

# Ouder-Amstel Begroting 2021-2024

29-09-2020



## 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 thuis wonen en duurzame ontwikkeling.

### Portefeuillehouders

*Wethouder B.M. de Reijke*

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

*Wethouder A.A.M. Boomgaars*

- Milieu en duurzaamheid

### Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

#### 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"><li>• Uitvoering geven aan Plan van Aanpak implementatie Omgevingswet van DUO-gemeenten.</li><li>• Ontwikkelen en implementeren werkprocessen en werkwijzen binnen de organisatie.</li><li>• Voorbereidingen nemen voor het opstellen van de Omgevingsvisie en Omgevingsplan.</li><li>• Actualiseren van de huidige Welstandnota en het instellen van een Ruimtelijke Commissie Kwaliteit.</li></ul>

#### Speerpunt: Verbeteren van de leefomgeving en het woongenot

Doelstellingen/Acties
Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Duurzame woningbouw stimuleren.</li><li>• Duurzame mobiliteit (waaronder OV) stimuleren.</li><li>• Uitbreiden e-laadinfra.</li><li>• Stimuleren acties en activiteiten gericht op klimaatadaptatie.</li></ul>

#### Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

Doelstellingen/Acties
Mensen kunnen wonen in een woning die past bij hun behoefte.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Invoering van de herziening van de woonruimteverdeling, door het toevoegen van zoekpunten en situatiepunten.</li><li>• Maximale voorrang op huurwoningen voor inwoners Ouder-amstel creëren door deelname pilot lokale beleidsruimte.</li><li>• Implementatie starterslening.</li></ul>
Op peil houden van de woningvoorraad door onttrekkingen van regulieren woonfuncties aan de woningvoorraad te beperken.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bewaken regelgeving met betrekking tot vakantieverhuur en splitsing.</li><li>• Proces inrichten om woonfraude sneller aan te kunnen pakken.</li></ul>
Voldoende woningaanbod.

## Doelstellingen/Acties

- Mogelijkheden onderzoeken voor realisatie betaalbare koopwoningen.
- Flexwonen onderzoeken.
- Versterken regionale samenwerkingen ten behoeve van versnelling regionale woningbouwopgave.

## Wat mag het kosten?

Wonen en Ruimte	Rekening	Begroting					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten	341	575	834	680	706	842	881
Baten	392	543	521	517	567	656	656
Saldo baten en lasten	51	-32	-313	-163	-139	-186	-225
Onttrekkingen aan reserves	-	200	-	-	-	-	-
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reserves	-	200	-	-	-	-	-
<b>Saldo</b>	<b>51</b>	<b>168</b>	<b>-313</b>	<b>-163</b>	<b>-139</b>	<b>-186</b>	<b>-225</b>

## Toelichting

### Lasten:

- De lasten zijn in de begroting 2021 hoger. Dit heeft met name te maken met de kosten voor de implementatie van de omgevingswet (€ 156.000 in 2021 en € 126.000 in 2022). De inzet is gericht op het opstellen van een Plan van een Aanpak voor het omgevingsplan in 2021 en de omgevingsvisie in 2022. Vanaf 2022 tot uiterlijk 2029, maar wellicht eerder afhankelijk van de ambitie van de gemeente, moet ook gewerkt worden aan het transformeren van het omgevingsplan van rechtswege naar een omgevingsplan in de geest van de Omgevingswet.

## Beleidskader

Op deze pagina vindt u de kaderstellende documenten, de wetten en de verordeningen.

## Kaderstellende documenten

- Erfgoedbeleid 2016-2020
- Woonvisie
- Beleidsnotitie Duurzaamheid Ouder-Amstel 2017-2021 Energiek en circulair
- Programma van Eisen voor nieuwbouw 2020 (nog vast te stellen)
- Economische beleidsambitie Ouder-Amstel 2013
- Gemeenschappelijke regeling Belastingen Amstelland 2018
- Detailhandelstructuurvisie Ouderkerker aan de Amstel
- Visie op hotels is leisure in Ouder-Amstel en bouwstenen voor ontwikkelingen
- Behoefteraming kantoren Ouder-Amstel en bouwstenen voor ontwikkelingen
- Beleidsregels sanctiestrategie en hoogte dwangsom Ouder-amstel 2017
- Beleidsregels evenementen Gemeente Ouder-Amstel 2017-2020
- Standplaatsenbeleid Ouder-Amstel 2012
- Welstandsnota Ouder-Amstel 2003

## Wetten

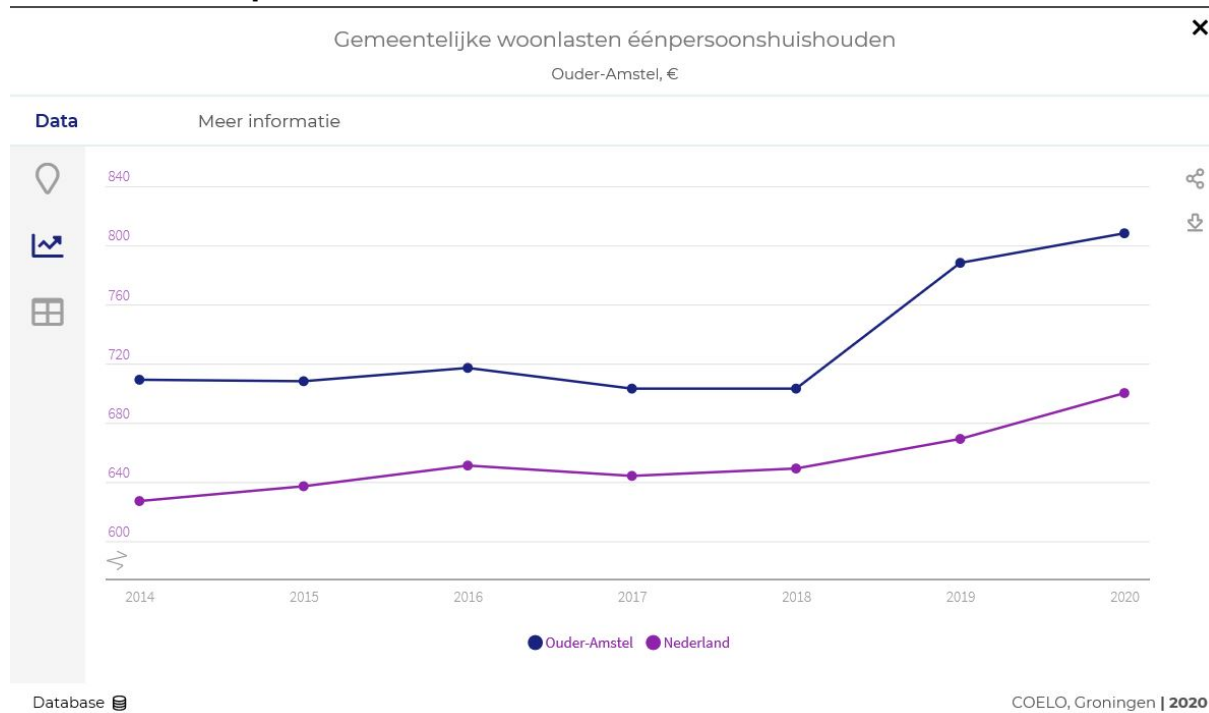
- Omgevingswet
- Wet ruimtelijke ordening
- Leegstandswet
- Woningwet
- Huisvestingswet
- Wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)
- Wet bevordering eigen woningbezit

- Huuprijzenwet woonruimte
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)
- Crisis- en Herstelwet
- Bouwbesluit
- Monumentenwet 1988
- Erfgoedwet
- Besluit rijkssubsidiering restauratie monumenten
- Provinciale monumentenverordening
- Besluit energieprestatie gebouwen
- Wet Natuurbescherming
- Wet geluidhinder
- Wet bodembescherming
- Wet op bedrijveninvesteringszone
- Klimaatakkoord; klimaatwet
- Kadasterwet
- Belemmeringenwet Privaatrecht
- Besluit beheer Sociale Huursector
- Besluit locatie gebonden subsidies
- Besluit woning gebonden subsidies
- Besluit ruimtelijke ordening

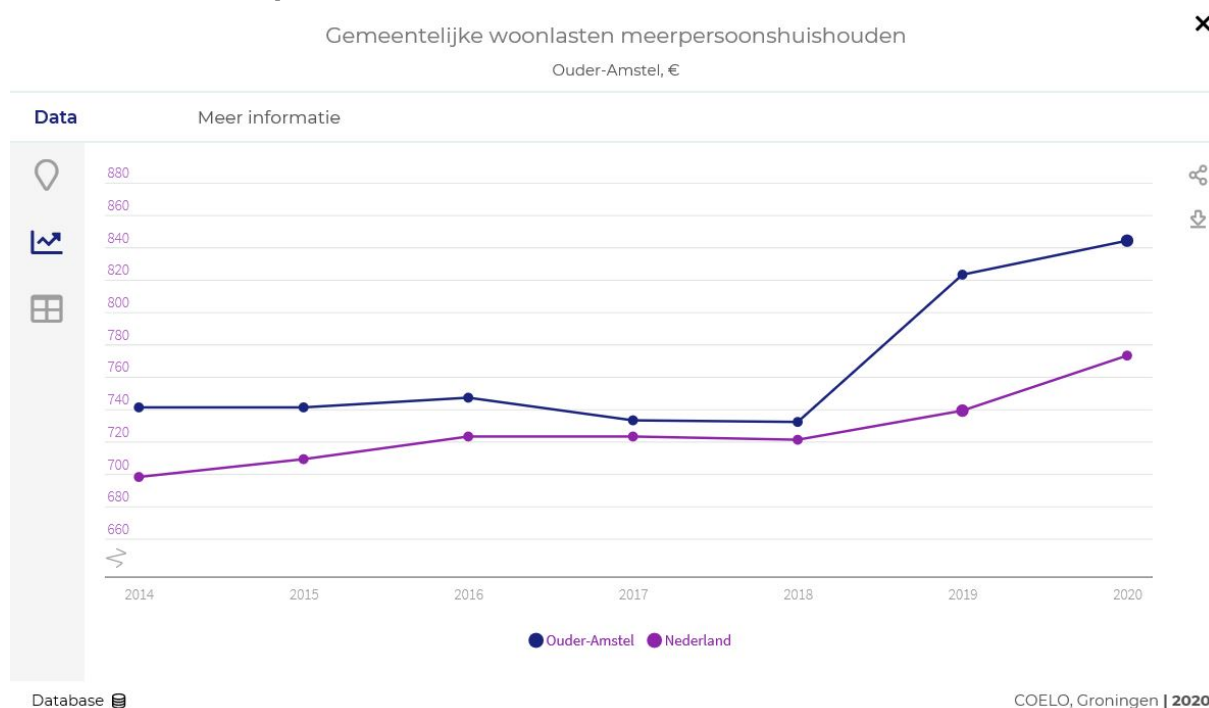
### **Verordeningen**

- Huisvestingsverordening Ouder-Amstel 2020
- Verordening doelgroepen woningbouw Ouder-Amstel 2019
- Leegstandsverordening Ouder-Amstel 2020
- Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel 2020
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade
- Bouwverordening 2012
- Erfgoedverordening 2016

## Indicatoren Wonen en ruimte Woonlasten éénpersoonshuishouden



## Woonlasten meerpersoonshuishouden



## Nieuwbouw

Nieuwbouw  
Ouder-Amstel, per 1.000 woningen

Meer informatie

Periode	Ouder-Amstel	Nederland
2012	3,5	8,5
2013	19,3	7,1
2014	3,1	6,0
2015	15,9	6,4
2016	0,5	7,2
2017	9,2	8,2
2018	18,1	8,6
2019	21,8	9,2

Basisregistraties adressen en gebouwen - bewerking ABF Research | 2019

## Buurttevredenheid

Figuur 1 Tevredenheid met de buurt, 2019 (rapportcijfer)

