



Kerkbrug

# Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2026-2029

19-11-2025

### 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	-	-
<b>Saldo baten en lasten</b>	<b>-234</b>	<b>-65</b>	<b>-73</b>	<b>-73</b>	<b>-73</b>	<b>-73</b>
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	-	35	23	23	23	23
<b>Saldo reserves</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Saldo</b>	<b>-234</b>	<b>-30</b>	<b>-50</b>	<b>-50</b>	<b>-50</b>	<b>-50</b>

#### 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"><li>Inzetten op samenwerking met corporaties en huurdersorganisatie(s).</li><li>Samen met woningcorporaties werken aan de leefbaarheid, met focus op het Zonnehofgebied.</li></ul>

##### Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

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

##### Speerpunt: Optimaal benutten bestaande voorraad

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

##### Speerpunt: Actualisatie van verordeningen en beleidsregels van wonen

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