

Programmabegroting 2023

Vastgesteld door raad

3 november 2022



Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder: H. Prins en M. Everhardt

Visie / strategisch doel

De ruimte in Diemen is en blijft beperkt. Het blijft dus een uitdaging om alle verschillende ruimtelijke behoefte in te passen. De eerder vastgestelde Omgevingsvisie geeft in grote lijnen de richting aan. Maar met name de aanhoudende krappe woningmarkt en de ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer vragen nadere aandacht.

In de Omgevingsvisie Diemen 2040 is tot 2040 gekozen voor een gezond stedelijk dorp verbonden met een groen buitengebied. Hierbij is er een heldere scheiding tussen het stedelijke dorp en het groene buitengebied. In het stedelijke dorp zoeken we ruimte voor verschillende maatschappelijke opgaven, zoals de grote behoefte aan betaalbare woningen en tevens voorzieningen zoals sportvoorzieningen, scholen, recreatieve voorzieningen en zorgvoorzieningen. Deze ruimte zoeken we dus hoofdzakelijk binnen het bestaande bebouwde gebied. Onder het buitengebied verstaan we het Diemberbos, de Overdiempolder en Diempolder, de Diem en de Diemer Vijfhoek. Samen vormen ze een gebied waarin we de balans zoeken tussen natuur, kleinschalige recreatie, toegankelijkheid, klimaatadaptatie en energieopwekking. We vinden het belangrijk dat het buitengebied groen en rustig blijft en geen onderdeel gaat worden van het bebouwde gebied.

Alle voorbereidingen zijn er op gericht dat de Omgevingswet per 1 januari 2023 in werking treedt, al komt die duidelijkheid er waarschijnlijk pas per 1 oktober 2022. Wat betreft de regelgeving liggen we op schema. Wat betreft de ondersteunende software wordt in Duo+ verband hard gewerkt om dit ook op tijd in orde te krijgen, waarbij wij wel afhankelijk zijn van de leverancier hiervan.

Wat betreft de grootschalige gebiedsontwikkelingen wordt gewerkt aan afronding van Plantage de Sniep. Alleen de herontwikkeling van "de Rietschuur" geeft hier nog de mogelijkheid van woningbouw. De bouw van Holland Park West, waaronder ruim 700 woningen in de sociale huur, middeldure huur en de vrije sector, verloopt voorspoedig. De ontwikkeling van Holland Park Zuid is afhankelijk van initiatief van de grondeigenaren, waarbij de spelregels reeds door de gemeente zijn bepaald (via het bestemmingsplan). We verwachten dat de start van de realisatie van het Hof van Saan (133 woningen) snel kan beginnen. Een nieuwe gebiedsontwikkeling dient zich mogelijkerwijs aan in Diemen Zuid rond het Duran sportcentrum en het Atelier, afhankelijk van de keuze die wordt gemaakt ten aanzien van dit sportcentrum (renovatie of nieuwbouw) en de eventuele komst van een middelbare school. Wat betreft de plannen rond woningbouw in Buitenlust, Harmonielaan en de Griend zijn in het coalitieakkoord duidelijke processtappen aangegeven.

In de Woonvisie Diemen 2018-2023 wordt sterk ingezet op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woonruimte. Dit doen we door onder andere een stevige ambitie voor de bouw van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen te formuleren, om zodoende de doelgroepen die de gevolgen van de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren te bedienen. Deze Woonvisie heeft nog niet aan kracht verloren, maar moet worden versterkt en geactualiseerd in 2023. Belangrijke thema's voor wonen zijn in de komende coalitieperiode:

- Regie op de woningmarkt
- Aandacht voor seniorenhuisvesting en wonen met zorg
- Bijzondere doelgroepen
- Vertaling naar woningbouwprogramma
- Woningbouwlocaties
- Samenwerking op woonbeleid

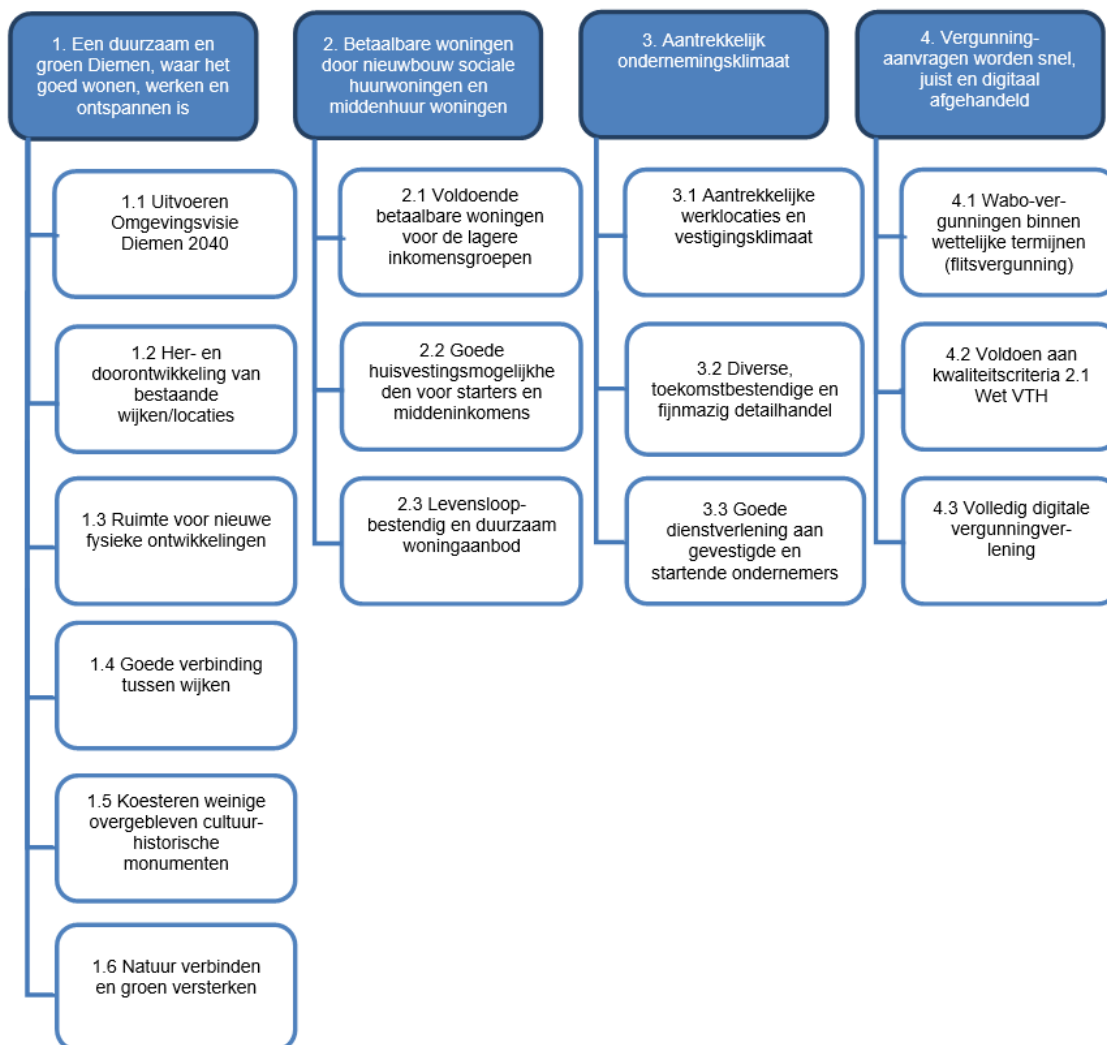
De sociale component in de wijk Holland Park verdient aandacht. We gaan hiermee aan de slag door middel van een programmatische aanpak, samen met de inwoners van de wijk.

De gemeente Diemen wil een aantrekkelijk ondernemingsklimaat blijven bieden voor gevestigde en startende ondernemers. Overeenkomstig het coalitie akkoord zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan de grote groep Diemense ZZP-ers. De huidige bedrijventerreinen blijven behouden als aantrekkelijke werklocaties. Extra aandacht wordt besteed aan het bedrijventerrein Verrijn Stuart. Hiervoor wordt in samenspraak met de bedrijven een toekomstvisie opgesteld. Het winkelbestand dient kwalitatief goed en gevarieerd te zijn. In Holland Park is uitbreiding van het winkelaanbod mogelijk onder voorwaarden.

Diemen streeft naar zo kort mogelijke en kwalitatief goede vergunningprocedures. Ten behoeve van de dienstverlening kunnen zoveel mogelijk producten en diensten digitaal worden aangevraagd en verkregen.

Doelstellingen in één oogopslag

Gebiedsontwikkeling



Kaderstellende beleidsnota's

Kaderstellende beleidsnota's

- Algemene Plaatselijke Verordening Diemen (APV);
- Beleidsnota Cultuurhistorie (2005);
- Beleidsnotitie ondergronds bouwen 2003;
- Beleidsregels plaatsing GSM/UMTS masten 2009;
- Beleidsregels spandoeken;
- Bouwbeleidsplan;
- Detailhandelsvisie Diemen 2014 en Actualisatie voor Holland Park 2020;
- Erfgoedverordening Diemen 2015;
- Herziening erfpachtbeleid;
- Huisvestingsverordening Diemen 2022;
- Meerjarenperspectief Grondzaken;
- Nota standplaatsenbeleid;
- Natuurbeleidsplan Diemen (2009);
- Nota Grondbeleid actualisatie per 1-1-2019;
- Nota Grondprijzen actualisatie per 1-1-2021;
- Nota Reclame in de openbare ruimte 2011;
- Regels voor verkoop openbaar groen 2006;
- Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019;
- Verordening Startersleningen gemeente Diemen 2020;
- Welstandsnota;
- Woonvisie Diemen 2018-2023;
- Omgevingsvisie Diemen 2040.
- Lokale Ecologische Structuur Diemen 2022 en Uitvoeringsprogramma verbeteren Lokale Ecologische Structuur Diemen 2022-2030 (Bijlage 1, Bijlage 2, Bijlage 3, Bijlage 4, Bijlage 5 & Bijlage 6)

Structurele gevolgen Jaarstukken 2021

Binnen dit programma is geen sprake van structurele gevolgen Jaarstukken 2021.

Autonome ontwikkelingen

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

We zijn als gemeente deelnemer aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG). De ODNZKG voert veel taken uit op het gebied van bouwen, bodem en milieu. Door nieuwe wetgeving, waaronder de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging bouw, wordt een forse wijziging verwacht in het takenpakket vanaf 2023. In de loop van dit jaar en volgend jaar zal hierover meer duidelijkheid komen. In de meerjarenbegroting 2023-2026 van de ODNZKG wordt vanwege deze wijzigingen een verhoging van de bijdrage van Diemen geraamd van € 35.000. Onze bijdrage stijgt daarmee naar € 404.000.

Opstellen Omgevingsplan

In het kader van de Omgevingswet moeten we een Omgevingsplan opstellen voor de hele gemeente. Dit kan in stappen verspreid over meerdere jaren. Voor het starten met het eerste deel is in 2023 een budget van € 50.000 nodig. De kosten zijn mede afhankelijk van het moment van in werking treden van de Omgevingswet en onze lokale ambities voor de inhoud van het nieuwe Omgevingsplan.

Opstellen Actieplan geluid

Vanwege de Europese Richtlijn omgevingslawaai zijn we verplicht vijfjaarlijks geluidniveaukaarten en een Actieplan geluid op te stellen. Ook onder de Omgevingswet zal het Actieplan geluid verplicht blijven. In 2022 hebben we de geluidbelastingkaarten al geactualiseerd. Deze dienen mede als basis voor het Actieplan geluid. Voor het opstellen daarvan is inhuur van externe expertise nodig. Daarvoor ramen we nu incidenteel € 50.000.

Opstellen uitvoeringsagenda Omgevingsvisie

Voor de uitwerking van de Omgevingsvisie Diemen 2040 gaan we een uitvoeringsagenda opstellen. Net als bij het opstellen van de visie zelf zullen we hierbij zowel de gemeenteraad als inwoners en andere belanghebbenden nauw betrekken. Het opstellen van de uitvoeringsagenda zal in eigen beheer worden uitgevoerd. Ook voor de uitvoering van de verschillende onderdelen van deze agenda kijken we in eerste instantie binnen de eigen organisatie.

Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging

Vanuit het gemeentefonds draagt het Rijk geld over naar de gemeenten voor de transitiekosten die gemeenten hebben gemaakt en nog maken in de aanloop naar de invoering van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de noodzakelijke voorbereidingen voor de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Indicatief is aangegeven dat Diemen in 2022 voor de Omgevingswet € 240.000 ontvangen en voor de Wkb € 40.000. In de jaren 2023 tot en met 2025 worden ook nog kleinere bedragen voor dit doel beschikbaar gesteld, echter is nog niet duidelijk wat de hoogte van deze bedragen voor Diemen zijn.

Deze bedragen zijn niet geoormerkt, maar zorgen wel dat gemaakte en nog te maken kosten voor de invoering door het Rijk via de algemene uitkering deels worden gecompenseerd. We maakten en maken nu extra implementatiekosten door de vertraging van de inwerkingtreding van beide wetten. Zo hebben we soms dubbele kosten omdat bestaande software door de onzekerheden langer in bedrijf moet blijven.

Nieuwe ontwikkelingen

Juridische handhaving opkoopbescherming

Door het grote woningtekort staat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen in Diemen onder grote druk. De schaarste wordt mede veroorzaakt doordat grote en kleine beleggers bestaande koopwoningen verwerven en deze niet zelf bewonen maar voor de verhuur aanbieden tegen veelal hoge huurprijzen. Met de instelling in 2022 van een opkoopbescherming, gekoppeld aan een vergunningenplicht, hebben we nu de mogelijkheid hiertegen op te treden.

Die vergunningenplicht vraagt ambtelijke capaciteit, waarbij we uitgaan van ca. 40 vergunningen per jaar. Daarnaast is er behoefte om ondersteunende juridische capaciteit en ook handhavingscapaciteit. Want dankzij de actieve aanpak van ondermijning nemen de meldingsbereidheid en het aantal handhavingsverzoeken toe.

In totaal begroten we voor deze uitbreiding een structureel bedrag van € 80.000

Inspecteur bouwen en wonen

Het is de afgelopen periode door de krappe arbeidsmarkt niet gelukt om de functie van inspecteur bouwen en wonen van 0,5 fte te vervullen. Ook in combinatie met 0,5 fte inspecteur brandveiligheid lukte dat niet. Inmiddels werven we vanwege de kwetsbaarheid van deze taak en de grote werkvoorraad van de huidige brandveiligheidstoezichthouder een volledige fte op het gebied van brandveiligheid.

Met momenteel 1 fte inspecteur bouwen en wonen voor onze hele gemeente is en blijft ook deze taak kwetsbaar. Dat lossen we nu steeds op door middel van inhuur. We hebben gelet op de toekomstige gebiedsontwikkelingen echter een structurele behoefte. Voor de uitvoering van deze nieuwe taken stellen we nu voor 1 fte voor een inspecteur bouwen en wonen op te nemen. De kosten hiervoor bedragen structureel € 80.000.

Programma Samenlevingsopbouw Holland Park

Door de ontwikkelaanpak van het eerste deel van Holland Park, de dichtheid van de wijk en het enorm hoge bouwtempo is de sociale component in de nieuwe wijk achtergebleven. Dat wordt met name gevoeld bij onderwerpen als leefbaarheid en veiligheid. De maatschappelijke urgentie om daar iets aan te doen is de reden waarom we kiezen voor een programmatische aanpak.

In de al opgeleverde delen van Holland Park zijn al diverse initiatieven en projecten gestart die passen bij de verdere afronding van wijk en de bijbehorende versterking van de sociale samenhang. Ze richten zich ook op een aantal gesignaleerde problemen rond leefbaarheid en veiligheid. Het programma Samenlevingsopbouw Holland Park zal initiatieven onderzoeken en opstarten die op de korte en middellange termijn bijdragen aan de sociale cohesie in de hele wijk. Verder is het de bedoeling coördinerend op te treden op lopende trajecten en initiatieven op het ruimtelijk en sociaal gebied. Op het gebied van leefbaarheid en veiligheid zal het programma regie en aansturing bieden. Uiteraard is het programma ook bedoeld om opgedane ervaringen toe te passen in de nog te bouwen delen van Holland Park.

Voor de inhuur van een programmamanager, ondersteuning en een werkbudget is in 2023 en 2024 € 150.000 nodig.

Inhuur beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Gelet op alle gebiedsontwikkelingen verwachten we dat ook in 2023 sprake zal zijn van piekbelasting op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het gaat dan onder andere om het opstellen bestemmingsplannen, de omzetting naar omgevingsplannen en de uitvoering van de Omgevingsvisie. Voor de voortgang van de werkzaamheden is het nodig om ook in 2023 budget beschikbaar te hebben voor het tijdelijk inhuren van een ervaren medewerker op dit gebied. Daarmee kunnen we continuïteit bieden voor de diverse gebiedsontwikkelingen. Indien het werk betreft ten behoeve van projecten waarvoor de initiatiefnemer een exploitatiebijdrage betaalt (bijvoorbeeld bij een anterieure overeenkomst), dan gebruiken we die bijdrage om de kosten van inhuur (zo veel mogelijk) te dekken. Het gevraagde budget spreken we pas aan als die exploitatiebijdrage of het salarisbudget niet toereikend zijn. We stellen nu een budget voor van € 100.000).

Inhuur beleidsmedewerker grondzaken

Op basis van de capaciteitsberekeningen voor de diverse gebiedsontwikkelprojecten is een capaciteitstekort te zien op het gebied van planeconomie en grondzaken. Eerder gebruikten we voor inhuur van een beleidsadviseur steeds incidenteel budget. Omdat we voorzien dat de komende jaren de hoeveelheid werk onverminderd groot blijft, stellen we nu voor om voor meerdere jaren budget te reserveren voor de inhuur van een beleidsadviseur grondzaken/planeconoom. We kiezen voor inhuur omdat een medewerker met ervaring nodig is en de inzet wel meerjarig maar niet structureel is. Voor de jaren 2023 en 2024 vragen we een budget van € 60.000. Vanaf 2025 gaat het voorsnog om € 30.000.

Verrijn Stuart

De omgeving van bedrijventerrein Verrijn Stuart is de afgelopen decennia in rap tempo veranderd. Ook het bedrijventerrein zelf en de gebruikers ervan zijn veranderd. Het bestemmingsplan en de inrichting van de openbare ruimte sluiten niet meer goed aan op de behoeften van de gebruikers van het terrein. Verder zou in de nabije toekomst de parkeerdruk op VerrijnStuart kunnen gaan oplopen door maatregelen elders in Diemen. Mogelijk kan dit ertoe leiden dat regulering van het parkeren er nodig wordt. Samen met de ondernemers en gebruikers van Verrijn Stuart gaan we binnen het kader van de Omgevingsvisie een toekomstvisie voor het gebied opstellen. Actualisatie van het bestemmingsplan en een opwaardering van de openbare ruimte zijn daar in ieder geval onderdeel van. Voor het opstellen van die visie is incidenteel een bedrag van € 20.000 nodig. Eventuele invoering van parkeerregulering op Verrijn Stuart kan onderdeel zijn van die visie. Dit zal uiteraard in samenspraak gaan met de bedrijven op het terrein. De kosten van dergelijke parkeerregulering zou binnen de totale parkeerexploitatie vallen.

Gebiedsontwikkeling Sportcentrum Duran & Middelbare school

In paragraaf 2.4.8.1 is ingegaan op het vraagstuk rond Sportcentrum Duran, waarbij de keuze voorligt: renovatie of vervangende nieuwbouw van het zwembad. Als het gaat om de mogelijkheden ten aanzien van nieuwbouw, zullen we bezien hoe dit het beste past in samenhang met de wens voor een middelbare school en met de beoogde ontwikkeling van de locatie van basisschool het Atelier voor primair onderwijs en/of woningbouw.

Voor deze samenhangende gebiedsontwikkeling zullen we al in 2023 een verkenning starten.

Voorstel is voor dit onderzoek een voorbereidingskrediet van € 250.000 beschikbaar te stellen. Dit budget wordt verminderd van het krediet van de middelbare school. Afhankelijk van de scenario's en de besluitvorming wordt dit voorbereidingskrediet meegenomen in het totaal beschikbaar te stellen krediet. Wanneer onverhoopt geen doorgang vindt van de plannen dan worden het voorbereidingskrediet ten laste van de algemene reserve gebracht.

Wat willen we bereiken?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is

Subdoelen

- 1.1 - Het uitvoeren van de Omgevingsvisie Diemen 2040 met heldere uitspraken hoe met de schaarse ruimte wordt omgegaan, met het accent op doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties, het verbinden van natuur en versterken van groen.
- 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties
- 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen
- 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken
- 1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten.
- 1.6 - Natuur verbinden en groen versterken

2. Betaalbare woningen door nieuwbouw sociale huurwoningen en middenhuur woningen.

Subdoelen

- 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen
- 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens
- 2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod

Indicator maatschappelijk effect	Werkelijk 2020	Werkelijk 2021	Begroot 2022	Begroot 2023
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties	3.304	3.364	3.410 ¹⁴	3410

3. Aantrekkelijk ondernemingsklimaat

Subdoelen

- 3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
- 3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
- 3.3 - Goede kwaliteit dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven

4. Vergunningaanvragen worden snel, juist en digitaal afgehandeld

Subdoelen

- 4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)
- 4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH
- 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening

Indicator maatschappelijk effect	Werkelijk 2020	Werkelijk 2021	Begroot 2022	Begroot 2023
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	65% ¹⁵	80%	80%	80%
4.3 - % van alle Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca (DH))	Wabo 90% APV/DH 80%	Wabo 90% APV/DH 80%	Omgevingswet 90% APV/DH 80%	Omgevingswet 90% APV/DH 80%

¹⁴ Dit zijn alle zelfstandige sociale huurwoningen in bezit van woningcorporaties (conform afspraak gemaakt bij behandeling Jaarrekening 2020). Per 1 januari 2021 waren dit er 3.304. In 2021 zijn daar 106 woningen bijgekomen (Plantage de Sniep). Er zijn in 2021 ook 5 particuliere sociale huurwoningen opgeleverd. Die zijn, conform de definitie, niet mee geteld.

¹⁵ In verband met veel complexe plannen

Wat gaan we ervoor doen?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is

Activiteiten
Subdoel 1.1 - Het uitvoeren van de Omgevingsvisie Diemen 2040 met heldere uitspraken over hoe met de schaarse ruimte wordt omgegaan en hoe het verbinden van natuur en versterken van groen vorm krijgt.
1.1.1 - Het ontwikkelen van voorzieningen, woningen e.d. vindt hoofdzakelijk plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving. De huidige groengebieden, buiten de bebouwde kom, houden een groenbestemming. Plannen voor het buitengebied worden getoetst aan het uitgangspunt dat het moet bijdragen aan een duurzame en bestendige verbetering van de recreatieve en/of landschappelijke waarde van het gebied.
Subdoel 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties
1.2.1 - Afronden van de woningbouw in Plantage de Sniep door starten met de realisatie van nieuwbouw bij de Rietschuur.
1.2.2 - Realisatie van woningbouwlocatie Holland Park West, inclusief inrichting van de openbare buitenruimte, onderzoeken beperkte uitbreiding/opwaardering Campus en faciliteren van woningbouw in Holland Park Zuid.
1.2.3 - Realisatie van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1
1.2.4 - Uitwerken en planologisch regelen van het woningbouwplan aan de zuidzijde van de woonwijk Buitenlust
1.2.5 - Uitwerken en planologisch faciliteren van woningbouwontwikkeling Hof van Saan op de vrijkomende locatie Weesperstraat te Diemen Zuid, door vertrek van bedrijf Saan.
Subdoel 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen
1.3.1 - Ruimte reserveren voor een middelbare school nabij het Sportcentrum FB Duran.
1.3.2 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Griend, Harmonielaan) beoordelen op haalbaarheid en via participatietraject met bewoners verder ontwikkelen.
Subdoel 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken
1.4.1 - Versterken Noord-Zuidas, o.a. aanleg spooronderdoorgang bij station Diemen.
1.4.2 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum door het aanpassen van de verkeersstructuur in Diemen Zuid .
Subdoel 1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Rietschuur is aangewezen als monument. De kenmerken van het gebouw en de beschermde muurschildering worden onderdeel van de herontwikkeling. In het woningbouwplan naast de Oude Smidse aan de Ouddiemerlaan is een cultuurhistorische vitrine opgenomen. De instandhouding van de pastorie aan de Hartveldseweg wordt ter hand genomen door actief mee te werken aan een passende herontwikkeling door Stadsherstel Amsterdam.
1.5.2. Gebruiken van kunst en cultuur, mede omvattende cultuurhistorisch erfgoed, als middel om mensen in Diemen met elkaar te verbinden.
1.5.3. Aanwijzen van objecten als gemeentelijk monument ten einde deze met wettelijke bescherming beter in stand te kunnen houden (bijvoorbeeld Diemerdammersluis en individuele grafmonumenten op begraafplaats Rustoord)
Subdoel 1.6 - Natuur verbinden en groen versterken
1.6.1 - Ontwikkelen van een Diemense "Hoofdgroenstructuur", mede door te investeren in de natuurwaarden, de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Bestaande natuur wordt optimaal verbonden. Daar waar buurtgroen aansluit op natuur wordt de ecologische verbinding versterkt.
1.6.2 - Investeren in allerlei vormen van recreatie (mits dit de natuurwaarden niet aantast). Bijvoorbeeld door realisatie (indien mogelijk) van een strandje aan De Diem.
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.

2. Betaalbare woningen door nieuwbouw sociale huurwoningen en middenhuur woningen.

Activiteiten
Subdoel 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen
2.1.1 - Uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen.
2.1.2 - Meewerken aan realisatie van het aandeel sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma voor de ontwikkelingen in Holland Park West en Holland Park Zuid alsmede op andere te ontwikkelen locaties zoals Buitenlust, Harmonielaan, Rietschuurhof en Hof van Saan.
Subdoel 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens
2.2.1 - Het blijven promoten van het aanvragen van startersleningen.
2.2.2 - Het benutten van de wettelijke ruimte voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan inwoners van Diemen en andere doelgroepen.
2.2.3 - Het bevorderen van de doorstroming middels het uitvoeren van de afspraken zoals genoemd in de Prestatieafspraken met woningcorporaties en het Huurders Platform Diemen, waaronder het invoeren van Van Groot naar Beter.
2.2.4 - Het invoeren van een geactualiseerd woonruimteverdeelsysteem op basis van het vastgestelde regionale woonruimteverdeelbeleid, waaronder een uitgebreide voorlichtingscampagne.
2.2.5 - Voorlichting over het gebruik van woonruimte n.a.v. Huisvestingsverordening 2022 en voorlichting voor huurders (en kopers) via een in te stellen Steunpunt Wonen (ook bekend als Huurinfopunt).
Subdoel 2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod
2.3.1 - Bij nieuwbouw is de norm om levensloopbestendig te bouwen.
2.3.2 - Onderzoek doen naar mogelijkheden en regelingen voor duurzaamheidsingrepen in de eigen woningen.

Prestatie-indicatoren	Werkelijk 2020	Werkelijk 2021	Begroot 2022	Begroot 2023
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	1	1	5	3
2.2.2 - Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	30,0	39,1	NB	109
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ¹⁶	NB	NB	NB	NB

3. Aantrekkelijk ondernemingsklimaat

Activiteiten
Subdoel 3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.1.1 - Continueren van periodieke overleggen met bedrijven en instellingen op Bergwijkpark/Holland Park, de bedrijventerreinen en met Ondernemend Diemen. De thema's veiligheid, duurzaamheid zijn integraal onderdeel van deze overleggen. Daarnaast wordt een maal per jaar een schouw gelopen op de bedrijventerreinen.
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.
3.1.3 - In de Daarom Diemen campagnes aandacht besteden aan Diemen als vestigings-, ondernemings- en werklocatie.
3.1.4 - Om voor huidige en toekomstige werknemers en bedrijven aantrekkelijk te blijven gaan we door met het verhogen van de verblijfs waarde, het onderhouden van de openbare ruimte, instellen parkeerregulering (indien nodig) en dergelijke.
3.1.5 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan (deel)regionaal beleid op het gebied van economische zaken.
Subdoel 3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
3.2.1 - Continueren van de periodieke en incidentele overleggen met winkeliersverenigingen (en waar mogelijk eigenaren/ beheerders van winkelpanden en -centra)
3.2.2 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan het regionale beleid op het gebied van detailhandel.
Subdoel 3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven
3.3.1 - Persoonlijke advisering aan in (financiële) moeilijkheden verkerende ondernemers.
3.3.2 - Persoonlijke advisering aan ondernemers die ruimte zoeken.
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.
3.3.4 - Opvolging geven aan het ZAAI-project voor starters.
3.3.5 - Opvolging geven aan netwerkplatform Open Coffee en daarmee faciliteren in de behoefte van ZZP'ers om met elkaar te kunnen (net)werken.

¹⁶ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

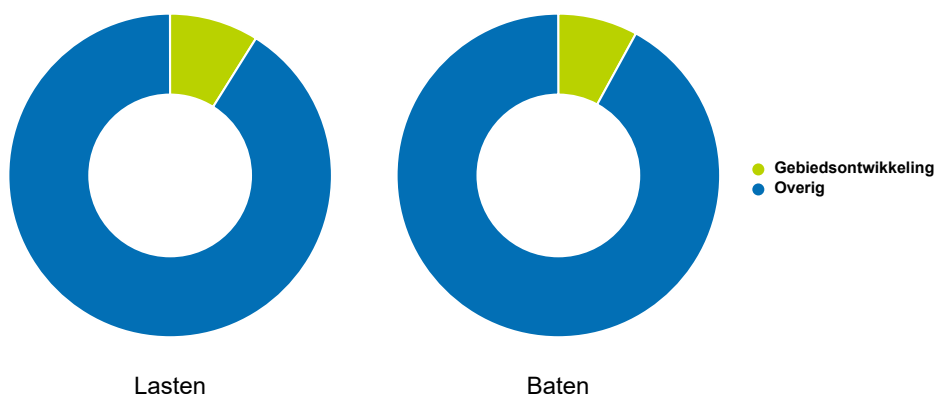
Prestatie-indicatoren	Werkelijk 2020	Werkelijk 2021	Begroot 2022	Begroot 2023
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ¹⁷	180,9	188,4	100 (werkelijk)	190
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente (verplicht) ¹⁸	7,6	nvt	7,6	nvt
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente (verplicht) ¹⁸	7,4	nvt	7,5	nvt

4. Vergunningaanvragen worden snel, juist en digitaal afgehandeld

Activiteiten
Subdoel 4.1 - Ruimschoots binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)
4.1.1 - Er wordt gewerkt conform processen die lean en duidelijk beschreven zijn
Subdoel 4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH (proces- en massacriteria)
4.2.1 - Uitvoering en afstemming van processen in samenwerking met andere gemeenten
Subdoel 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening
4.3.1 - Gerichte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag
4.3.2 - Faciliteren van aanvragers die (nog) niet digitaal werken

Wat mag het kosten?

Gebiedsontwikkeling	2023	2024	2025	2026
Structurele lasten	-7.432	-6.674	-3.608	-3.808
Structurele baten	6.695	5.970	2.936	3.135
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	-	-	-
Saldo structureel	-738	-704	-672	-673
Incidentele lasten	-1.264	-1.131	-1.117	-1.103
Incidentele baten	854	844	844	844
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	240	266	272	258
Saldo incidenteel	-170	-20	-	-
Saldo van baten en lasten	-908	-724	-672	-673



¹⁷ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is.

¹⁸ Dit betreft het MKB onderzoek. Dat onderzoek wordt om het jaar gehouden. In 2023 zal dit onderzoek er niet zijn.

Uitsplitsing Baten en lasten volgens het BBV

Volgens het BBV artikel 17 b. dient er een aantal baten en lasten specifiek inzichtelijk gemaakt worden. Dit zijn de onderdelen: de geraamde algemene dekkingsmiddelen, de geraamde kosten van de overhead, het geraamde bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting en het geraamde bedrag voor onvoorzien.

In artikel 8 punt 5 is beschreven welke posten onder de algemene dekkingsmiddelen vallen. Dit zijn: Lokale heffingen waarvan de besteding niet gebonden is, algemene uitkeringen, dividend, saldo van de financieringsfunctie en de overige algemene dekkingsmiddelen.

Binnen het programma Gebiedsontwikkeling is de post overhead begroot en wordt hierom specifiek inzichtelijk gemaakt.

Overhead

Overhead	2023	2024	2025	2026
Lasten	-354	-353	-353	-353
Baten	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	-354	-353	-353	-353

Toelichting wat mag het kosten

Fluctuaties in het meerjarenperspectief

Vanaf 2023 is een terugval van de structurele lasten en baten te zien. Dit is het gevolg van de verrekeningen die met de grondexploitaties te maken hebben, zie hiervoor het "Meerjarenperspectief Grondzaken 2021".

Nieuw beleid

Nieuw beleid	2023	2024	2025	2026
Juridische handhaving (opkoopbescherming)	-80	-80	-80	-80
Inspecteur Bouwen en wonen	-80	-80	-80	-80
Inspecteur Bouwen en wonen - dekking uit leges omgevingsvergunning	80	80	80	80
Programma Samenlevingsopbouw Holland Park	-150	-150	-	-
Inhuur beleidsmedewerker Ruimtelijk Ordening	-100	-	-	-
Inhuur beleidsmedewerker Ruimtelijk Ordening - dekking exploitatiebijdrage en eigen formatiebudget	100	-	-	-
Inhuur beleidsmedewerker grondzaken	-60	-60	-30	-30
Verrijn Stuart	-20	-	-	-
Totaal nieuw beleid	-310	-290	-110	-110

Meerjareninvesteringsplan

Omschrijving	Investeringsbedrag					
	2023	2024	2025	2026	Totaal	Afschrijving per jaar
# Aanschaf woonunits (opvang vluchtelingen) - inclusief btw ¹⁹	4.250				4.250	213
# Verhuizing woonunits - inclusief btw ¹⁹	1.100				1.100	55

Nieuw/gewijzigde investeringen

Investering	Jaar	Wijziging	Krediet
Verhoging aanschaf woonunits (opvang vluchtelingen) inclusief BTW	2023	Nieuw	550
Verhuizing woonunits - inclusief btw	2023	Nieuw	950
Compensatie Rijk	2024	Nieuw	pm

Verhoging aanschaf woonunits

Eerder (raadsbesluit 21 april 2022) heeft de raad een investeringsbudget toegekend van € 3,7 miljoen voor de aanschaf van semipermanente woonunits voor de opvang van 30 huishoudens uit Oekraïne. Inmiddels is bekend dat de btw voor 'slechts' 30% compensabel is in het btw-compensatiefonds. Dit betekent dat het investeringsbudget moet worden opgehoogd tot een totaal van € 4,25 miljoen. Dit betekent een verhoging van het krediet met € 0,55 miljoen, zijnde 70% over 21% btw. De raad zal worden gevraagd om het krediet op te hogen, wellicht kan dat nog in 2022 gebeuren. Door deze verhoging houden we in ieder geval in de begroting 2023 rekening met de hogere kapitaallasten.

Verhuizing woonunits

Bij besluitvorming over de woonunits in april is aangegeven dat de units eenmalig zullen moeten verplaatsen omdat ze vooralsnog tot eind 2023 op hun de locatie aan de Bergwijkdreef (De Key) kunnen blijven. De reden dat ze in eerste instantie wel hier zijn neergezet, is gelegen in het feit dat hier geen fundering benodigd was en daardoor snel tot plaatsing kan worden overgegaan. Een locatiestudie voor de nieuwe definitieve plek is gaande. Naar verwachting zullen er kosten zijn voor verhuizing (demontage en opbouw, fundering nieuwe locatie, bouw- en woonrijpmaken, plankosten) van ca. € 1,1 miljoen. De definitieve raming wordt komende periode gemaakt en naar verwachting zal eind 2022 / begin 2023 een investeringsbudget worden aangevraagd. Middels de 3^e kwartaalbrief 2022 is er al € 150.000 als voorbereidingskrediet aangevraagd. Het totaal betreft vooralsnog € 1,1 mln. De investering (aanvulling) is daarmee € 950.000.

Compensatie Rijk

Het Rijk heeft aangegeven bereid te zijn (een deel) van de kosten voor de aanschaf van de woonunits te vergoeden. Welk deel dit is en welke voorwaarden hierbij zullen gelden is nog in onderzoek.

¹⁹ # Dit investeringsbudget wordt middels een aparte raadsvoordracht toegekend.

