

MEMO

Onderwerp: Financiën maatschappelijke voorzieningen
Datum: 1 oktober 2024
Van: Boi Geerlings / Manuel Fernandez / Serge van Donkelaar / Dorien Bosselaar

Inleiding

Motie: financiering Maatschappelijke Voorzieningen Ouder-Amstel, aangenomen in de raad d.d. 25 april 2024.

De motie roept op om:

De financiering van de Maatschappelijke Voorzieningen verder uit te werken. Dit betekent specifiek:

- De impact op de meerjarenbegroting te laten zien in het licht van de gemeentefinanciën en dit bij de begrotingsbehandeling aan de raad voor te leggen;
- Voor de financiële impact op langere termijn inzichtelijk te maken waar eventuele tekorten dan wel overschotten worden verwacht, zodat wij als gemeente daar nu al op kunnen acteren.

In onderhavige memo werken we de vragen uit de motie uit. We gaan in op de effecten voor de meerjarenbegroting: de periode 2025 – 2028. Daarna gaan we apart in op de langere termijn prognose, zijnde de periode 2029 – 2040. Deze tijdshorizon loopt gelijk op met de afronding van de gebiedsontwikkelingen.

Meerjarenbegroting 2025 – 2028

Lasten

In de begroting 2025-2028 is budget voor de voorbereiding van de bouw van twee basisscholen (PO school Entrada en PO school DNK 1) in de gebiedsontwikkeling opgenomen. De realisatie hiervan staat nu opgenomen in de jaren 2027 en 2028. Dit is gezien de voortgang van de gebiedsontwikkeling zeker op tijd en het is goed mogelijk dat deze planning later zal worden, zodat het hier een conservatieve aanname betreft. Daarnaast is het ook zo dat, als de gebiedsontwikkelingen trager gaan dan voorzien, deze middelen ook op een later tijdstip nodig zullen zijn. De precieze planning is daarom minder van belang dan de verhouding tussen de verwachte inkomsten en uitgaven in en als gevolg van de gebiedsontwikkelingen.

De aanname is dat er leningen aangegaan moeten worden om de realisatie van deze twee scholen te financieren. Hoewel de huidige kaspositie van de gemeente enige ruimte laat zien, is ook bekend dat er nog andere noodzakelijke investeringen moeten worden gedaan. Om die reden gaan we er in deze notitie van uit dat alle investeringen gefinancierd zullen worden op basis van vreemd vermogen.

Per school gaat het om een gebouw van circa 3.800 m² bvo met daarin een dubbele leerlijn en een gymzaal. Het budget per school is aangenomen op € 12.000.000,-

De gemeente gaat uit van een rentepercentage van 3%. De rentelasten bedragen dus € 360.000,- per jaar voor één school van € 12.000.000,-. De opgenomen rentelasten zijn dus in 2027 € 360.000,- en in 2028 € 720.000,-. Uit de voorgeschreven rekenmethodieken volgt dan dat de kapitaalslasten als gevolg van afschrijving een jaar ná de investering voor het eerst moeten worden opgenomen. Dit betekent dat in 2027 nog geen afschrijving op een nieuwe school plaatsvindt. Het afschrijven start per 2028 voor de eerste school en in 2029 volgt dan de tweede school. De afschrijvingstermijn voor een schoolgebouw is 40 jaar. Per school is de afschrijving € 300.000,- per jaar. In 2028 is daarom € 300.000,- aan afschrijving opgenomen.

In totaliteit bedragen de kapitaallasten in 2027 € 360.000,- en in 2028 € 1.020.000,-.

Baten

In de periode 2025-2028 zullen de inkomsten als gevolg van de gebiedsontwikkeling ook stijgen. Dit betreft met name de uitkering uit het gemeentefonds, de inkomsten uit OZB en de inkomsten uit toeristenbelasting. In latere jaren zullen ook de inkomsten uit parkeren op straat sterk toenemen, maar dit zal spelen na 2028 en blijft daarom hier nog buiten beschouwing.

Gemeentefonds

Wanneer een gemeente meer inwoners krijgt, dan stijgt als gevolg daarvan ook de uitkering vanuit het Gemeentefonds. Een hogere uitkering uit het Gemeentefonds als gevolg van groei is bedoeld als compensatie voor de toenemende lasten als gevolg van extra gemeentetaken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan extra onderhoud, meer jeugdzorg, inzet vanuit wmo, huisvesting van onderwijs, etc. Door de toename van het vastgoed komt er echter ook meer OZB bij de gemeente binnen. Deze (terechte) aanname van het Rijk betekent dat we als gemeente direct ook weer gekort worden op de uitkering uit het Gemeentefonds.

In de huidige systematiek hanteert het Rijk een korting van 80% van de WOZ-waarde van woningen en 70% van de WOZ-waarde van niet-woningen, afgetopt op € 35.000,- per inwoner. Voor de prognoses in deze notitie gaan we uit van deze huidige systematiek. Op dit moment is het Rijk bezig met een herijking van het Gemeentefonds. De kans is aanwezig dat deze systematiek zal veranderen in de komende jaren en dit zal financiële gevolgen hebben.

Op basis van de groeiprognoses (snelst mogelijke realisatie van de gebiedsontwikkeling, ook hier geldt dat de precieze planning minder van belang is dan de verhouding tussen de inkomsten en uitgaven) is in de begroting 2025-2028 rekening gehouden met een stijging van zowel het inwonertal als de WOZ-waarde van woningen en niet-woningen. De hoogte van de inkomsten uit het Gemeentefonds is afhankelijk van veel meer variabelen dan enkel het inwonersaantal en de genoemde WOZ-waarden. Voor de jaren 2025-2028 is een gedetailleerde berekening gemaakt waarin de meeste¹ variabelen zijn meegenomen.

In onderstaande tabel is de toename of afname van de inkomsten opgenomen als gevolg van de diverse variabelen. De prognose van de hoogte van de inkomsten uit het Gemeentefonds is vergeleken met 2025 en is gemaakt op basis van de Septembercirculaire 2024.

¹ Bijvoorbeeld het volume accres en LPO accres blijven buiten beschouwing.

Tabel: verwachte ontwikkeling Gemeentefonds

Jaar	Gemeentefonds t.o.v 2025	Totaal Gemeentefonds
2025	-	€ 25.173.000,-
2026	€ -1.128.000,-	€ 24.045.000,-
2027	€ -724.000,-	€ 24.449.000,-
2028	€ 236.000,-	€ 25.409.000,-

In 2026 en 2027 verwacht de gemeente dus fors minder inkomsten vanuit het Gemeentefonds ten opzichte van 2025. Dit heeft te maken met de bezuinigingen vanuit het Rijk en staat zo in de begroting 2025-2028. De groei van de gemeente zorgt ervoor dat de afname van inkomsten in het Gemeentefonds wordt verzacht.

OZB

Door de groei van de gemeente zullen de OZB inkomsten toenemen. Hieraan ten grondslag ligt dezelfde prognose m.b.t. de groei van het aantal inwoners, die ook voor de prognose van het Gemeentefonds is gebruikt. Bij de prognose van de OZB gaan we in deze notitie uit van gelijkblijvende tarieven en nemen we geen waarde stijging mee. De toename van de OZB inkomsten is dus enkel het gevolg van areaaluitbreiding.

Er is uitgegaan van een WOZ-waarde van € 460.000 voor woningen en € 2.750 per m² voor niet-woningen.

Tabel: verwachte ontwikkeling OZB

Jaar	Toename OZB	Totaal OZB
2025	-	€ 8.878.000,-
2026	€ 33.000,-	€ 8.911.000,-
2027	€ 87.000,-	€ 8.966.000,-
2028	€ 348.000,-	€ 9.227.000,-

Toeristenbelasting

De inkomsten van de toeristenbelasting hangt 1-op-1 samen met het aantal overnachtingen dat binnen de gemeente plaatsvindt. De gemeente Ouder-Amstel ontvangt op jaarbasis circa € 4.375,- per kamer, rekening houdend met een bezettingsgraad van 75%.

In de periode 2025 – 2028 verandert een aantal zaken; het Bastion hotel wordt opgeknapt en uitgebreid. Dit speelt in 2025 en 2026. Hierdoor zijn er minder kamers beschikbaar en dalen de inkomsten toeristenbelasting in die jaren. Het Bastion hotel in nieuwe vorm is in 2027 geheel gereed. Ondertussen wordt hotel De Centrale gerealiseerd, dat volgens planning in 2027 zijn deuren opent. Een jaar later volgt de opening van hotel Mate. Door de realisatie van die hotels ziet de gemeente de inkomsten toeristenbelasting vanaf 2027 sterk stijgen.

In onderstaande tabel zijn de financiële gevolgen van de verbouwing van het Bastion hotel en het realiseren van de nieuwe hotels opgenomen. Hier is uitgegaan van gelijkblijvende tarieven van de toeristenbelasting².

² Let op: de totale inkomsten worden op ruim € 2,5 miljoen geraamd. Het huidige Bastion levert op dit moment (anno 2024) € 630.000,- op. In de tabel is dit bedrag op het totaal in mindering gebracht, dus de tabel laat de toename zien.

Tabel: verwachte ontwikkeling toeristenbelasting

Jaar	Toename toeristenbelasting	Totaal toeristenbelasting
2025	€ -197.000,-	€ 479.000,-
2026	€ -394.000,-	€ 287.000,-
2027	€ 1.155.000,-	€ 1.836.000,-
2028	€ 1.877.000,-	€ 2.558.000,-

Conclusies

- De lasten als gevolg van de bouw van 2 van de 4 benodigde scholen zijn op dit moment al opgenomen in de meerjarenbegroting;
- De toenemende baten vanuit de toeristenbelasting alleen zouden in theorie al ruim voldoende zijn om de toenemende kapitaallasten te dekken;
- De financiering van de eerste twee scholen kan op korte termijn zonder problemen door de gemeente zelf gedragen worden.
- De gemeente heeft voldoende structurele baten om de structurele kapitaallasten te dekken. Per school kan nader bekeken worden of hiervoor eigen middelen worden ingezet, er een lening voor wordt afgesloten of er een mix van beide wordt toegepast. De rentekosten zijn al verwerkt in de prognose.

Tabel: totaaloverzicht begrotingstermijn

	2025	2026	2027	2028
Gemeentefonds	-	€ -1.128.000,-	€ -724.000,-	€ 236.000,-
OZB	-	€ 33.000,-	€ 87.000	€ 348.000,-
Toeristenbelasting	€ -197.000,-	€ -394.000,-	€ 1.155.000,-	€ 1.877.000,-
Totaal baten	€ -197.000,-	€ -1.489.000,-	€ 518.000,-	€ 2.461.000,-
Rente	-	-	€ 360.000,-	€ 720.000,-
Afschrijving	-	-	-	€ 300.000,-
Totaal lasten	nihil	nihil	€ 360.000,-	€ 1.020.000,-

Lange termijn doorkijk 2029 - 2040

Tijdpad realisatie gebiedsontwikkeling - voorzieningen

Voor de langere termijn is voorliggende vraag waar eventuele tekorten kunnen ontstaan, of waar juist overschotten te verwachten zijn. Door een lange termijn prognose te maken, worden de ontwikkelingen zichtbaar. Daarbij is het wel belangrijk dat men zich realiseert dat het gaat om een prognose. Voor het doorrekenen van de eventuele tekorten of overschotten is een aantal aannames gedaan. Deze kunnen en zullen periodiek worden bijgesteld, zodat de financiële ontwikkelingen zo goed mogelijk kunnen worden gemonitord.

Belangrijk is te onderkennen dat bij wijzigingen in de planning van de gebiedsontwikkelingen de jaartallen in deze notitie (dus: moment start bouw van de voorzieningen) ook gaan opschuiven. Immers, de voorzieningen hebben een sterke relatie met de groei van het aantal inwoners. Als dit vertraagt, vertraagt ook de behoefte aan deze voorzieningen.

In de periode 2029 – 2040 zijn in De Nieuwe Kern nog eens twee PO scholen voorzien. Gezien het aantal toekomstige bewoners is dit aantal in elk geval nodig. Daarnaast is er in De Nieuwe Kern een VO school voorzien. Voor de VO school is uitgangspunt dat deze door derden zal worden gerealiseerd en gefinancierd. Het gaat dan om een VO school inclusief sportzaal, waarvoor in het door de raad vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk voor De Nieuwe Kern een kavel naast de SMH is gereserveerd. Bij de VO school zijn ook sportvelden voorzien (georganiseerde veldsport). Het is mogelijk om hier 3 sportvelden te realiseren, waarbij één van deze velden op het dak van de VO school komt te liggen. Gezien de integraliteit van de ontwikkeling is het uitgangspunt vooralsnog dat de sportvelden gelijk met de VO school gerealiseerd gaan worden. De georganiseerde veldsport wordt wel door Ouder-Amstel betaald.

Hoewel uitgangspunt is dat de VO school wordt gerealiseerd door derden, is de VO school wel in het schema opgenomen omdat het een integrale ontwikkeling betreft samen met de georganiseerde veldsport.

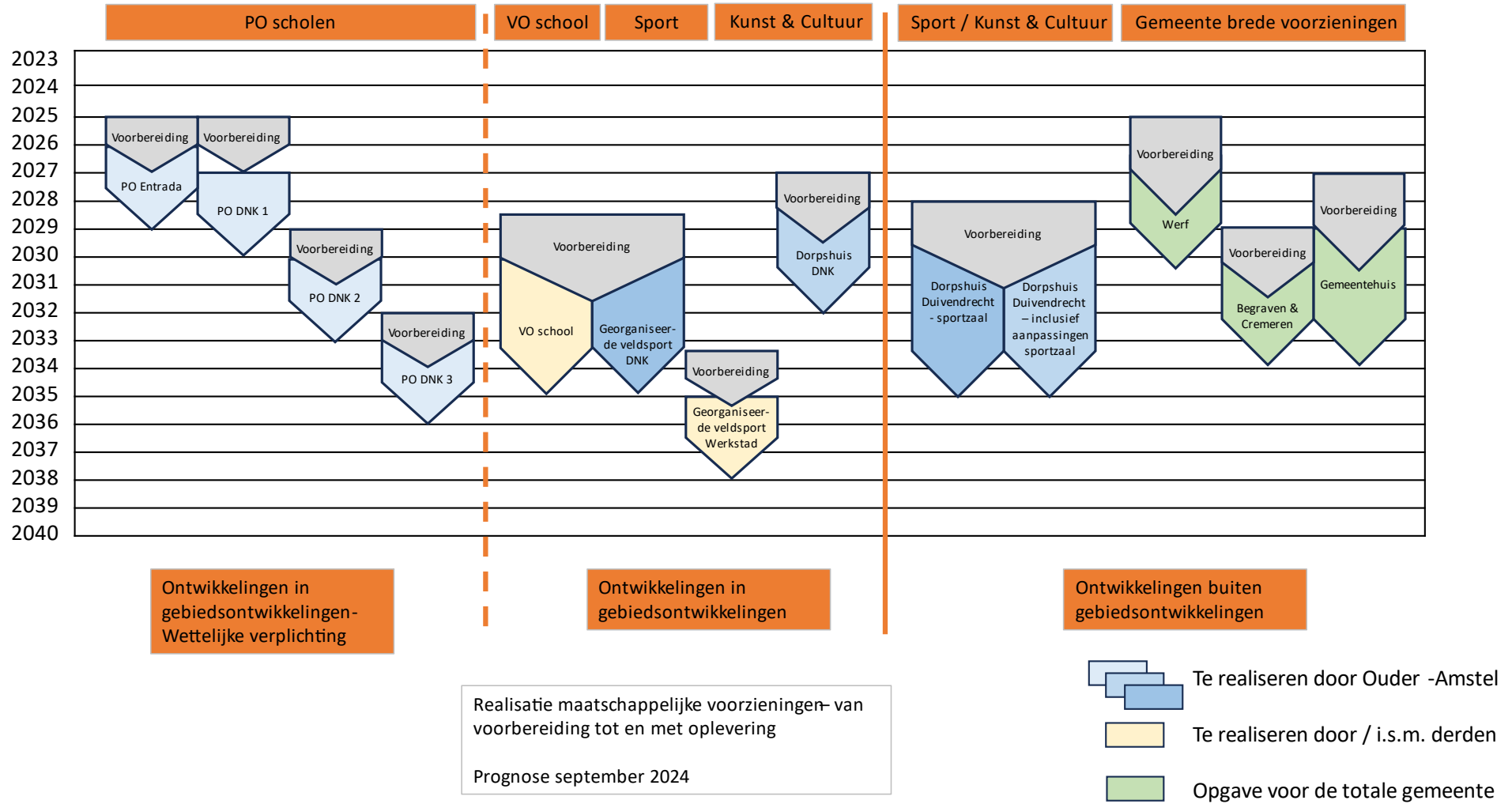
In de Werkstad is het wellicht mogelijk om georganiseerde veldsport toe te voegen op de locatie wat nu de Van der Madeweg is. Hier is een ruwe verkennende studie naar verricht. Het gaat hier om een samenwerking met de gemeente Amsterdam, waarbij de eventuele daadwerkelijke realisatie van deze sportvelden een regionale opgave is. Om die reden is er in deze notitie rekening gehouden met een gedeelte van de kosten die ten laste komen van Ouder-Amstel, te weten 30% van de totale investering.

Er is ook een aantal opgaven die een gemeente brede functie hebben en fysiek niet in een van de gebiedsontwikkelingen gelegen zijn. Deze staan aan de rechterzijde in het groen weergegeven in het navolgende schema. Hier liggen nog scenario's voor of dient t.z.t. nader uitgewerkt te worden:

- Dorpshuis Duivendrecht, in combinatie met de bestaande sportzaal;
- De gemeentewerf / milieustraat;
- De begraafplaats (en de te vervangen aula);
- Het gemeentehuis.

Buiten beschouwing zijn gelaten maatschappelijke functies die hun eigen onderkomen dienen te realiseren of waar de gemeente wel een rol in speelt door locaties aan te wijzen c.q. zeker te stellen door deze te bestemmen en afspraken te maken met initiatiefnemers en grondeigenaren. Deze functies houden hun eigen broek op, waardoor dit geen effect heeft op de begroting.

Tijdsheet realiseren maatschappelijke voorzieningen



Samenvattend: voor de periode tot en met 2028 zijn de twee basisscholen de gebouwen die vanuit de gebiedsontwikkeling gesticht moeten worden. In de periode die erna komt, staan onderstaande andere gebouwen / functies binnen de gebiedsontwikkelingen op de planning.

Tabel: startmomenten van de door Ouder-Amstel te realiseren functies

Funcctie	Start voorbereiding	Start bouw
PO school DNK 2	2029	2030
PO school DNK 3	2032	2033
Georganiseerde veldsport DNK	2030	2032
Georganiseerde veldsport Werkstad	2033	2034
Dorpshuis DNK	2027	2029

Lasten

In deze notitie gaan we ervanuit dat de investeringen gefinancierd worden door middel van leningen. Een prognose maken van de liquiditeit van de gemeente op lange termijn is haast onmogelijk en door er vanuit te gaan dat alles gefinancierd wordt door vreemd vermogen laat de gemeente zien dat eventuele rentelasten naast de andere te maken kosten ook gedragen kunnen worden. Er wordt uitgegaan van een rentepercentage van 3%.

Voor de realisatie van de basisscholen wordt weer uitgegaan van een budget van circa € 12 miljoen euro per school. De rentelasten hiervoor zijn gesteld op circa € 360.000,- per jaar voor één school. Daarnaast wordt er rekening gehouden met een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Hierdoor komen de afschrijvingslasten neer op circa € 300.000,- per jaar per school . Er wordt één jaar na realisatie begonnen met afschrijven.

Financiering van de VO-school gebeurt door derden. De gemeente draagt wel de kosten voor de sportvelden. De verwachting is dat de investering circa € 4,3 miljoen bedraagt. De rentelasten bedragen circa € 131.000,-. Sportvelden hebben een afschrijvingstermijn van 20 jaar, de afschrijvingslasten bedragen circa € 216.000,-.

Realisatie van het dorpshuis in De Nieuwe Kern is op dit moment voorzien vanaf 2029. Op dit moment wordt de investering geraamd op circa € 4,1 miljoen. De rentelasten bedragen circa € 123.000, de kapitaallasten bedragen circa € 105.000,-.

De op te nemen kapitaallasten zijn dus als volgt:

Tabel: rente en afschrijvingen van de door Ouder-Amstel te realiseren functies

Funcctie	Start bouw	Rentelasten	Afschrijvingen
PO school DNK 2	2030	€ 360.000	€ 300.000
PO school DNK 3	2033	€ 360.000	€ 300.000
Georganiseerde veldsport DNK	2032	€ 131.000	€ 216.000
Georganiseerde veldsport Werkstad	2034	€ 39.000	€ 65.000
Dorpshuis DNK	2029	€ 123.000	€ 105.000

Baten

In de periode 2029-2040 zullen de inkomsten als gevolg van de gebiedsontwikkeling door blijven stijgen. Dit betreft met name de uitkering uit het Gemeentefonds, de inkomsten uit OZB, de inkomsten uit toeristenbelasting en nu ook de inkomsten uit parkeren op straat.

Reguliere uitgaven van de gemeente zoals bijvoorbeeld WMO moeten worden gedekt uit het gemeentefonds. Dit zijn uitgaven die direct aan de inwoners te relateren zijn. Specifieke kosten als gevolg van de gebiedsontwikkelingen moeten voornamelijk hun dekking vinden uit andere opbrengsten, zoals parkeeropbrengsten en toeristenbelasting.

Gemeentefonds

Op de lange termijn zullen de inkomsten uit het Gemeentefonds stijgen door de stijging in het aantal inwoners. Echter zal ook de korting op de inkomsten vanuit het Gemeentefonds toenemen als gevolg van de stijgende totale WOZ-waarde van het vastgoed in de gemeente (als gevolg van de nieuwe woningen en niet-woningen).

In de prognose over de periode 2029-2040 is uitgegaan van de huidige systematiek van de verdeling van het Gemeentefonds. Zoals eerder uitgelegd betekent dit een korting van 80% van de WOZ-waarde van woningen en 70% van de WOZ-waarde van niet-woningen, afgetopt op € 35.000,- per inwoner. In de prognose op de lange termijn zijn enkel het inwonersaantal en de totale WOZ-waarde van de gemeente meegenomen als variabelen. Overige variabelen zijn (procentueel) gelijk gehouden. Op deze manier wordt het effect van de gebiedsontwikkeling op de inkomsten vanuit het Gemeentefonds duidelijk.

Zoals ook eerder vermeld, de inkomsten vanuit het Gemeentefonds zijn afhankelijk van veel meer factoren. Daarnaast is het ook onzeker of de systematiek die het Rijk hanteert hetzelfde blijft. Echter, voor de prognose in deze notitie gaan we uit van de huidige systematiek.

In onderstaande tabel zijn de inkomsten vanuit het Gemeentefonds vanaf 2029 vergeleken met de inkomsten in 2025.

Tabel: inkomsten uit het Gemeentefonds – meeropbrengst t.o.v. 2025

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1.306	2.219	3.610	4.903	5.723	6.538	7.048	8.181	8.528	8.872	9.092	8.636

*Bedragen x € 1.000,-

Een hogere uitkering uit het Gemeentefonds als gevolg van groei is bedoeld als compensatie voor de toenemende lasten als gevolg van extra gemeentetaken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan extra onderhoud, meer jeugdzorg, huisvesting van onderwijs, etc. Het mede gebruiken van deze extra inkomsten voor het dekken van de kapitaallasten van maatschappelijke voorzieningen is daarom ook logisch.

OZB

Door de groei van de gemeente zullen de OZB inkomsten toenemen. Hieraan ten grondslag ligt dezelfde prognose m.b.t. de groei van het aantal inwoners, die ook voor de prognose van het Gemeentefonds is gebruikt. Bij de prognose van de OZB gaan we uit van gelijkblijvende tarieven en nemen we geen waarde stijging mee. De toename van de OZB inkomsten is dus enkel het gevolg van areaaluitbreiding.

Er is uitgegaan van een WOZ-waarde van € 460.000,- voor woningen en € 2.750 per m² b.v.o. voor niet-woningen.

Tabel: inkomsten uit OZB – meeropbrengst t.o.v. 2025

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
2.272	2.664	3.696	4.328	5.204	5.546	5.773	7.501	7.814	8.094	8.386	8.576

*Bedragen x € 1.000,-

Toeristenbelasting

Op dit moment is op de langere termijn een aantal hotels in De Nieuwe Kern voorzien. Hier is in totaal 40.000 m² b.v.o. aan hotelprogramma opgenomen³. Het gemiddelde oppervlak van een hotelkamer (inclusief alle algemene ruimten) beslaat circa 45 m² b.v.o.. Dit betekent dat er na 2028 in ruim 10 jaar tijd bijna 900 hotelkamers worden gerealiseerd. Op basis van de uitvoeringsfasering van DNK zoals die nu bekend is, is berekend wat de inkomsten hiervan zijn, waarbij de inkomsten toenemen naarmate er meer hotels gerealiseerd zijn.

Bij de prognose is uitgegaan van een gemiddelde bezettingsgraad van 75%. De hoogte van de toeristenbelasting is gelijk gehouden. De opbrengsten nemen hierdoor toe als er een nieuw hotel in gebruik wordt genomen. De inkomsten in 2028 zijn geraamd op ruim € 2,5 miljoen in totaal en bijna € 1,9 miljoen aan extra inkomsten ten opzichte van de gebruikelijke situatie in 2025 (zonder de verbouwing van Bastion).

Tabel: inkomsten uit toeristenbelasting – meeropbrengst t.o.v. 2025

Jaartal	Totale opbrengst (per jaar)	Meeropbrengst (per jaar)
2028 - 2033	€ 2.508.000,-	€ 1.877.000,-
2034 - 2035	€ 3.590.000,-	€ 2.960.000,-
2036 - 2037	€ 4.502.000,-	€ 3.872.000,-
2038 - 2041	€ 5.256.000,-	€ 4.626.000,-
2042 en verder	€ 5.424.000,-	€ 4.794.000,-

Parkeren op straat

In de gebiedsontwikkelingen is en wordt betaald parkeren ingevoerd voor bezoekers parkeren. Op dit moment is dit in de Werkstad al praktijk, waarbij het beleid is dat Ouder-Amstel de parkeertarieven van Amsterdam volgt. Op dit moment is dat € 5,- per uur. Net als voor de andere inkomsten is er van de huidige tarieven uitgegaan.

³ Bij het vaststellen van het Stedenbouwkundig Raamwerk van De Nieuwe Kern (voorjaar 2024) is ook het programma vastgesteld. Daarin is dit metrage opgenomen.

Met de toename van in totaal circa 9.000 woningen en een norm voor bezoekers van 0,1, leidt dit tot het realiseren van 900 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in de periode 2029 – 2039. De verwachting is dat dit in de praktijk iets minder parkeerplaatsen zullen zijn, omdat er onvoldoende openbare ruimte bij Entrada beschikbaar is en er daar andere oplossingen moeten worden gevonden, zoals bezoekersparkeren in en onder de nieuwbouw. Voorzichtigheidshalve houden we daarom rekening met parkeren voor bezoekers in de openbare ruimte gebaseerd op 8.000 woningen. Op dit moment is niet bekend hoe snel de ontwikkelingen zullen gaan, derhalve is van een lineaire verdeling uitgegaan, wat neerkomt op 80 extra parkeerplaatsen per jaar.

Een bezettingsgraad van 75% is een gangbaar percentage. Dit is aangehouden voor de berekening voor overdag (9.00 – 18.00 uur).

Er is een tweetal zaken die belangrijk zijn te benoemen:

- Er wordt op dit moment uitgegaan van betaald parkeren tussen 9.00 – 18.00 (Werkstad – geen bewoners). Het is voor de hand liggend dat dit op termijn wordt uitgebreid en er ook betaald parkeren in de avonduren en weekenden wordt ingevoerd. Dit betekent dat het aantal uren van 9 naar 16 uur per etmaal kan worden uitgebreid (8.00 – 00.00 uur) en dat 7 dagen per week. Wel is voor deze extra uren met een bezettingsgraad van 50% gerekend omdat er weinig werknemers en bezoekers van bedrijven zijn in de avond. Per saldo betekent dit een ruime verdubbeling van de inkomsten ten opzichte van het huidige regime.
- Er zal handhaving moeten worden ingezet om ervoor te zorgen dat bezoekers ook daadwerkelijk betalen. Dit geeft een extra kostenpost. De verwachting is dat dit kan worden uitgevoerd door één fte. Geschatte kosten liggen tussen de € 60.000,- en € 80.000,- per jaar. In relatie tot de baten is dit verwaarloosbaar.

Tabel: inkomsten uit parkeren - overzicht meeropbrengst t.o.v. 2025

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1.399	2.798	4.196	5.595	6.994	8.393	9.792	11.190	12.589	13.988	13.988	13.988

*Bedragen x € 1.000,-

Conclusie

- De lasten als gevolg van de bouw van de gebouwen bedoeld voor de diverse maatschappelijke voorzieningen kunnen ook op lange termijn beschouwd, zonder problemen door de gemeente zelf gedragen worden.
- Zowel de toename van de toeristenbelasting als de inkomsten van parkeergelden dragen in grote mate bij aan de extra inkomsten.

Tabel: Totaal overzicht meeropbrengst t.o.v. 2025

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Gemeentefonds	1.306	2.219	3.610	4.903	5.723	6.538	7.048	8.181	8.528	8.872	9.092	8.636
OZB	2.272	2.664	3.696	4.328	5.204	5.546	5.773	7.501	7.814	8.094	8.386	8.576
Toeristenbelasting	1.877	1.877	1.877	1.877	1.877	2.960	2.960	3.872	3.872	4.626	4.626	4.626
Parkeren	1.399	2.798	4.196	5.595	6.994	8.393	9.792	11.190	12.589	13.988	13.988	13.988
Totaal Baten	6.854	9.558	13.379	16.703	19.798	23.438	25.574	30.744	32.803	35.580	36.092	35.826
Afschrijving	600	627	627	627	974	1.274	1.274	1.489	1.789	1.855	1.855	1.855
Rente	1.165	1.525	1.525	1.656	2.016	2.055	2.055	2.055	2.055	2.055	2.055	2.055
Totaal Lasten	1.765	2.152	2.152	2.283	2.990	3.329	3.329	3.545	3.845	3.910	3.910	3.910

*Bedragen x € 1.000,-

Tot slot

Conform verzoek van de raad is in onderhavig document zo goed mogelijk inzicht in de financiële gevolgen gegeven. Daarbij zijn aannames gedaan, op basis waarvan een zorgvuldige doorrekening is gemaakt. De gedane aannames zijn solide, aan de voorzichtige kant, met de beste inzichten zoals die nu bekend zijn. Uiteraard is dit alles aan verandering onderhevig.

De gebiedsontwikkelingen lopen – zoals we nu weten – in elk geval tot net na 2040. De te realiseren gebouwen voor de maatschappelijke voorzieningen hangen nauw samen met de voortgang van de woningbouwontwikkeling. Herijken van deze aannames zal periodiek nodig zijn. Dit staat nog los van de besluitvorming per gebouw, welke vanzelfsprekend in de toekomst nog aan de raad zal worden voorgelegd.

BIJLAGE: TOELICHTING UITGANGSPUNTEN

FUNCTIE	PARTIJ	TOELICHTING UITGANGSPUNTEN
IN GEBIEDSONTWIKKELINGEN		
Onderwijs		
PO-school Entrada	Ouder-Amstel	<i>Reeds in begroting</i>
PO-school DNK 1	Ouder-Amstel	<i>Reeds in begroting</i>
PO-school DNK 2	Ouder-Amstel	Deze functie moet door de gemeente gefinancierd worden.
PO-school DNK 3	Ouder-Amstel	Deze functie moet door de gemeente gefinancierd worden.
VO-school	Financiering door derden	Uitgangspunt is dat financiering door derden plaatsvindt. Dit geldt ook voor de sportfaciliteit die bij de VO school komt.
Sport & Spelen		
Georganiseerde veldsport DNK – sportvelden bij VO school	Ouder-Amstel	Deze functie moet door de gemeente gefinancierd worden.
Georganiseerde veldsport Werkstad	Regionale opgave, cofinanciering	Indien deze ontwikkeling doorgang kan vinden, dan is dit een regionale opgave. Derhalve is deze functie voor 30% meegenomen in de financiële prognose.
Kunst & Cultuur / Welzijn		
Dorpshuis DNK	Ouder-Amstel	Deze functie moet door de gemeente gefinancierd worden.
Dagbesteding	Ouder-Amstel	Huursituatie, vergelijk eerstelijnszorg, dus voor de gemeente geen financiële consequenties.
BUITEN GEBIEDSONTWIKKELINGEN		
Alternatief oude Jan Hekmanschool	Ouder-Amstel	Bij het vervallen van deze locatie voor maatschappelijke functies (niet zijnde onderwijs) is er waarschijnlijk alternatieve huisvesting gewenst. Dit is niet in de financiële prognose meegenomen.
Dorpshuis Duivendrecht (aanpassen, inclusief vervanging huidige sportzaal)	Ouder-Amstel	Aanpassingen aan het bestaande dorpshuis Duivendrecht als mede het aanpassen of vervangen van de huidige sportzaal is niet in de financiële prognose meegenomen. Dit heeft geen betrekking op de gebiedsontwikkelingen en is daarmee een door het college / de raad te nemen autonome beslissing.
Begraven & Cremeren	Ouder-Amstel	Bekend is dat de begraafplaats een nieuwe aula behoeft. Dit is in de financiële prognose niet meegenomen. Vernieuwing van de aula is een autonome behoefte. Extra cremeer capaciteit wordt aan de markt overgelaten (particulier crematorium, dit is aan de markt).
Gemeentehuis	Ouder-Amstel	Over enkele jaren kunnen de in de visie opgenomen scenario's nader worden uitgewerkt.
Gemeentewerf / milieustraat	Ouder-Amstel	Met de uitwerking hiervan zal worden gestart in 2024. Dekking vindt plaats vanuit de Afvalstoffenheffing, dus per saldo is dit voor de begroting 0. Met de groei van het aantal inwoners kunnen extra kosten over meer inwoners dan nu het geval is worden verspreid.