

**Tweede Bestuursrapportage
Ouder-Amstel 2025**

4.3 Autonome ontwikkelingen - programma Gebiedsontwikkeling

	Programma Gebiedsontwikkeling	B	L	R
	Totaal	1.198	-393	804
AG-1	Tender Holendrechteweg	659	-63	596
AG-2	Actualisatie WSOA 2025	-	118	118
AG-3	Actualisatie DNK 2e burap 2025	-	66	66
AG-4	Flexwonen	539	-514	25

AG-1 Tender Holendrechteweg

Dit project betreft de openbare tender van verkoop en ontwikkeling gronden voor woningbouw op het perceel Holendrechteweg (tussen 10 en 12). De tender is uitgezet en inmiddels definitief gegund. De grond wordt verkocht conform het al genomen raadsbesluit waardoor nu opbrengsten ontstaan. Ook zijn er plankosten gemaakt en nog te maken. E.e.a. is nu opgenomen in de begroting en geeft een positief saldo. De koper ontwikkelt de locatie verder en bouwt de twee woningen binnen vier jaar.

AG-2 Actualisatie WSOA 2025

Binnen de Werkstad zijn een aantal nieuwe initiatieven waarvoor een Startovereenkomst is gesloten. Hierin is vastgelegd dat de gemeentelijke plankosten door de initiatiefnemers worden vergoed. De projecten zijn toegevoegd aan de begroting. Omdat de volledige kosten worden vergoed is dit per saldo neutraal. Daarnaast is een apart project aangemaakt voor het onderzoek naar de mogelijkheden voor Wonen in Werkstad Zuid. Dit omdat de kosten hiervan door meerdere partijen worden vergoed. Door het in dienst treden van een junior projectmanager dalen de kosten voor externe inhuur en stijgen de doorberekende salariskosten en overhead. Per saldo geeft dit een voordeel van circa 15.000 euro.

AG-3 Actualisatie DNK 2e burap 2025

Plankosten DNK verhaalbaar grondeigenaren.

In maart '25 is de benodigde inzet vanuit Ouder-Amstel voor de overkoepelende werkzaamheden in DNK (exclusief de diverse deelprojecten, die apart worden verrekend) de plankostenbegroting voor 2025 bijgewerkt en afgestemd met de grondeigenaren. Dit heeft geleid tot wat verschuivingen ten opzichte van de inzet die was opgenomen in de begroting. Omdat de Uitvoeringsovereenkomst of vergelijkbare contractvorming nog niet gereed is, is hiervoor nog meer gezamenlijke afstemming nodig en is er minder inzet nodig vanuit de Duo+ collega's. Daarnaast is er aanvullend budget opgenomen voor opdrachten aan derden, onder andere voor de onafhankelijk voorzitter en een planner.

De kosten worden gedragen door de grondeigenaren. De baten zijn daarom evenredig bijgesteld. Hiervoor zijn de voorschotnota's ook al verstuurd, conform de contractuele afspraken.

Plankosten Ajax fase 2.

Doordat de planning van de SMH vertraagd is, loopt ook het proces rond Ajax fase 2 vertraging op. De afstemming met Ajax en Amsterdam loopt wel en er wordt gewerkt aan een afsprakenbrief, maar de overige werkzaamheden zijn minimaal een jaar vertraagd. Voor 2025 betekent dit dat de in de begroting opgenomen inzet naar beneden wordt bijgesteld. De werkelijk gemaakte kosten zijn verhaalbaar op basis van reeds gemaakte afspraken. Daarom zijn de baten evenredig bijgesteld.

AG-4 Flexwonen

Per saldo is er geen wijziging in het resultaat van dit project. Wel zijn er verschuivingen van het budget in de tijd e is verwerkt wat is gerealiseerd. Het bouwrijp maken van de flexlocatie is uitgevoerd en de eerste flexwoningen zijn geplaatst. Kosten zijn deels gerealiseerd en deels verschoven naar 2026 omdat dan de aanleg van de openbare ruimte deels nog loopt.