



Kerkbrug

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2026-2029

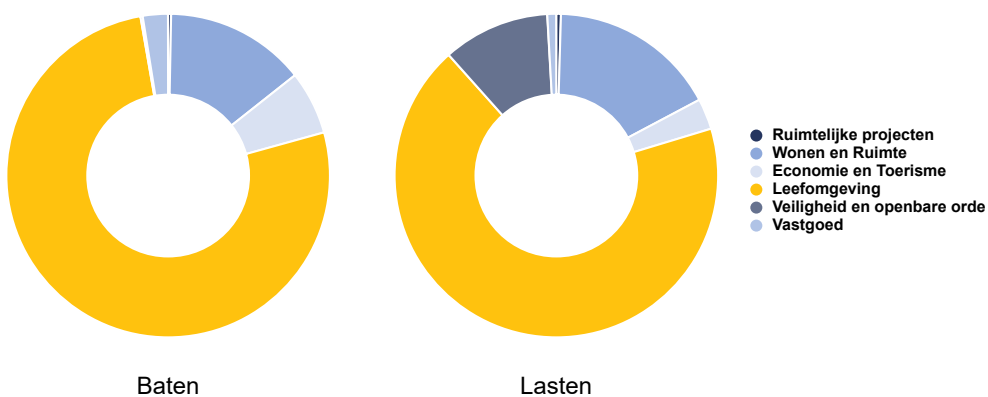
19-11-2025

3.2 Ruimte

Het programma Ruimte is onderverdeeld in thema's. In dit programma staan de speerpunten, de doelstellingen en activiteiten beschreven voor het ruimtelijk domein. We streven er naar het woon-, leef-, toeristisch- en economisch klimaat vanuit een duurzaam perspectief te versterken met oog voor wonen, zorg en welzijn.



Verdeling baten en lasten programma Ruimte over thema's



3.2.1 Ruimtelijke projecten openbare ruimte

Nast de gebiedsontwikkeling en ruimtelijke projecten met vastgoed (zie daarvoor het aparte programma) wordt in Ouder-Amstel ook gewerkt aan de ontwikkeling van projecten in de openbare ruimte.

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen

Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel

In december 2025 zijn de werkzaamheden afgerond en zijn 't Kampje, Kerkstraat en Korendragerstraat gereed.

De stichting 'Ouderkerk Mooier en Leuker' heeft in 2025 de realisatiekosten en twee jaar beheerkosten (2026 en 2027) van het waterelement op 't Kampje voor haar rekening genomen. Vanaf 2028 komen de beheer- en onderhoudskosten voor het waterelement, circa € 6000 per jaar, voor rekening van de gemeente.

Dijkversterkingen en calamiteiteninlaat

De dijken langs de Amstel en De Ronde Hoep worden, in samenwerking met de gemeente, versterkt door Waternet. Ook is Waternet gestart met de aanleg van de calamiteiteninlaat aan de Rondehoep West. Deze is in de loop van 2026 gereed.

Wijk Benning

Door verzakkingen is integrale ophoging noodzakelijk. De voorbereiding en participatie is opgestart. De verwachting is dat vanaf 2027 fysiek gestart wordt met het fasegewijs vervangen van de openbare ruimte.

Wat mag het kosten

Projecten	R2024	B2025	B2026	B2027	B2028	B2029
Lasten	234	65	76	76	73	73
Baten	-	-	4	4	-	-
Saldo baten en lasten	-234	-65	-73	-73	-73	-73
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	-	35	23	23	23	23
Saldo reserves	-	35	23	23	23	23
Saldo	-234	-30	-50	-50	-50	-50

Toelichting Financieel overzicht

Algemeen: het verschil tussen de periode tot en met 2024 en vanaf 2025 wordt veroorzaakt door overdracht van diverse projecten van Ruimte naar Gebiedsontwikkeling en RO-projecten

LASTEN

Het verschil van € 11.000 hogere lasten in 2026 is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

BATEN

Het verschil van € 4.000 hogere baten in 2026 is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

TOEVOEGINGEN AAN RESERVES

N.v.t.

ONTTREKKINGEN AAN RESERVES

Vanaf 2026 wordt er € 23.000 onttrokken aan de reserve Centrumplan ter dekking van kapitaallasten.

Indicatoren Projecten

Voor het thema Projecten zijn er geen indicatoren opgenomen.

3.2.2 Wonen en Ruimte

In onze gemeente gaat aandacht uit naar de grote behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen, naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Onder dit thema vindt u de speerpunten en acties voor deze belangrijke thema's. We willen de leefomgeving en het woongenot verbeteren en verduurzamen, het woningaanbod stimuleren en de bestaande woningvoorraad optimaal benutten. We werken op grond van de Omgevingswet. Het omgevingsplan, waarin alle juridische regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen, wordt gefaseerd opgesteld en er wordt gewerkt met de instrumenten die de Omgevingswet ons biedt, waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven.

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen

Doelstellingen/Acties
Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen.
<ul style="list-style-type: none">Inzetten op samenwerking met corporaties en huurdersorganisatie(s).Samen met woningcorporaties werken aan de leefbaarheid, met focus op het Zonnehofgebied.

Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

Doelstellingen/Acties
Voldoende woningaanbod en een toegankelijke woningmarkt voor een diversiteit aan mensen.
<ul style="list-style-type: none">Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040 is in 2025 vastgesteld. De woonzorgvisie is uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma waaraan wordt gewerkt in 2026.Versterken regionale samenwerkingen en samenwerking met de provincie voor versnelling regionale woningbouwopgave, volkshuisvesting en wonen & zorg.Samenwerking op het gebied van wonen & zorg voor ouderen en aandachtsgroepen verbeteren met beleggers/verhuurders, ontwikkelaars, corporaties, zorgpartijen en welzijn.De woonzorgopgave realiseren via nieuwbouw en doorstroming in bestaande bouw.Bouwen van zorggeschikte (en vooral geclusterde woningen) voor ouderen en voor verstandelijk- of lichamelijk gehandicapten, mensen met een psychische kwetsbaarheid.Voorrang voor inwoners uit Ouder-Amstel of voor beroepsgroepen en urgenten uit de regio bij nieuwe sociale verhuringen (maximaal 50%) en voorrang voor inwoners van Ouder-Amstel bij betaalbare koop.Kansen vergroten voor jongeren en starters: blijvende inzet op Jongerencontract, Starterslening en kamerverhuur onder voorwaarden.Differentiatie van huurprijzen in nieuwbouw sociale huur.Het stimuleren van zelfbewoning koopwoningen door anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.

Speerpunt: Optimaal benutten bestaande voorraad

Doelstellingen/Acties
Mensen kunnen wonen in een woning die past bij hun behoefte.
<ul style="list-style-type: none">Beter passend wonen door met name doorstroom ouderen, onder andere via de voorrangregeling Van Groot Naar Beter en mogelijke inzet wooncoach.Inzet Jongerencontract en Starterslening.

Speerpunt: Actualisatie van verordeningen en beleidsregels van wonen

Doelstellingen/Acties
Om de speerpunten van wonen te realiseren is actualiseren van verordeningen en beleidsregels noodzakelijk.

Doelstellingen/Acties
Aan de hand van de Woonzorgvisie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma actualiseren we de volgende beleidsdocumenten:
<ul style="list-style-type: none"> • Huisvestingsverordening • Regelgeving met betrekking tot onttrekken van woonruimte en vakantieverhuur • Doelgroepenverordening (overgangperiode tot 2032) • Leegstandsverordening • Verordening sociale woningbouw • Beleidsregels woonruimteverdeling

Speerpunt: Werken op grond van de Omgevingswet

Doelstellingen/Acties
Het gefaseerd opstellen van het omgevingsplan voor de gemeente Ouder-Amstel waarin alle juridische regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen.
<ul style="list-style-type: none"> • Het werken aan het omgevingsplan voor de gebieden De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel en de Buitengebieden. • Het treffen van voorbereidingen voor het verwerken van (delen van) de Parkeerverordening, de APV, de Bomenverordening, de Evenementenverordening, de Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren (AVOI) en de Beheerverordening begraafplaats Karssenhof in het omgevingsplan. • Het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor de archeologische regels.

Doelstellingen/Acties
Het werken met de instrumenten uit de Omgevingswet. Dit moet onder meer leiden tot het vereenvoudigen van processen waardoor meer ruimte ontstaat voor ruimtelijke initiatieven.
<ul style="list-style-type: none"> • Het op basis van de vastgestelde omgevingsvisie werken met programma's die uitvoering geven aan de in de omgevingsvisie beschreven ambities. • Het meer gaan werken in de geest van de Omgevingswet door meer aandacht te schenken aan het feit dat de Omgevingswet een beleidscyclus is en dat de verschillende instrumenten die de Omgevingswet kent een relatie met elkaar hebben. • Evalueren van de geïmplementeerde werkprocessen rondom de intaketafel, waar ruimtelijke initiatieven worden besproken, en daar waar nodig bijstellen en aanscherpen. • Het treffen van voorbereidingen voor het herzien van de omgevingsvisie in 2027. Onze leefomgeving verandert voortdurend door maatschappelijke en natuurlijke ontwikkelingen. Daarom is in de in 2025 vastgestelde omgevingsvisie bepaald dat de omgevingsvisie in ieder geval één keer per twee jaar wordt bijgewerkt.

Wat mag het kosten?

Wonen en Ruimte	R2024	B2025	B2026	B2027	B2028	B2029
Lasten	2.898	2.928	2.764	2.739	2.742	2.747
Baten	988	1.280	1.240	1.035	1.417	1.456
Saldo baten en lasten	-1.909	-1.648	-1.524	-1.704	-1.326	-1.291
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	-	-	52	-	-	-
Saldo reserves	-	-	52	-	-	-
Saldo	-1.909	-1.648	-1.472	-1.704	-1.326	-1.291

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor Wonen en Ruimte zijn in 2026 € 164.000 lager in vergelijking met 2025, dit wordt veroorzaakt door:

- € 50.000 incidenteel begroot in 2025 voor schaarsteonderbouwingsverordeningen en extra budget bewonersondersteuning Azaleastraat in Duivendrecht;
- € 356.000 incidenteel begroot voor Omgevingswet en omgevingsplan voor diverse inhuur waaronder een jurist, projectleider en regisseur omgevingsplan en begeleiding voor participatietrajecten;
- € 25.000 incidenteel begroot in 2025 voor opleiding werken aan en met het omgevingsplan;

- € 50.000 incidenteel begroot in 2025 voor Nota van Uitgangspunten voor de buitengebieden;
- € 318.000 hogere salarislasten in 2026. Naast de CAO verhogingen zijn er ook extra salarislasten begroot voor inzet op de omgevingswet en omgevingsplan en de inzet van 0,5 FTE coördinator/kwartiermaker VTH.

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

BATEN

De baten voor Wonen en Ruimte zijn in 2026 € 40.000 lager in vergelijking met 2025, dit wordt veroorzaakt door:

- € 40.000 lagere bouwleges. In 2026 komen er mogelijk aanvragen voor grote bouwprojecten. Het is echter altijd onzeker of deze projecten doorgaan en wanneer de aanvraag precies komt. De bouwleges zijn conservatief geschat.

TOEVOEGINGEN AAN RESERVES

N.v.t.

ONTTREKKINGEN AAN RESERVES

- € 52.000 onttrekking aan de bestemmingsreserve Regionale samenwerking. Omdat er al jarenlang niet aan deze reserve wordt gedoteerd of onttrokken wordt deze bestemmingsreserve opgeheven en wordt het vrijvallen van het saldo toegevoegd aan het incidenteel resultaat.

Indicatoren Wonen en ruimte

Indicator	Periode	OA	NL	Bron
Nieuw gebouwde woningen (aantal per 1.000 woningen)	2024	0,5	8,4	Basisregistratie adressen en gebouwen

3.2.3 Economie en Toerisme

Ouder-Amstel blijft zich ontwikkelen als een aantrekkelijke bestemming door haar unieke combinatie van historisch erfgoed, cultuur en natuurlijke schoonheid. In 2026 zetten we onverminderd in op het versterken van deze kwaliteiten, met bijzondere aandacht voor toeristische en recreatieve mogelijkheden.

Nog steeds wordt gewerkt aan de kwaliteitsverbetering van het dorpscentrum om de leefbaarheid voor onze inwoners verder te bevorderen en om de aantrekkelijkheid voor bezoekers te verbeteren. Zo gebruiken we de kaders van de door de raad vast te stellen Retailvisie Ouder-Amstel 2025. Dit beleid richt zich op het versterken van de detailhandel in de gemeente en het creëren van een aantrekkelijk winkelklimaat in de kernen en gebiedsontwikkelingen. Er wordt ingezet op een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig winkelaanbod dat aansluit bij de behoeften van zowel inwoners als bezoekers. Het Retailbeleid omvat maatregelen om ondernemers te ondersteunen, leegstand tegen te gaan en de winkelgebieden aantrekkelijker en beter bereikbaar te maken. De gemeente neemt een faciliterende en stimulerende rol in, waarbij er veel ruimte is voor ondernemers en inwoners met goede initiatieven. Daarnaast worden acties opgezet als "Wees loyaal, koop lokaal".

In 2026 wordt het Evenementenbeleid geactualiseerd. Dit beleid is ontworpen om een dynamische en levendige omgeving te creëren waarin evenementen een belangrijke rol spelen. Door het organiseren en ondersteunen van diverse evenementen, willen we zowel inwoners als toeristen aantrekken en de lokale economie stimuleren. Er wordt aandacht besteed aan een gevarieerd aanbod van evenementen dat recht doet aan de culturele diversiteit en de specifieke kenmerken van onze gemeente.

De gemeente organiseert in 2026 opnieuw de Dag van de Ondernemer om ondernemers in het zonnetje te zetten en waardering te tonen voor de lokale ondernemersgemeenschap.

Met genoemde plannen voor 2026 wordt ervoor gezorgd dat Ouder-Amstel een plek blijft waar zowel inwoners als bezoekers zich thuis voelen, kunnen genieten van de unieke omgeving en actief kunnen bijdragen aan een bloeiende lokale economie.

Economie, Recreatie en Toerisme versterken

Voor de verdere versterking van de recreatieve en toeristische positie van Ouder-Amstel zijn diverse ontwikkelingen lokaal en regionaal. Deze initiatieven hebben als doel om zowel inwoners als bezoekers te stimuleren om deel te nemen aan lokale activiteiten en evenementen. Hiermee wordt de zichtbaarheid van Ouder-Amstel als recreatieve en toeristische gemeente vergroot, met een positieve impact op de lokale economie. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan de organisatie van de 'Koop Lokaal'-actie: een gerichte campagne ter stimulering van lokaal winkelen en versterken van de lokale economie.

Er zijn verkennende gesprekken met de provincie en de MRA, gericht op het aantrekkelijker maken van fietsroutes in de regio. Hierbij wordt gedacht aan het verbeteren van de aansluiting op bestaande regionale routes. Ook wordt gekeken naar mogelijkheden voor betere bewegwijzering en informatievoorziening onderweg.

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Stimuleren toerisme en recreatie

Doelstellingen
De identiteit en authenticiteit van Ouder-Amstel versterken en behouden.
<ul style="list-style-type: none"> • Het organiseren van lokale festiviteiten en evenementen die de unieke tradities, cultuur en geschiedenis van Ouder-Amstel benadrukken. • De kansen op recreatief en toeristisch vlak blijven aangrijpen en faciliteren, zoals bij het Centrumplan en Werkstad OverAmstel door middel van voorzieningen en verblijf, terwijl de natuurwaarden worden behouden. • Het belang van cultureel erfgoed blijven benadrukken, in stand houden en de bekendheid ervan blijven vergroten. • Uitvoering geven aan het uitvoeringsprogramma recreatie en toerisme. • Optimaal gebruikmaken van de waterfaciliteiten voor de recreatieve sector.
Versterken samenwerking tussen partijen in de toeristische (en recreatieve) sector onderling en met de gemeente.
<ul style="list-style-type: none"> • De deelname in regionale initiatieven blijven versterken, met name in de Metropool Regio Amsterdam om het toerisme in de gemeente te stimuleren (zoals aansluiten bij de MRA werkgroepen). • Versterken van de lokale samenwerking met belanghebbenden op basis van heldere kaders, duidelijke kaders, zoals het Evenementenbeleid. • Bestuurlijk overleg met Stichting Beschermers Amstelland en de andere gemeenten in het gebied.

Speerpunt: Versterken van Voorzieningen- en winkelaanbod

Doelstellingen
Faciliteren van ideeën en initiatieven van ondernemers.
<ul style="list-style-type: none">Het betrekken van ondernemers om hun kennis en expertise te gebruiken voor initiatieven zoals "Wees loyaal, koop lokaal".Het organiseren van de Dag van de Ondernemer om de waardering te tonen voor lokaal ondernemerschap.Werken aan het creëren van een eerlijk speelveld van en tussen ondernemers.Benutten van economische kansen bij relevante projecten, zoals ontwikkelingen in Ouderkerk aan de Amstel, Werkstad OverAmstel en De Nieuwe Kern.
Het realiseren van een divers en hoogwaardig voorzieningen- en winkelaanbod voor inwoners en toeristen, conform het nieuwe Retailbeleid.
<ul style="list-style-type: none">Stimuleren van nieuwe winkels en diensten die aansluiten bij lokale behoeften.Verhogen van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van winkelgebieden door verbeterde infrastructuur en parkeervoorzieningen.Verbeteren van de kwaliteit en uitstraling van bestaande winkelgebieden.

Wat mag het kosten?

Economie en Toerisme	R2024	B2025	B2026	B2027	B2028	B2029
Lasten	359	441	505	505	505	505
Baten	842	941	572	749	2.662	2.842
Saldo baten en lasten	483	500	67	244	2.157	2.338
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	12	11	-	-	-
Saldo reserves	-	12	11	-	-	-
Saldo	483	512	78	244	2.157	2.338

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor Economie en Toerisme zijn in 2026 € 64.000 hoger in vergelijking met 2025, dit wordt veroorzaakt door:

- € 50.000 hogere lasten voor structurele inzet externe deskundigheid voor de uitvoering van het Toekomst kader Amstelscheg.

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

BATEN

De baten voor Economie en Toerisme zijn in 2026 € 369.000 lager in vergelijking met 2025, dit wordt veroorzaakt door:

- € 25.000 hogere inkomsten forensenbelasting. In het college uitvoeringsprogramma is rekening gehouden met een extra opbrengst die in de begroting 2023-2026 is verwerkt;
- € 393.000 lagere inkomsten toeristenbelasting in verband met de verbouwing van het Bastion Hotel.

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

TOEVOEGINGEN AAN RESERVES

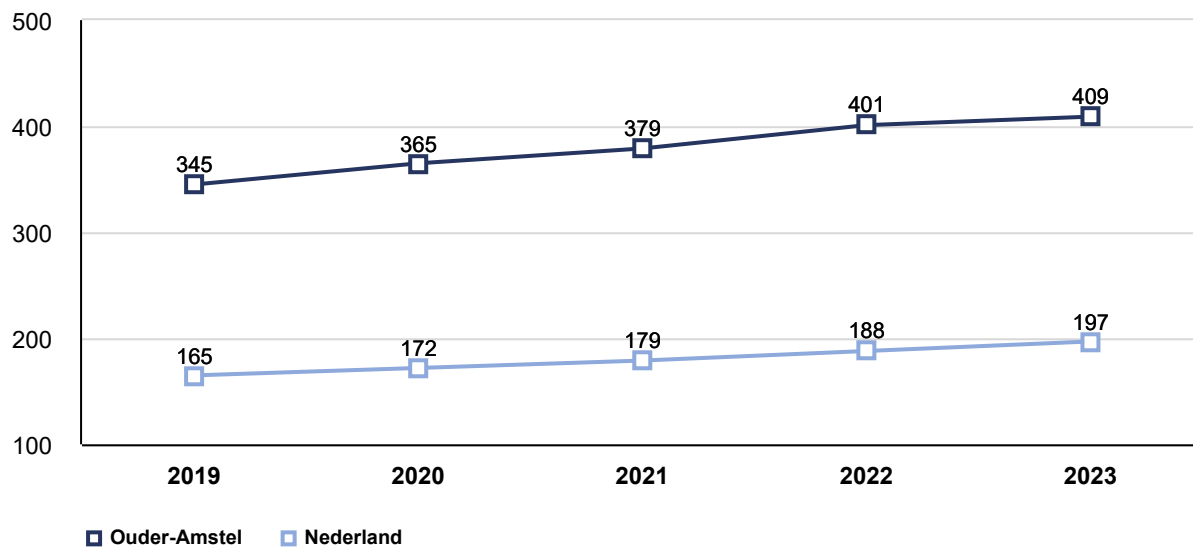
N.v.t.

ONTTREKKINGEN AAN RESERVES

- Er wordt in 2026 € 10.838 onttrokken aan de reserve SLOK (stimulering lokale klimaatinitiatieven). Deze reserve wordt opgeheven.

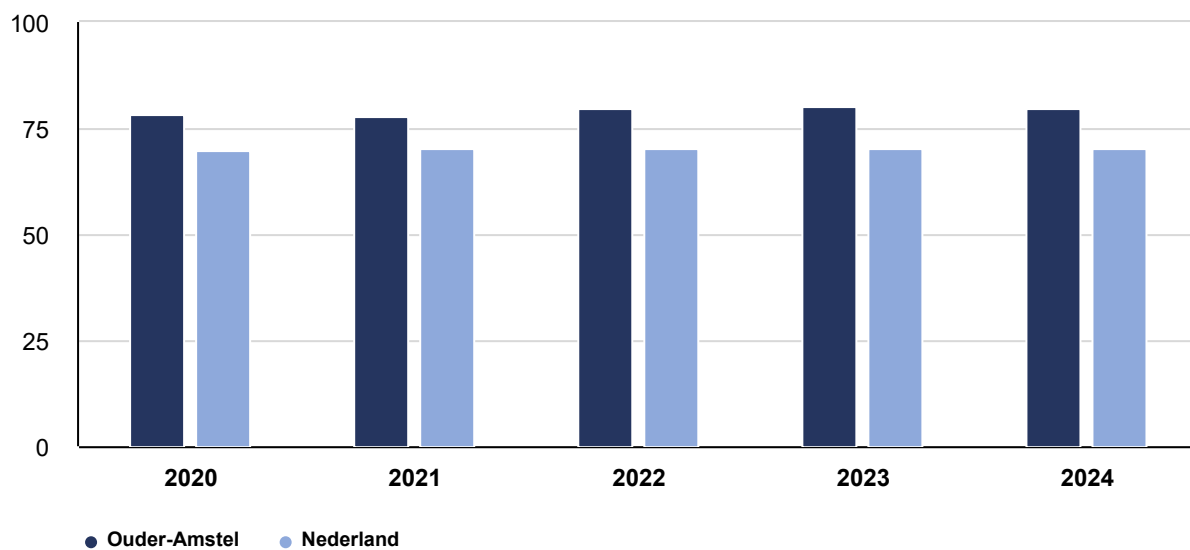
Indicatoren Economie en toerisme

Vestigingen (van bedrijven)



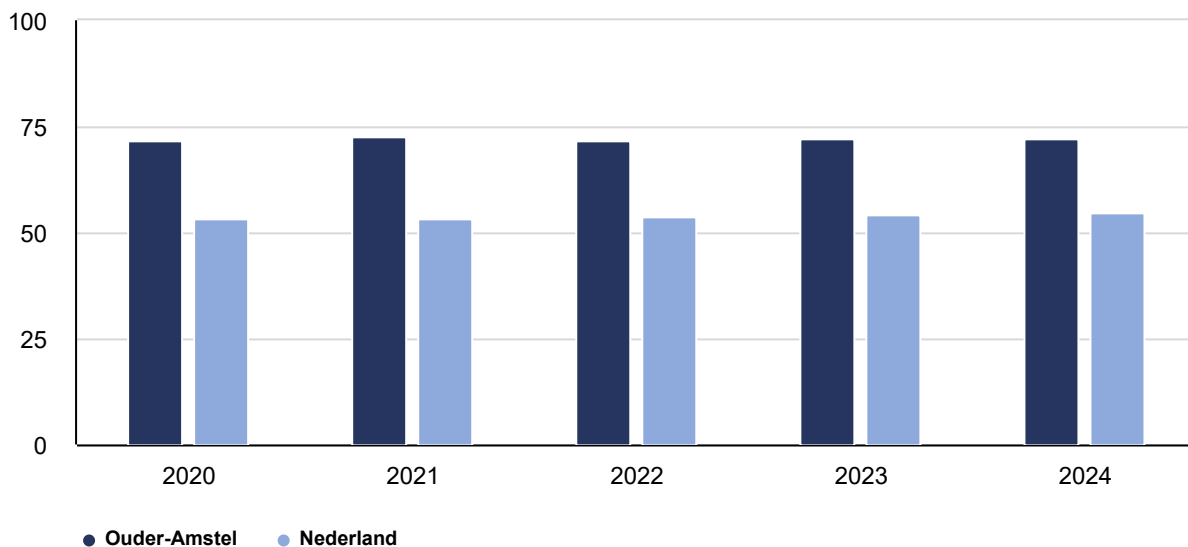
per 1.000 inwoners van 15 t/m 64 jaar Bron: Lisa

Demografische druk



Bron: CBS Bevolkingsstatistiek

Funciemenging



Bron: LISA

3.2.4 Leefomgeving

Binnen dit thema beschrijven we de thema's verkeer, duurzaamheid en leefomgeving.

Verkeersveiligheid, doorstroming en onderhoud aan wegen en water zijn belangrijke actuele thema's binnen de gemeente. Hieronder vindt u de speerpunten en acties die worden genomen, zoals het intensiveren van wegenonderhoud, stimuleren van fietsgebruik en het uitvoeren van gedragscampagnes. Ook beschrijven we de speerpunten en inzet op de thema's duurzaamheid en het verbeteren van de leefomgeving.

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Verbeteren van het verkeer

Doelstellingen/Acties
Verbeteren van de verkeersveiligheid en doorstroming door een weginrichting volgens het principe duurzaam veilig verkeer.
<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeren van het Integraal Beleidsplan Openbare Ruimte (IBOR) op de punten beheer en inrichting. • Uitvoeren wegenbeheerplan met effectgestuurd beheer, zie ook de paragraaf kapitaalgoederen, onderdeel wegen. • Uitvoeren Gedragscampagne verkeersveiligheid en aansluiten bij landelijke campagnes. • In regionaal verband werken met een risicogestuurde aanpak van de verkeersveiligheid en het verwerven van subsidies van VRA en Rijk hiervoor.
Verbeteren verkeersveiligheid, bereikbaarheid, duurzaamheid in het verkeer.
<ul style="list-style-type: none"> • Het mobiliteitsplan is opgesteld en vastgesteld door de gemeenteraad. Er wordt hard gewerkt aan de uitvoering van de projecten uit het mobiliteitsplan om de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van Ouder-Amstel te verbeteren.
Het parkeerbeleid aansluiten op Mobiliteitsvisie Ouder-Amstel en Mobiliteitsplan Zuid-Oost Flank.
<ul style="list-style-type: none"> • De nieuwe parkeernormen en het parkeerbeleid zijn vastgesteld en worden geïmplementeerd. • De visie deelmobiliteit is vastgesteld en wordt geïmplementeerd.

Speerpunt: Duurzaamheid is de basis

Doelstellingen/Acties
Het verduurzamen van de gemeente
<ul style="list-style-type: none">• Verduurzaming gemeentelijk wagenpark en apparatuur. In 2026 wordt een plan van aanpak opgesteld om tot verduurzaming van het wagenpark te komen.• Elk kwartaal een duurzaamheidspagina in de krant.• Stimuleren van duurzame gebiedsontwikkeling waaronder de bouw en sloop door het programma van Ambities Duurzaamheid als bijlage opnemen in (intentie- en anterieure-) overeenkomsten met ontwikkelaars/initiatiefnemers.• Opstellen van een bijlage voor initiatieven dat initiatiefnemers attendeert op duurzaamheid en maatregelen.• Continuering van de jaarlijkse natuur- en milieueducatie bij scholen.• Opstellen en opvolgen prestatieafspraken woningcorporaties.• Verduurzamen van bedrijventerreinen.

Speerpunt: In 2040 is Ouder-Amstel energieneutraal

Doelstellingen/Acties
Beperken energieverbruik en opwekken van duurzame energie door bedrijven.
<ul style="list-style-type: none">• Het energiebesparingsakkoord wordt uitgevoerd.• Stimuleren gebruik van het Energieloket Ouder-Amstel voor bedrijven.• Stimuleren verduurzaming bij bedrijven en maatschappelijk vastgoed.• Toezicht en handhaving bij bedrijven voor wat betreft energiebesparing.
Beperken energieverbruik en opwekken van duurzame energie voor en door bewoners.
<ul style="list-style-type: none">• Stimuleren verduurzaming bij V.v.E.'s.• Stimuleren gebruik van het Energieloket Ouder-Amstel.• Acties blijven uitvoeren, zoals collectieve inkoop, webinars en het inzetten van energicoaches. Voor een deel van de kosten is subsidie aangevraagd. Dit is een koppelsubsidie wat betekent dat de gemeente 50% bijdraagt en de provincie ook 50%. De subsidie loopt tot en met 2026 en de 50% voor de gemeente bedraagt € 25.000 per jaar.• Uitvoeren van een project, zoals afgelopen jaar de witgoedactie, om armoede door hoge energiekosten te bestrijden en de woningen met de slechtste energielabels aan te pakken. De gemeente heeft in totaal € 110.400 subsidie ontvangen voor het aanpakken van de slechtste energielabels. Dit bedrag moet uiterlijk op 31 december 2026 zijn besteed.• Deelname onderzoek mogelijkheden verduurzaming Diemenwarmtenet.
Uitvoeren van de Transitievisie Warmte.
<ul style="list-style-type: none">• De mogelijkheden voor warmtenetten onderzoeken.• Kennis delen over warmtetransitie met bewoners en bedrijven.• Mogelijkheden voor een collectieve aanpak onderzoeken.• Bij planmatig onderhoud van de openbare ruimte wordt de warmtetransitie, waar planningstechnisch mogelijk, als thema meegenomen.• In vervolg op de Transitievisie Warmte stellen we in 2026 een <i>Warmteprogramma</i> op. In het <i>Warmteprogramma</i> staat wat we de komende tien jaar doen om duurzame warmte in te voeren.• We hebben een budget van € 50.000 per jaar voor bovenstaande thema's aangevuld met beschikbare subsidies.
Uitvoeren van de RES
<ul style="list-style-type: none">• Inzetten op zon op daken en geluidsschermen, in samenwerking met de woningcorporaties, scholen en Rijkswaterstaat.• De benodigde onderzoeken voor het vervangen en 'repoweren' van de bestaande windturbine in de oksel A9/A2 worden uitgevoerd en zijn bijna gereed.• Samen met Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en elf andere gemeenten is voor zon op de (geluids)schermen en op de grond/water in de oksels van de snelwegen A9/A2/A1 een voorkeursvariant gemaakt en een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Het biedboek voor Noord-Holland Zuid is eind 2025 gereed. In 2026 kan de eerste openbare inschrijving plaatvinden.

Speerpunt: Het verminderen van gebruik van primaire grondstoffen en het hergebruik van materialen zodat er een 100% circulaire economie is in 2050

Doelstellingen/Acties
De gemeente stimuleert een circulaire maatschappij
<ul style="list-style-type: none"> In samenwerking met de Metropoolregio Amsterdam inkopen op een manier waarbij geen schade wordt berokkend aan mens en milieu. Convenant circulair inkopen wordt opgevolgd. In 2024 is beleid voor maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en inkopen (MVOI) vastgesteld. Uitrollen van het actieplan naar aanleiding van dit beleid wordt in 2026 voltooid.
Verminderen gebruik van primaire grondstoffen
<ul style="list-style-type: none"> Stimuleren duurzame omgang met spullen en lokale producten en diensten door het ondersteunen van kringloopwinkels en Repair Café's, organiseren van acties rondom de klimaatweek, deelname en uitvoering van de Green Deal Niet herbruikbaar Plastic van de MRA. Stimuleren minder voedselverspilling. Stimuleren circulair grondstoffengebruik door deelname aan het onderzoek grondstoffenstromen MRA, samenwerking met de BIZ Ouderkerk en winkeliersvereniging Duivendrecht.
Beter scheiden van grondstoffen. Van afvalbeleid naar grondstoffenbeleid.
<ul style="list-style-type: none"> Inzetten op educatie en bewustwording en acties bij/door inwoners en op scholen. Stimuleren dat reststromen die als nieuwe grondstof benut kunnen worden niet in het restafval terecht komen. Zorgen voor een hoogwaardige inzameling en verwerking van textiel door werken aan bewustwording en de samenwerking met de MRA op het gebied van textiel.
Verminderen restafval.
<ul style="list-style-type: none"> Het stimuleren van afvalscheiding bij inwoners en bedrijven. Bewustwording vergroten door informatie verstrekken en educatie. Zorgen voor minder afval bij evenementen door het aanscherpen van het Evenementenbeleid in 2026. Verminderen van de hoeveelheid zwerfafval in de gemeente door voortzetting van bestaande acties. Opstellen van een meerjarenplan voor de aanpak van zwerfafval.

Speerpunt: Aanpassen aan het veranderende klimaat. Vergroten van de variatie in planten- en diersoorten (biodiversiteit) zodat de gemeente in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.

Doelstellingen/Acties
Ouder-Amstel is waterrobuust en klimaatbestendig in 2050.
<ul style="list-style-type: none"> Zorgen dat Ouder-Amstel voorbereid is op de opwarming van de gebouwde omgeving, intensere regenbuien, overstromingen en langere periodes van droogte. Nieuwe ontwikkelingen zijn waterrobuust en klimaatbestendig, mede door de vaststelling en uitvoering van het actieplan MVOI en het stimuleren van dit onderdeel bij initiatiefnemers. Bij beheer en onderhoud van de bestaande openbare ruimte worden de mogelijkheden voor waterrobuuste en klimaatadaptieve maatregelen meegenomen. Ook wordt bij de keuze en verzorging van groen rekening gehouden met het voorkomen van schade door droogte. Burgerinitiatieven die bijdragen aan klimaatadaptatie worden gestimuleerd. Inwoners en gebruikers van bestaande gebouwen inlichten over de mogelijkheden om deze meer klimaatbestendig te maken. Ook in het onderhoudsplan van de eigen gebouwen wordt dit meegenomen. Hoeveelheid drinkwatergebruik per inwoner wordt teruggebracht door voorlichting aan bewoners. Dit onderwerp is opgenomen in het programma van Ambities Duurzaamheid.
Vergroten van de hoeveelheid kwalitatief groen in Ouder-Amstel.
<ul style="list-style-type: none"> Groenstructuur versterken door het uitvoeren van het strategisch groenbeleidsplan vanaf 2026. Bij de aanplant van bomen wordt kritisch gekeken naar de kwaliteit.
Stimuleren (kwalitatief) groen in de buurt.
<ul style="list-style-type: none"> Bij herinrichting van beheer van de openbare ruimte is er meer aandacht voor biodiversiteit door het promoten van belangrijke (doel)soorten, biodiversiteit als vast onderdeel op te nemen in onderhoud en (her-)inrichtingsplannen en het stimuleren van natuurlijk beheer. Inwoners, boeren en bedrijven stimuleren om mee te helpen aan de versterking van biodiversiteit op eigen kavel. Verharding wordt waar mogelijk vervangen door groen, dit wordt gestimuleerd door deelname aan Nationaal Dashboard Toekomstbestendige Leefomgeving (NDTL) (eerder bekend onder de naam de Groene Stad Challenge). Het uitvoeren van het strategisch groenbeleidsplan waarin beleid voor duurzame bewonersinitiatieven wordt opgenomen. Stimuleren van inwoners, scholen en bedrijven om hun terreinen te vergroenen.

Speerpunt: Verbeteren van de openbare ruimte

Doelstellingen/acties
Het leefklimaat wordt versterkt.
<ul style="list-style-type: none"> Op basis van het vastgestelde groenbeleidsplan wordt een groenbeheerplan opgesteld, waarin de thema's duurzaamheid en klimaatadaptatie worden verwerkt. Bij groot onderhoud en herinrichting van de buitenruimte gebeurt dat met aandacht voor alle thema's uit het IBOR. Uitvoeren acties benoemd in het Water- en Rioleringsprogramma. Bijstellen gladheidsplan, waarbij duurzaamheidseisen worden opgenomen. Aanpassen LIOR aan nieuw vastgesteld beleid en beheer. Het Groenbeleidsplan is gemaakt als antwoord op grote uitdagingen zoals klimaatverandering, afname biodiversiteit en de wens voor een gezonde leefomgeving. In 2026 wordt een start gemaakt met de uitvoering van dit nieuwe beleid.
Biodiversiteit wordt versterkt (zie ook thema duurzaamheid).
<ul style="list-style-type: none"> Bij groot onderhoud en herinrichting van de buitenruimte geschikte plekken inrichten met meer (biodivers) groen. Voortzetten pilot 'Kleine bewonersinitiatieven groen': bewoners kunnen zich aanmelden om een geveltuintje, boomspiegels of kleine plantsoenen in onderhoud te nemen. Het SoortenManagementPlan (SMP) wordt opgesteld. Hierin wordt de biodiversiteit in kaart gebracht en mogelijkheden om deze te versterken.
De buitenruimte nodigt uit tot beweging en ontmoeting (zie ook het thema gezondheid).
<ul style="list-style-type: none"> Uitvoeren van het IBOR op de punten beheer en inrichting van de openbare ruimte tijdens groot onderhoudsprojecten en herinrichtingen van de buitenruimte. Bij groot onderhoud en herinrichtingen van de buitenruimte worden speelplekken ingericht conform het speelplekkenbeleid. Zie ook paragraaf kapitaalgoederen, Speelplekken.

Wat mag het kosten?

Leefomgeving	R2024	B2025	B2026	B2027	B2028	B2029
Lasten	9.643	12.668	11.210	11.245	11.685	11.935
Baten	6.658	6.731	7.033	7.025	7.249	7.303
Saldo baten en lasten	-2.985	-5.938	-4.177	-4.221	-4.436	-4.633
Toevoegingen aan reserves	4.339	2.744	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	3.790	6.819	-	-	-	-
Saldo reserves	-549	4.075	-	-	-	-
Saldo	-3.534	-1.862	-4.177	-4.221	-4.436	-4.633

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor Leefomgeving zijn in 2026 € 1.458.000 lager in vergelijking met 2025, dit wordt veroorzaakt door:

- € 1.731.000 lagere dotaties aan de voorzieningen voor groot planmatig onderhoud openbare ruimte. Deze onderhoudsvoorzieningen zijn vanaf 2025 ingericht en gebaseerd op geactualiseerde beheer- en onderhoudsplannen. De dotaties die in 2025 aan deze voorzieningen zijn toegevoegd, dekken het risico af van de eerste vier begrotingsjaren voor het planmatig onderhoud. Daarna, vanaf 2026, wordt er jaarlijks een dotatie gedaan die even groot is als 1/10e deel van de meerjarenonderhoudsprogramma en heeft daardoor een geëgaliseerd karakter. De lasten zijn om deze reden vanaf 2026 aanzienlijk lager dan in 2025 bij de opzet van deze voorzieningen;
- € 131.000 lagere lasten voor Duurzaamheid doordat er in 2025 incidenteel bedragen zijn begroot voor de uitvoering van de SiSa regelingen RVO NIP (Nationaal Isolatie Programma) en aanpak energiearmoede. Hier staan inkomsten tegenover. Daarnaast is er in 2025 vanuit het beleidsplan duurzaamheid budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het energiebesparingsakkoord;

- € 29.000 hogere lasten voor riool. Bij de actualisatie van de kostendekkendheid is voor de lasten van riool indexatie toegepast en doorberekend in de btw en overhead. Tegenover de uitgaven voor riool staan ook inkomsten in de vorm van rioolheffing;
- € 75.000 lagere lasten voor bijdrage Duo+ in verband met extra inhuur wegens ziekte in 2025. De kosten voor extra inhuur op de taakvelden afval en riool worden in de actualisatie van kostendekkendheid afval en riool meegenomen;
- € 35.000 lagere lasten voor het Mobiliteitsplan doordat we bij de uitvoering van de maatregelen uit het Mobiliteitsplan werkzaamheden met elkaar hebben gecombineerd. Hierdoor is efficiency en schaalvoordeel behaald;
- € 331.000 hogere lasten door nieuwe investering en actualisatie afval. Omdat de aanbesteding van de huidige afvalinzamelaar eind dit jaar afloopt, is onderzoek gedaan naar aanbesteding en investering van afvalinzameling. De keuze is inmiddels gemaakt om in 2026 met Cyclus verder te gaan voor de inzameling van (rest)afval en verwerking van GFT. De hogere lasten die hiermee gepaard gaan zijn kostendekkend opgenomen, hier staan ook hogere inkomsten tegenover middels de tarieven voor afvalstoffenheffing.
- € 150.000 hogere lasten waardoor naast de reguliere handhavingzaken ook zaken met bestuurlijke prioriteit snel en zorgvuldig kunnen worden opgepakt.

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

BATEN

De baten voor Leefomgeving zijn in 2026 € 302.000 hoger in vergelijking met 2025, dit verschil wordt veroorzaakt door:

- € 146.000 lagere baten voor Duurzaamheid doordat er in 2025 incidenteel bedragen zijn begroot voor de uitvoering van de SiS-regelingen RVO NIP (Nationaal Isolatie Programma) en de aanpak van energiearmoede. Hier staan lasten tegenover;
- € 55.000 lagere baten voor plantsoenen door een onttrekking aan het Bomencompensatiefonds in 2025;
- € 88.000 hogere baten voor riool. Bij de actualisatie zijn de opbrengsten herberekend aan de hand van het aantal aansluitingen, is het tarief van de rioolheffing 2026 berekend en is de onttrekking aan de egalisatievoorziening vervanging riolering aangepast. Hierdoor zijn alle lasten met betrekking tot riool kostendekkend;
- € 56.000 lagere baten voor betaald parkeren. Zowel in de begroting van 2025 als 2026 zijn de inkomsten naar beneden bijgesteld. Onderzocht wordt wat de mogelijke oorzaak is van het achterblijven van de inkomsten;
- € 369.000 hogere baten door de actualisatie van de kosten voor afval. Door de hogere lasten van de nieuwe afvalinzamelaar Cyclus in 2026 resulteert dit ook in hogere opbrengsten omdat deze in het tarief afvalstoffenheffing voor 2026 is doorberekend om volledig kostendekkend te zijn.

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

TOEVOEGING AAN RESERVES

- € 2.744.000 lagere toevoegingen aan de reserves in 2026. De toevoegingen zijn afgeraamd naar 0 omdat de reserves Groot planmatig onderhoud en Onderhoud (gemeentelijke) gebouwen per 01-01-2025 zijn opgeheven en er nieuwe onderhoudsvoorzieningen voor in de plaats zijn gekomen. Daarnaast is er in 2025 budget toegevoegd aan de reserve overhevelingen. In 2026 gebeurt dit pas tijdens het boekjaar, als er overgeheveld moet worden.

ONTTREKKING AAN RESERVES

- € 6.819.000 lagere onttrekkingen aan de reserves in 2026. In 2025 zijn de reserves groot planmatig onderhoud en de reserve gemeentelijke gebouwen opgeheven. Het volledige bedrag dat nog op de balans stond is onttrokken, waardoor de onttrekkingen in 2025 hoog zijn en in 2026 nihil. Het bedrag dat in 2025 uit de reserves voor groot planmatig onderhoud is getrokken is gebruikt voor het inrichten van de onderhoudsvoorzieningen (Groen, Gebouwen, Wegen, Civiele kunstwerken en Openbare verlichting). In 2025 zijn alle overgehevelde budgetten vanuit 2026 onttrokken uit de reserve Overhevelingen. In 2026 gebeurt dit pas tijdens het boekjaar, als er overgeheveld moet worden.

Indicatoren Leefomgeving Hernieuwbare elektriciteit

Indicator	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Bekende hernieuwbare elektriciteit in %	2022	9,9	32,5	CBS

Omvang huishoudelijk restafval

Sinds 1 januari 2022 betalen huishoudens naast een vast bedrag aan afvalstoffenheffing per jaar, ook per keer dat ze restafval aanbieden. De hoeveelheid restafval daalde van 229 kg per inwoner in 2021 naar 134 kilo in 2023 en 2024 (exclusief PMD). De beoogde 100 kg per inwoner per jaar is nog niet behaald, maar het resultaat is redelijk goed. Gemeenten zamelden in 2024 gemiddeld per inwoner 149 kilogram fijn huishoudelijk restafval in, waarbij stedelijkheid ook een rol speelt (bron: Einde aan dalende trend: meer afval ingezameld in 2024 | CBS).

3.2.5 Veiligheid en openbare orde

De gemeente Ouder-Amstel levert inspanningen om een veilige woon-, werk- en leefomgeving te bevorderen voor inwoners, bezoekers, ondernemers en organisaties.

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Een veilige woon-, werk- en leefomgeving

Doelstellingen/Acties
Jeugdveiligheid: Overlast van jongeren voor de omgeving beperken en waar nodig zorg zo vroeg mogelijk inzetten.
<ul style="list-style-type: none">• Periodiek jeugdoverleg met politie, handhaving, jongerenwerk, leerplichtambtenaar, Top 600 en Veilig Alternatief regisseur en gemeente over in te zetten acties bij overlast of zorgvragen;• De verbindingsfunctionaris/Top 600 en Veilig Alternatief regisseur, tevens casus regisseur in het sociaal team, betrekken bij actuele casuïstiek.• Inzet behoud van de Jongeren ontmoetingslocaties (JOL) 'Level Up' in Ouderkerk aan de Amstel en de JOL 'Clubhuis' in Duivendrecht.• Continuëren van community building programma Triple ThreaT door het jongerenwerk met zaalvoetbal in Duivendrecht.• In de nieuw te ontwikkelen gebieden in Amsterdam-Duivendrecht (Werkstad OverAmstel en De Nieuwe Kern) pro actief onderzoeken hoe de veiligheid geborgd kan worden.• Realiseren van (een) extra Jongerenontmoetingsplaats(en) in Ouderkerk aan de Amstel.
Creëren van een veilige woon- en werkomgeving.

Doelstellingen/Acties

Uitvoering van het Lokaal meerjarenbeleidsplan veiligheid 2023-2026 en het Uitvoeringsjaarplan met aandacht voor:

- Het opstellen van een regionaal meerjarenbeleidplan veiligheid Amsterdam-Amstelland voor de jaren 2027-2030 en een lokaal meerjarenplan veiligheid Ouder-Amstel 2027-2030.
- Zorg voor veilige buurten: communicatie over veiligheid, bemiddeling door Beterburen bij burencollicten, faciliteren WhatsAppgroepen, maatregelen jeugdoverlast, continueren Keurmerk Veilig Ondernemen-winkelgebieden, adviseren over veiligheid bij evenementen, tegen gaan van delicten met veel impact zoals woninginbraken en straatroven en samenwerken met politie en team handhaving.
- Ondernijning: uitvoeren plan van aanpak woonfraude, informatiepositie versterken met behulp van een digitaal registratiesysteem, doorontwikkelen van het lokaal ondernijningsoverleg, convenant Doorzon inzetten om uitwisselen gegevens mogelijk te maken, in DUO-verband een privacyprotocol inzetten, datagestuurde werken woonfraude, vergroten van bewustwording bij medewerkers, ondernemers en inwoners, casus aanpak ondernijning zoals kraakpanden, gebiedsgerichte aanpak van ondernijning met daaraan gekoppelde controles, aanpak zorgfraude, preventieve projecten (buitengebied Ouderkerk aan de Amstel), uitvoering beleid Bibob gericht op horeca en omgevingsvergunningen, aansluiting bij de regionale ondernijningsaanpak, deelname aan programma Weerbare overheid van provincie om in gemeenten de ondernijning zowel bestuurlijk als ambtelijk tegen te gaan en het versterken van lokale bestuurlijke instrumenten via gemeentelijke verordeningen.
- Veiligheid en zorg: het lokaal inzetten van programma's van het regionale Actiecentrum Veiligheid en Zorg, tegengaan radicalisering, extremisme en soevereinen door bewustwording medewerkers en vergroten expertise, zorgcoördinatie mensenhandel inzetten bijvoorbeeld in opvanglocaties vluchtelingen), door ontwikkelen aanpak Top 600/Veilig Alternatief, Detentie en Terugkeer, aanpak in zorg en signalenoverleg van complexe casuïstiek personen met onbegrepen gedrag met component overlast/dreigingen en proces tijdelijke huisverboden.
- Cybercrime en gedigitaliseerde criminaliteit: het ontwikkelen van beleid in regionaal verband.
- Discriminatie: in relatie tot de Wet goed verhuurderschap en voorlichting over meldpunt.
- Gebiedsontwikkeling: adviseren over veiligheidsaspecten maatschappelijke voorzieningen zoals Smart Mobility Hub (winterkoude opvang), afstemmen inzet handhaving met Amsterdam, woningbouw voor starters en statushouders en veiligheidsafspraken verblijf minderjarige vluchtelingen bij Levvel.
- Crisisbeheersing en brandveiligheid: beleid Veiligheidsregio lokaal bestuurlijk aanbieden, organisatie crisissen geoefend houden, fysieke en digitale faciliteiten voor crisis up to date houden en voorbereidingen treffen voor een weerbare samenleving (72 uur stroomuitval).
- Openbare orde: besluiten demonstraties en maatregelen explosies, reguliere besluiten inzake voetbalstadion de Toekomst en aanwijzen veiligheidsrisicogebieden in relatie tot risicovolle voetbalwedstrijden in de Johan Cruiff Arena.
- Acties gericht op het verhogen van de sociale veiligheid.

Wat mag het kosten?

Veiligheid en Openbare orde	R2024	B2025	B2026	B2027	B2028	B2029
Lasten	1.309	1.536	1.762	1.758	1.758	1.758
Baten	26	21	21	21	21	21
Saldo baten en lasten	-1.282	-1.515	-1.741	-1.737	-1.737	-1.737
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	-1.282	-1.515	-1.741	-1.737	-1.737	-1.737

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor Veiligheid en Openbare orde zijn in 2026 € 226.000 hoger in vergelijking met 2025, dit wordt veroorzaakt door:

Hogere lasten (€ 226.000):

- € 104.000 hogere lasten voor personeel door formatie uitbreiding beleidsmedewerker OOV.
- € 101.000 aan hogere lasten door een verhoging van de bijdrage van de gemeente aan de VRAA (Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland).

Het restant verschil is < € 25.000 en wordt derhalve niet nader toegelicht.

BATEN
N.v.t.

Indicatoren Veiligheid en openbare orde Verwijzingen Halt

Indicator	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Aantal per 1.000 jongeren	2024	3,0	9,0	Bureau Halt

Winkeldiefstallen

Indicator	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Aantal per 1.000 inwoners	2024	2,41	2,18	CBS

Geweldsmisdrijven

Indicator	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Aantal per 1.000 inwoners	2024	5,86	4,39	CBS

Diefstallen uit woning

Indicator	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Aantal per 1.000 inwoners	2024	1,38	1,24	CBS

Vernielingen en beschadigingen (in de openbare ruimte)

Indicator	Periode	Ouder-Amstel	Nederland	Bron
Aantal per 1.000 inwoners	2024	5,86	4,0	CBS

3.2.6 Vastgoed

Het gemeentelijk vastgoed van Ouder-Amstel vormt een belangrijke basis voor het realiseren van maatschappelijke, culturele en sportieve voorzieningen binnen de gemeente. Het vastgoed bestaat uit een gevarieerd geheel van gebouwen en (sport)accommodaties die in eigendom zijn van de gemeente of door haar worden beheerd of gebruikt. Dit vastgoed wordt doelgericht ingezet om de leefbaarheid, duurzaamheid en sociale samenhang in de kernen van Ouder-Amstel te versterken. Daarbij staat een efficiënt, toekomstbestendig en maatschappelijk verantwoord beheer centraal.

In 2026 start de gemeente Ouder-Amstel met een integrale Nota Vastgoed. Deze nota vormt het beleidsmatige kader voor het beheer, gebruik en de ontwikkeling van het gemeentelijk vastgoed. De nota sluit aan bij de koers van de gemeente en biedt richting bij het maken van keuzes over behoud, herontwikkeling of afstoting van vastgoedobjecten.

De bovenverdieping van de Bindelwijk in Ouderkerk aan de Amstel wordt in 2026 gerenoveerd. De Bindelwijk vervult een centrale rol als ontmoetingsplek en activiteitencentrum voor de lokale gemeenschap. Het is van belang dat deze locatie schoon, veilig en goed onderhouden is. Met de geplande werkzaamheden krijgt de

bovenverdieping een frisse, moderne uitstraling die aansluit bij de recent geschilderde buitenzijde en de eerder opgeknapte benedenverdieping. Hiermee wordt de Bindelwijk als geheel weer toekomstbestendig gemaakt en blijft het een aantrekkelijke plek voor maatschappelijke activiteiten.

Met de inzet van een extra beheerder ook in 2026 wordt gericht gewerkt aan een schoner en veiliger Dorpshuis in Duivendrecht, zodat bezoekers zich welkom en prettig voelen.

Voor de oude brandweerkazerne aan de Diedrick van Haarlemstraat 1 te Ouderkerk aan de Amstel moet correctief onderhoud worden uitgevoerd, waaronder reparaties aan het dak, om ervoor te zorgen dat het pand wind- en waterdicht is. Het pand is ondergebracht bij Duo+ voor beheer. In afwachting van het nieuw te formuleren accommodatiebeleid, waarin de berging bij de woonwageningen aan de Machineweg mogelijk wordt heroverwogen, worden investeringen in de berging voorlopig beperkt.

De baten en lasten van het gemeentelijk vastgoed zijn verdeeld over meerdere programma's, waardoor de verantwoording ervan ook in verschillende programmaonderdelen is terug te vinden.

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Behoud vastgoedvoorzieningen

Doelstellingen	
Maatschappelijk vastgoed.	
<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkelen van accommodatiebeleid. • Uitvoering geven aan de beheerplannen gebouwen. • Opstellen van huis- en gedragsregels voor het Dorpshuis en de Bindelwijk om een veilige en gastvrije omgeving voor alle gebruikers te waarborgen. • Transparante verhuurprocedures met Didam-arrest. • Onderhouden van goede contacten met de vaste gebruikers. • Aantrekkelijker maken van Bindelwijk en Dorpshuis voor sport, cultuur en ontmoeting. • Proces van aanvraagformulieren voor nieuwe seizoenen in Dorpshuis en Bindelwijk optimaliseren. • Verduurzaming van de vastgoedportefeuille. • Optimaliseren van het gebruik en beheer. 	
Waarborgen dienstverlening vastgoedportefeuille.	
<ul style="list-style-type: none"> • Een extra beheerder vanaf september 2025 voor het Dorpshuis Duivendrecht. • Beleidsmedewerker voert ook in 2026 met de vaste gebruikers overleg over wensen en aandachtspunten voor gemeentelijk vastgoed 	

Wat mag het kosten?

Vastgoed	R2024	B2025	B2026	B2027	B2028	B2029
Lasten	132	194	148	132	132	132
Baten	257	231	231	231	231	231
Saldo baten en lasten	125	36	83	98	98	98
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	125	36	83	98	98	98

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor Vastgoed zijn in 2026 € 46.000 lager in vergelijking met 2025. Dit verschil wordt veroorzaakt door lagere dotaties aan de voorziening planmatig onderhoud gemeentelijke gebouwen, deze onderhoudsvoorziening is vanaf 2025 ingericht en gebaseerd op geactualiseerde beheer- en onderhoudsplannen. De dotaties die in 2025 aan deze voorziening zijn toegevoegd, dekken het risico af van

de eerste vier begrotingsjaren voor planmatig onderhoud. Daarna, vanaf 2026, worden er jaarlijks dotaties gedaan die even groot zijn als 1/10e deel van het meerjarenonderhoudsprogramma en heeft daardoor een geëgaliseerd karakter. De lasten zijn om deze reden van 2026 aanzienlijk lager dan in 2025 bij de opzet van deze voorziening.

BATEN

Het verschil in baten van de begroting 2026 versus 2025 is kleiner dan € 25.000 en behoeft geen toelichting.

Indicatoren vastgoed

Voor het thema Vastgoed zijn er geen indicatoren opgenomen.

3.2.7 Verbonden partijen Ruimte

Zie voor een toelichting op de verbonden partijen, paragraaf 4.4.

3.2.8 Beleidskaders Ruimte

Kaderstellende documenten

- Algemene Plaatselijke Verordening Ouder-Amstel 2024
- Beheerplan Onderhoud gemeentelijke gebouwen 2024-2034
- Beheerplan Watergangen Ouder-Amstel 2025-2028
- Behoefteraming kantoren Ouder-Amstel en bouwstenen voor ontwikkelingen
- Beleidskader evenementen Ouder-Amstel 2019
- Beleidsplan Duurzaamheid 2024
- Beleidsregels Evenementen Gemeente Ouder-Amstel
- Beleidsregels sanctiestrategie en hoogte dwangsom Ouder-Amstel 2017
- Bibob beleid 2024
- Crisisplan Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
- De misdrijfcijfers en objectieve en subjectieve veiligheidsindex Ouder-Amstel, blijkend uit de Regionale Veiligheidsrapportages
- Economische Agenda Amstelland-Meerlanden
- Economische beleidsambitie Ouder-Amstel 2013
- Effect gestuurd beheerplan Civiele Kunstwerken 2019-2028
- Effect gestuurd beheerplan Openbare Verlichting en VRI 2019-2028
- Effect gestuurd beheerplan Wegen 2019-2028
- Effectgestuurd beheerplan openbaar groen Ouder-Amstel 2024-2034
- Erfgoedbeleid
- Evenementenbeleid gemeente Ouder-Amstel
- Gemeenschappelijke Regeling Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
- Gladheid Beleidsplan 2019-2024 Ouder-Amstel
- Grondprijzenbeleid 2024
- Integraal Beleidsplan Openbare Ruimte 2020-2030 (IBOR)
- Klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda
- Leidraad inrichting openbare ruimte (LIOR) (2019)
- Lokaal meerjarenbeleidsplan Veiligheid 2023-2026
- Nationaal Klimaatakkoord 2019
- Nota Grondbeleid 2010
- Nota omgevingskwaliteit Ouder-Amstel
- Plan van aanpak ondermijning gemeente Ouder-Amstel
- Programmabegroting Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
- Regionaal dekkingsplan brandweer Amsterdam-Amstelland 2025-2028
- Regionaal risicoprofiel

- Regionaal Veiligheidsplan Amsterdam-Amstelland 2023-2026
- Regionale Detailhandelstructuurvisie Amstelland-Meerlanden
- Regionale energiestrategie 2024
- Retailbeleid gemeente Ouder-Amstel
- Retailvoorzieningen gemeente Ouder-Amstel 2023
- Samenwerkingsafspraken MRA
- Standplaatsenbeleid Ouder-Amstel 2012
- Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2023-2026 gemeente Ouder-Amstel
- Uitvoeringsplan Veiligheid Gemeente Ouder-Amstel 2026
- Uitwerkingsbesluit betaald parkeren Ouder-Amstel 2014
- Visie op hotels en leisure in Ouder-Amstel en bouwstenen voor ontwikkelingen
- Visie op recreatie en toerisme in Ouder-Amstel 2035
- Warmtetransitievise 2021
- Water- en rioleringsprogramma Ouder-Amstel 2023-2027
- Woonvisie 2016

Wetten

- Besluit Activiteiten leefomgeving
- Besluit administratieve bepalingen wegverkeer
- Besluit wegslepen van voertuigen
- Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK)
- De Politiewet
- Gemeentewet
- Huisvestingswet
- Huisvestingswet 2014
- Huurprijzenwet woonruimte
- Kaderwet EZK- en LNV subsidies
- Klimaatwet
- Leegstandswet
- Natuurschoonwet 1928
- Omgevingswet
- Opiumwet
- Spoorwegwet
- Warmtewet
- Waterwet
- Wegenverkeerswet 1994
- Wet aanpak woonoverlast
- Wet BDU Verkeer en vervoer
- Wet betaalbare huur
- Wet bevordering eigen woningbezit
- Wet Bibob
- Wet goed verhuurderschap
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen
- Wet lokaal spoor
- Wet milieubeheer
- Wet op de Veiligheidsregio's
- Wet Personenvervoer 2000
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen
- Wet Voorkeursrecht gemeenten
- Woningwet

Verordeningen

- Aanpassing APV vwb grote voertuigen

- Afvalstoffenverordening Ouder-Amstel 2024
- Algemene Plaatselijke Verordening Ouder-Amstel
- Algemene verordening ondergrondse infrastructuur Ouder-Amstel (2017)
- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-09-2014)
- Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Ouder Amstel 2020
- Bomenverordening Ouder-Amstel (2024)
- Bouwverordening 2012
- Doelgroepenverordening
- Erfgoedverordening 2024
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Hondenbeleid (APV)
- Huisvestingsverordening
- Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2024
- Leegstandsverordening Ouder-Amstel 2020
- Nadere regels aanbodinstrument en zoek/situatiepunten 2023
- Omgevingsverordening provincie Noord-Holland
- Paracommercieverordening gemeente Ouder-Amstel
- Parkeerverordening Ouder-Amstel 2016
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade
- Programma een thuis voor iedereen (aandachtsgroepen)
- Uitwerkingsbesluit betaald parkeren Ouder-Amstel 2014
- Verleggingsregeling Kabels en leidingen
- Verordening bedrijveninvesteringszone Ouderkerk aan de Amstel
- Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur 2020
- Verordening Parkeerbelasting Ouder-Amstel 2024
- Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel 2024
- Verordening starterslening 2022
- Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Ouder-Amstel 2024
- Verordening Vergunningshoudersparkeren 2008
- Wegsleepverordening Ouder-Amstel 2002