben ingevoerd. Eén van deze elementen is het maken van een Omgevingsplan. Voor Ouder-Amstel betekent dit dat er incidentele, ook financiële, consequenties zijn, waar onder andere in de Kadernota 2024 rekening mee is gehouden.

3.1.2 Wonen en Ruimte

3.1.2.1 Wonen

Woondeal MRA

De Woondeal MRA tussen het Rijk en de provincies en gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) is gericht op een langdurige samenwerking tot en met 2030. In de Woondeal wordt ingezet op de realisatie van 171.200 woningen in de MRA tot en met 2030, waarvan 4.500 woningen in Ouder-Amstel. Twee derde van de woningen moet

betaalbaar zijn, en gemeenten moeten toegroeien naar minimaal 30% sociale huur in de woningvoorraad. Daarnaast wordt een aantal (proces)afspraken vastgelegd die de waarborg geven dat Rijk en regio de grote woningbouw- en betaalbaarheidsambities met elkaar kunnen oppakken. De wederkerige inspanningsverplichtingen van de betrokken partijen zijn opgesteld onder voorbehoud van een aantal randvoorwaarden (onder andere stikstof, geluid en mobiliteit).

In de woondeal is afgesproken om de woningbouwplannen in onze woondealregio te versnellen. Rode lijn van de woondeal is dat overheden, marktpartijen, bouwers en woningcorporaties elkaar nodig hebben om de gezamenlijke woningbouwambitie uit te kunnen voeren. De versnellingstafels zijn een instrument op uitvoeringsniveau. Hierover wordt onder andere in het derde en vierde kwartaal 2023 het gesprek gevoerd binnen de MRA en met de provincie Noord-Holland.

Nieuw Woonruimteverdeelsysteem

Op 16 januari 2023 is het zoeken naar een sociale huurwoning veranderd. Er zijn veertien gemeenten en veertien corporaties betrokken bij deze grote verandering. In Ouder-Amstel wijzen wij voortaan sociale huurwoningen toe aan diegenen die een woning het hardste nodig hebben. In het nieuwe systeem wordt naast wachten (inschrijfduur) ook rekening gehouden met de situatie (dringende omstandigheden) van de woningzoekende en de mate van zoeken.

In het derde en vierde kwartaal 2023 hebben we verdere afspraken gemaakt, deze uitgewerkt en werkwijzen binnen de processen van onze organisatie ingeregeld. In het derde en vierde kwartaal wordt er gezocht naar een nieuwe coördinator van de woonruimteverdeling. Gemeente Amsterdam blijft de penvoerder tot er een nieuwe coördinator is. Daarnaast wordt er voor de beheerorganisatie voorzien dat er jaarlijks een werkbudget beschikbaar moet worden gesteld voor onderzoek van de nieuwe woonruimteverdeling, communicatie voor minder digitaalvaardigen en als het nodig is IT-aanpassingen (doorontwikkeling) voor de tools vraagpuntenaan.nl en klachtenbezwaar.nl.

Het projectteam gaan uit van een totale beheerbegroting van € 60.000 en wordt verdeeld volgens de verdeelsleutel per gemeente. Jaarlijks wordt dit afgerekend door de gemeente Amsterdam op de werkelijk gemaakte kosten en kan dit budget worden bijgesteld voor het volgende jaar. Voor Ouder-Amstel gaat het om een jaarlijks werkbudget van € 541.

Prestatieafspraken Woonzorg Nederland

De prestatieafspraken met Woonzorg Nederland lopen af in 2023. In het derde en vierde kwartaal 2023 wordt gewerkt aan een nieuwe set meerjarige afspraken met Woonzorg Nederland. We gaan bijvoorbeeld met elkaar in gesprek over veiligheid en veiligheidsbeleving van huurders van Woonzorg Nederland, maar ook over duurzaamheid en hoe we gezamenlijk invulling gaan geven aan natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie, circulariteit en warmtetransitie. Ook werken we aan een betere samenwerking bij (multiproblematiek) casussen.

Woon(zorg)visie

In kwartaal drie en vier 2023 wordt hard gewerkt aan het opstellen van een woon(zorg)visie. De gemeente doet dit samen met Rigo. De woon(zorg)visie gaat voldoen aan de vereiste van het Rijk en het beleidsdocument past onder de Omgevingswet. De woon(zorg)visie wordt afgestemd met interne en externe partijen. In kwartaal drie 2023 heeft participatie door inwoners plaatsgevonden in Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel en zijn belanghouders (zorg- en welzijnspartijen, huurdersvereniging, woningcorporaties en ontwikkelaars/grondeigenaren) betrokken. De

gemeenteraad wordt in kwartaal drie en vier 2023 meegenomen bij het opstellen van de woon(zorg)visie.

3.1.3 Leefomgeving

3.1.3.1 Energiecontracten

Sinds de energiecrisis zijn de budgetten voor de energiecontracten niet gecompenseerd. Op dit moment zijn de facturen van het eerste deel van 2023 grotendeels betaald. Deze facturen zijn dermate hoog dat voorzien wordt dat het beschikbare budget onvoldoende is voor de tweede helft van 2023.

Het is op dit moment onmogelijk om een inschatting te maken van de hoogte van de kosten voor de rest van 2023. Dit heeft te maken met de complexiteit van de contracten en manier van facturatie door de energieleveranciers. Er is een extern bureau ingeschakeld om dit goed uit te zoeken voor het gebruik van elektra en gas voor de openbare verlichting, verkeersregelingsinstallaties, dynamische reisinformatiesystemen en rioolgemaal.

Zodra dit onderzoek is afgerond wordt binnen de P&C cyclus gemeld welke financiële consequenties er zijn betreffende de energiecontracten.

3.1.3.2 Water- en rioleringsprogramma (wrp)

Het nieuw vast te stellen Water- en rioleringsprogramma 2023-2027 zit in het besluitvormingstraject. Het raadsbesluit tot het vaststellen van het Water- en rioleringsprogramma is niet tijdig genoeg om de financiële actualisatie te verwerken in deze tweede burap. De verwerking van het Water- en rioleringsprogramma zal daarom in de slotwijziging in december worden meegenomen.