

Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

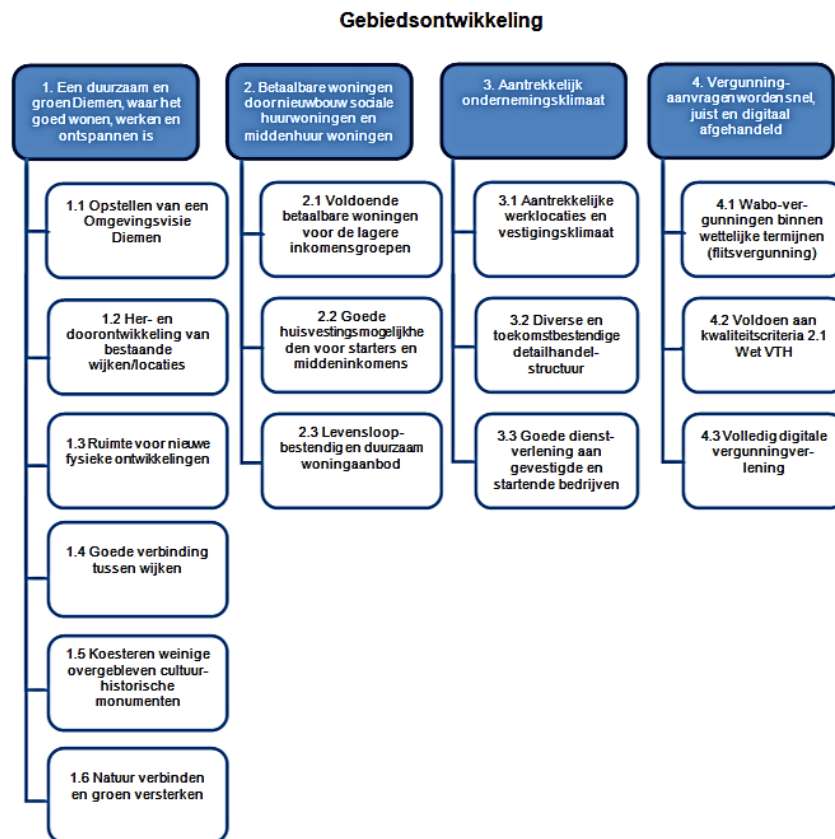
29 juni 2023



Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder: H. Prins en M. Everhardt

Doelstellingen in één oogopslag



Belangrijke ontwikkelingen

Structurele effecten Omgevingswet

Het gehele jaar 2022 zijn we bezig geweest met de implementatie van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Onder andere zijn de werkprocessen beschreven en geharmoniseerd met de andere DUO-emeenten en is gewerkt aan de implementatie van een vergunningen-, toezichts- en handhavingssysteem.

Door het uitstellen van de inwerkingtreding zijn er in 2022 nog geen structurele kosten gemaakt. Wel zijn (langerlopende) implementatiekosten gemaakt. Daarbij kan gedacht worden aan het verlengen van de opdracht van de programmamanager Omgevingswet, een verlenging van het opleidingstraject en het verlengen van de ondersteuner in het kader van de hernieuwde werkprocessen.

Capaciteit/formatie

Projectmanagers

De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Diemen vinden veelal plaats in een complex speelveld met meerdere partijen en belangen, politieke en maatschappelijke gevoeligheid, grote financiële consequenties en risico's en ingewikkelde vraagstukken. Dergelijke (gebieds)ontwikkelingen of herontwikkelopgaven vragen om een projectmatige aanpak met een projectmanager die vanuit het Team Projecten de regie voert over dergelijke projecten.

De Projectmatig Werken-aanpak van Diemen heeft zich dit jaar bewezen bij diverse projecten binnen het fysieke domein. De verwachting is dat het aantal projecten de komende jaren verder toeneemt en dat de projecten diverser en complexer van aard worden. De vacature voor een extra projectmanager is vorig jaar ingevuld door inhuur van een ervaren projectmanager voor 3 dagen per week. Op dit moment is de vacature extern geplaatst en wordt er actief gewerkt voor de aanname van een vaste medewerker. Hiermee wordt gezorgd voor meer continuïteit, stabiliteit en behoud van kennis binnen het team. Daar waar nodig worden pieken dan wel projecten, waarvoor specifieke kennis benodigd is, opgevangen door de inhuur van een tijdelijke projectmanager.

De kosten van de projectmanagers worden toegerekend aan de desbetreffende grondexploitaties, facilitaire projecten en/ of investeringsprojecten.

Grondzaken

Op basis van de capaciteitsberekeningen is er een duidelijk tekort aan uren te zien voor de werkzaamheden op het gebied van planeconomie en grondzaken. Wegens het vertrek van een vaste planeconoom/ beleidsadviseur grondzaken in het vierde kwartaal van 2022 is er een vacature, die tijdelijk wordt ingevuld door externe inhuur (voor 3 dagen). De inhuur van een grondzaken-jurist voor 2 dagen per week wordt gecontinueerd. Na invulling van de vacature voor planeconoom / beleidsadviseur grondzaken wordt bekeken of de inhuur van de grondzaken-jurist op structurele wijze door middel van een interne functie wordt ingevuld of dat een flexibele functie op basis van inhuur wenselijk blijft.

Budget projecten ruimtelijke ordening (RO)

In 2022 was € 100.000 extra begroot om de benodigde extra capaciteit voor de ruimtelijke ordeningen projecten en procedures bij Team Ruimtelijk Beleid te blijven oppakken. De piekbelasting werd onder meer veroorzaakt door de voorbereiding op de Omgevingswet. Dit budget is in 2022 ingezet. We startten het jaar met drie interim-medewerkers, vanaf februari waren dit er nog twee en sinds oktober is er nog één extra RO adviseur werkzaam. In 2022 is ook een nieuwe vaste medewerker geworven als vervanging voor een collega die met pensioen is gegaan na een langdurige ziekteperiode.

Diemens beleid in de woonruimteverdeling geregeld in Woningnet

De verwachting was dat er, als gevolg van wijzigingen in de Huisvestingsverordening enkele aanpassingen nodig waren aan Woningnet. Bijvoorbeeld voor het invoeren van extra lokale voorrangsregels om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Voor zover de regels afwijken van de regionale afspraken zijn hier kosten aan verbonden. Er zijn echter geen specifieke aanpassingen nodig voor de Diemense regels in de Huisvestingsverordening. Het toepassen van de voorrangsregels kan met behulp van door de corporaties nieuw ontwikkelde app, genaamd QII. De reservering van eenmalige kosten van € 10.000 vervalt. Voor woningzoekenden die geen gebruik kunnen of willen maken van de app dient er wel een loket te zijn bij de gemeente waar ze de documenten kunnen ophalen die nodig zijn om in aanmerking te komen voor lokale voorrang.

Communicatie en informatieverstrekking gebruik woonruimte

Het voornemen was om in 2022 een integrale voorlichtingscampagne op te starten over de Huisvestingsverordening en andere regelgeving over het gebruik van Woonruimte. Hiervoor was € 10.000 begroot. Deze voorlichtingscampagne is niet integraal gerealiseerd. Wel is er uitgebreid campagne gevoerd over de invoering van de opkoopbescherming en is aandacht besteed aan de opening van het Steunpunt Wonen Diemen. De overige activiteiten worden in 2023 uitgevoerd en het overgebleven wordt overgeheveld naar 2023.

Doorstroommaatregelen wonen 'Van Groot naar Beter'

De gemeente Diemen wil dat mensen zolang mogelijk zelfstandig in de eigen buurt kunnen blijven wonen. Voorwaarde is een woning die past bij de levensfase waar mensen in zitten. Als mensen er aan toe zijn, dan kunnen ze verhuizen van een grote woning naar een kleinere, gelijkvloerse woning. De gezinswoning die vrijkomt is weer geschikt voor al dan niet startende gezinnen.

Om huurders te stimuleren om te verhuizen naar een beter passende woning, is de regeling 'Van Groot naar Beter' ontwikkeld in de regio. In 2022 is deze regeling ook in Diemen ingevoerd. De corporaties zeggen toe dat er geen huurverhoging gevraagd gaat worden na verhuizing. De gemeente zal gevraagd worden om een tegemoetkoming in de verhuiskosten beschikbaar te stellen. Dat bedrag is afhankelijk van de grootte van de woning tussen de € 4.000 en € 5.000 per verhuizing. Er zijn vijf aanvragen voor Van groter naar beter toegekend. Het beschikbare budget van € 20.000 is met € 2.000 overschreden.

Met de gemeenten uit de AM-regio zijn geen afspraken gemaakt over de inzet van maatregelen die de doorstroming bevorderen.

Woonruimteverdeling

Het nieuwe voorstel voor regionale woonruimteverdeling is in april '21 door alle raden in de voormalige Stadsregio Amsterdam aangenomen. Daarmee zijn er een aantal extra kosten te verwachten. Bijvoorbeeld dient er getoetst te worden of mensen in aanmerking komen voor situatiepunten. De verwachte incidentele kosten voor 2022 waren € 5.000. Deze kosten zijn hoger uitgevallen en komen uit op € 9.612. Dit bedrag is deels hoger omdat er nieuwe kosten waren, bijvoorbeeld voor het inrichten van een centraal punt voor het afhandelen van bezwaar en beroep. En deels vielen kosten hoger uit bijvoorbeeld voor de communicatieadviseur en de jurist. De kosten worden afgerekend in 2023.

Regelgeving woonruimteverdeling

De nieuwe woonruimteverdeling treedt in 2023 in werking. De ontwikkelingen in 2022 zijn geschetst in de paragraaf woonruimteverdeling.

Huurinfopunt

Met de corporaties en de huurdersorganisatie HPD is afgesproken dat gemeente Diemen onderzoek doet naar de instelling van een Huurinfopunt in Diemen. In 2022 is besloten dat het Steunpunt Wonen Diemen van start gaat per 6 september 2022. Huurders in Diemen kunnen hier terecht met vragen en advies over huurdersaangelegenheden. Na 2 jaar zullen we evalueren of deze vorm van ondersteuning nog nodig is. De kosten voor de gemeente bedragen € 19.000 per jaar. Naar rato valt een deel van deze kosten in 2022.

Huisvestingsverordening vergunningverlening

Sinds 1 januari 2021 is de nieuwe Huisvestingsverordening Diemen in werking getreden. Bepaald is dat bij de urenraming 2021 van de teams bekeken zou worden of deze extra taken binnen de huidige capaciteit ten aanzien van vergunningverlening, toezicht en de (juridische) handhaving capaciteit kunnen worden opgepakt c.q. uitgevoerd. Het gaat om:

- 0,5 fte juridische ondersteuning;
- 0,5 fte vergunningverlening;
- 0,5 fte toezicht.

Voor de juridische ondersteuning en voor toezicht met betrekking tot de Huisvestingsverordening is ervoor gekozen om dit binnen de bestaande formatie op te lossen door het stellen van andere prioriteiten binnen het gehele takenpakket van (juridische) handhaving.

Wat betreft vergunningverlening was dit evenwel niet mogelijk. Het aantal aanvragen om vergunningen is als gevolg van de Huisvestingsverordening toegenomen. Hiervoor is geraamd dat 0,5 fte capaciteit nodig (€ 40.000) was. Hiertoe is een vacature uitgezet. Deze hebben wij in 2022 helaas niet kunnen vervullen. Daarom is gekozen tot inhuur over te gaan.

Wat hebben we bereikt en wat hebben we ervoor gedaan?

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

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
1.1 - Het opstellen van een Omgevingsvisie Diemen 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

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 1.1 - Het opstellen van een Omgevingsvisie Diemen 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.	
1.1.1 - Er wordt in 2021 een Omgevingsvisie opgesteld: een integrale visie met strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving op de (middel)lange termijn. Het gaat over onderwerpen zoals wonen, werken, een gezonde leefomgeving, duurzaamheid, bereikbaarheid, cultuur, recreatie en voorzieningen. Hoe willen we dat Diemen er in de toekomst uitziet? Iedereen krijgt de kans om mee te denken en mee te praten.	De Omgevingsvisie Diemen 2040 is in januari vastgesteld door de gemeenteraad. Door middel van diverse plannen, projecten en onderzoeken wordt invulling gegeven aan de omgevingsvisie. Een uitvoeringsagenda moet nog worden opgesteld. De Omgevingsvisie is daarnaast gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van initiatieven
1.1.2 - 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.	Woningbouwplannen zijn in voorbereiding voor Buitenlust, Hof van Saan, Harmonielaan en de Rietschuurhof. In Holland Park zijn een school en woningen in aanbouw. In het centrumgebied wordt de Omval uitgebreid met de bibliotheek Op de hoek van de Diemerzeedijk en de derde Diem is een plan in voorbereiding voor horeca en verblijfsrecreatie
VoorSubdoel 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties	
1.2.1 - Afronden van de woningbouw in Plantage de Sniep door realisatie van nieuwbouw bij de tramlus.	Deze twee appartementengebouwen bij de keerlus van de tram zijn opgeleverd
1.2.2 - Realisatie van woningbouwlocatie Holland Park, inclusief inrichting van de openbare buitenruimte, actieve gebiedsontwikkeling van woningbouwlocatie Holland Park West, onderzoeken beperkte uitbreiding/opwaardering Campus en planologisch faciliteren van woningbouw in Holland Park Zuid.	In Holland Park Oost is het één na laatste bouwplan in 2022 opgeleverd. Holland Park West fase 1 & de brede school hebben in 2022 het hoogste punt van de bouw bereikt, fase 2A is vergund en in de verkoop gebracht. Gesprekken worden gevoerd om verdere stagnatie (door marktomstandigheden) te voorkomen. Ontwikkelvoorwaarden (verkoop gronden onder Wvvg) voor derden t.b.v. Holland Park Zuid zijn vastgesteld. Een uitbreiding van de Campus wordt onderzocht in samenspraak met de initiatiefnemer
1.2.3 - Realisatie van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1.	De start van de bouw van dit appartementencomplex is voorbereid
1.2.4 - Uitwerken en in procedure brengen van het woningbouwplan voor Buitenlust.	Het bestemmingsplan is in procedure gebracht
Subdoel 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen	
1.3.1 - Flexibel inspringen op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen/initiatieven, bijvoorbeeld woningbouw op huidige Saan-terrein in Diemen Zuid.	Voor het Hof van Saan is een woningbouwplan ontwikkeld en is de bestemmingsplanprocedure gestart. Voor de noordoostoever van de derde Diem is een particulier initiatief voor horeca en verblijfsrecreatie in voorbereiding
1.3.2 - Ruimte reserveren voor een middelbare school nabij het Sportcentrum FB Duran.	Deze reservering is gehandhaafd
1.3.3 - Herinrichting van het sportpark De Diemen ten behoeve van de inpassing van een hockeycomplex bestaande uit 2 velden hockey, handbalveld, voetbalveld en extra parkeerplaatsen.	De herinrichting van het sportpark is uitgevoerd in 2022

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
1.3.4 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Buitenlust, Griend, Harmonielaan, vrijkomende locatie De Venser) beoordelen op haalbaarheid en via participatietraject met bewoners verder ontwikkelen.	Buitenlust is geen zoeklocatie meer, maar een actieve ontwikkellocatie. Voor de Harmonielaan is een projectopdracht opgesteld voor besluitvorming in 2023
1.4 - Goede verbindingen tussen wijken	
1.4.1 - Versterken Noord-Zuidas, o.a. aanleg spooronderdoorgang bij station Diemen.	De aanleg van de spooronderdoorgang is in 2022 grotendeels voltooid t.b.v. in gebruik name begin 2023. De herinrichting van de omgeving moet nog plaatsvinden. Voor Diemen Zuid zie 1.4.2
1.4.2 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum door het aanpassen van de verkeersstructuur in Diemen Zuid.	Voor het bestemmingsplan Verkeerstructuur Diemen Zuid is de beroepsprocedure bij de Raad van State doorlopen. De uitspraak volgt begin 2023. In 2022 hebben we ook het definitief ontwerp gemaakt voor de in verkeersstructuur Diemen Zuid. Daarnaast hebben we ook diverse onderzoeken verricht die nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals een bodemonderzoek en asfaltonderzoek
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 nieuwe bouwplan Ouddielerlaan 19 naast de Oude Smidse wordt ruimte gereserveerd waarin de historie van de Oude Smidse permanent wordt getoond. De instandhouding van de pastorie aan de Hartveldseweg wordt ter hand genomen door actief mee te werken aan een passende herontwikkeling door Stadsherstel Amsterdam.	Voor de herontwikkeling van de Rietschuur is de monumentale waarde opgenomen als belangrijk element voor het biedboek. Op basis waarvan een uiteindelijk ontwerp wordt geselecteerd De nieuwbouw naast Ouddielerlaan 19 vangt bijna aan, waarbij het cultuurhistorisch venster als voorwaarde is opgenomen voor goedkeuring van dit plan De renovatie van de Pastorie aan de Hartveldseweg door Stadsherstel is gestart en het tweede deel, waarin het interieur wordt aangepakt, is procedureel vrijwel afgerond en zal medio 2023 starten
1.5.2. Gebruiken van kunst en cultuur, mede omvattende cultuurhistorisch erfgoed, als middel om mensen in Diemen met elkaar te verbinden.	Dit jaar hebben we actief meegedaan aan de Open Monumenten Dag, deels overlappend met de Gemeentedag. Bewoners konden na de coronajaren weer een aantal monumenten in, of zelf een route fietsen of wandelen langs de overige monumenten in Diemen
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)	We hebben in 2022 geen objecten aangewezen als gemeentelijk monument
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.	De Lokale Ecologische Structuur Diemen 2022 en het Uitvoeringsprogramma Verbeteren Lokale Ecologische Structuur Diemen 2022-2030 zijn in januari vastgesteld door de gemeenteraad. Diverse projecten vanuit het Uitvoeringsprogramma zijn in voorbereiding. Het project verbeteren ecologische verbinding langs Amsterdam-Rijnkanaal onder drie bruggen is geheel voorbereid (technische uitwerking, subsidieaanvraag en aanbesteding) en gereed voor uitvoering (welke begin 2023 plaatsvindt). Dit project is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Diemerscheg 1.0 en het programma Groene Uitweg
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.	Het project Strandje aan De Diem is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Diemerscheg 1.0 en het programma Groene Uitweg, waardoor we hiervoor een subsidie kunnen aanvragen. Er is gestart met het haalbaarheidsonderzoek
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.	Groen wordt steeds meer ecologisch beheerd en ontwikkeld. Het Plan van Aanpak voor park Spoorzicht is gemaakt, en het eerste ontwerp wordt opgesteld in overleg met onder andere de beleidsmedewerker ecologie

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

Wat wilden we bereiken?			
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	Realisatie 2021	Begroting 2022	Realisatie 2022
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties (excl. studentenwoningen)	3364	3410 ¹⁹	3410

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen	
2.1.1 - Uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties in de jaarschijf 2022, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen.	De evaluatie van de uitvoering van de prestatieafspraken volgt in 2023. De uitvoering lijkt grotendeels volgens plan te verlopen. Er zijn geen sociale huurwoningen van corporaties geliberaliseerd en er zijn geen sociale huurwoningen van corporaties verkocht. De oplevering van 425 extra sociale huurwoningen in 2024, gerekend vanaf 2020, lijkt niet behaald te worden
2.1.2 - In 2022 worden 46 sociale huurwoningen bij de Tramlus opgeleverd.	De woningen zijn in 2022 opgeleverd
2.1.3 - 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, Rietschuur en het Saan-terrein.	Ontwikkellocaties Buitenlust en Harmonielaan bestaan geheel uit sociale huurwoningen. In Holland Park West en Zuid en Hof van Saan wordt het vastgestelde aandeel sociale en middeldure huur gerealiseerd door externe ontwikkelaars, waarvoor de afspraken zijn vastgelegd
Subdoel 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens	
2.2.1 - Het blijven promoten van het aanvragen van startersleningen.	Het Steunpunt Wonen Diemen is een extra mogelijkheid om de starterslening verder onder de aandacht te brengen. De realisatie van de communicatiecampagne over de regels van het wonen in Diemen is in 2022 niet gelukt en verschoven naar 2023. Daar is het promoten van de Starterslening een onderdeel van
2.2.2 - Het benutten van de wettelijke ruimte voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan inwoners van Diemen en andere doelgroepen.	Er zijn 23 sociale huurwoningen met lokale voorrang aangeboden
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.	Het beleid van Groter naar Beter is geïmplementeerd. Er hebben vijf huishoudens gebruik gemaakt van de regeling om van een gezinswoning naar een meer passende woning te verhuizen
2.2.4 - Het invoeren van een geactualiseerd woonruimteverdeelsysteem op basis van het in 2021 vastgestelde regionale woonruimteverdeelbeleid, waaronder een uitgebreide voorlichtingscampagne.	De nieuwe woonruimteverdeling gaat van start op 16 januari 2023. In 2022 zijn de voorbereidingen getroffen waaronder een communicatiecampagne
2.2.5 - Voorlichting over het gebruik van woonruimte n.a.v. Huisvestingsverordening 2021 en voorlichting voor huurders (en kopers) via een in te stellen Steunpunt Wonen (ook bekend als Huurinfopunt).	Het Steunpunt Wonen Diemen is gestart per 6 september 2022. Overigens worden kopers via de website van de gemeente Diemen geïnformeerd over het gebruik van woonruimte volgens de Huisvestingsverordening. Het Steunpunt Wonen Diemen is bedoeld voor vragen over het huren van een woning

¹⁹ 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.

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod	
2.3.1 - Bij nieuwbouw is de norm om levensloopbestendig te bouwen.	Nieuwbouw voldoet aan het Bouwbesluit en is daarmee tot op zekere hoogte levensloopbestendig. Gemeente Diemen neemt het Woonkeur als basis in geval woningen specifiek bedoeld zijn voor en toegewezen gaan worden aan senioren. Wij sturen daar -waar mogelijk- vooral op in het sociale en middeldure segment. Daarbij is het Woonkeur geen doel op zich. Afwijkingen zijn na goedkeuring van de gemeente mogelijk. Wij noemen dat "Woonkeur, tenzij"
2.3.2 - Onderzoek doen naar mogelijkheden en regelingen voor duurzaamheidsingrepen in de eigen woningen.	- In 2022 is de warmteregisseur aangesteld (ingevuld als duobaan door 2 medewerkers) voor de uitvoering van de transitievisie warmte en de ondersteuning van inwoners om hun woning te verduurzamen en van het gas te gaan - Het verstrekken van duurzaamheidsleningen is in 2022 voortgezet en het revolving-fund voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen is eind 2022 verhoogd met 300.000 euro naar 500.000 euro - Voor informatie over de concrete acties en activiteiten in 2022 om inwoners te helpen bij verduurzaming van hun woning wordt verwezen naar de paragraaf duurzaamheid onder 2.A Energie & Klimaat

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2021	Begroting 2022	Realisatie 2022
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	1	5	1
2.2.2 - Nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	39,1	25,0 ²⁰	27,6
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ²¹	55,4	NB	56,4

²⁰ Het onbekende cijfer bij de programmabegroting 2022 is toegevoegd.

²¹ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

3. Aantrekkelijk ondernemersklimaat

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
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.	In 2022 zijn er verschillende overleggen met het Diemense bedrijfsleven gehouden, bijvoorbeeld: bedrijvenpanels, werkgroep Bergwijk Park, overleggen met de winkeliersvereniging en overleg met Ondernemend Diemen. Daarnaast zijn er vele bilaterale gesprekken geweest tussen bestuurders of ambtenaren met ondernemers
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.	Ondanks oproepen in de EZ Nieuwsbrief aan ondernemers om dergelijke initiatieven te melden, zijn er geen initiatieven op dit gebied gemeld
3.1.3 - In de Daarom Diemen campagnes aandacht besteden aan Diemen als vestigings-, ondernemings- en werklocatie.	Samen met Daarom Diemen is op verschillende momenten aandacht besteed aan Diemen als vestigings-, ondernemings-, en werklocatie. Bijvoorbeeld in de campagne rondom de Dag van de Ondernemer. Wegens de lage leegstandscijfers op zowel de bedrijventerreinen als kantoorlocatie is een gepaste hoeveelheid geld en energie gestoken in deze activiteit
3.1.4 - Om voor huidige en toekomstige werknemers en bedrijven aantrekkelijk te blijven gaan we door met het verhogen van de verblijfswaarde, het onderhouden van de openbare ruimte, instellen parkeerregulering (indien nodig) en dergelijke.	De openbare ruimte is op de reguliere manier onderhouden, er is in het voorjaar van 2022 een inspectie geweest van de openbare ruimte op de bedrijventerreinen (schouw). Daarnaast is bedrijven verzocht de makkelijk-melden-app te gebruiken voor meldingen in de openbare ruimte
3.1.5 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan (deel)regionaal beleid op het gebied van economische zaken.	Binnen de Amstelland Meerlanden deelregio wordt goed samengewerkt op economisch gebied. Zo is er een gezamenlijke analyse van de kantorenmarkt gemaakt en is er bijvoorbeeld een rapport innovatie ecosystemen & economisch DNA MRA-deelregio's opgesteld
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).	In 2022 is twee maal een bestuurlijk overleg georganiseerd met het bestuur van de winkeliersvereniging. Daarnaast is een apart gesprek geweest met de eigenaar van winkelcentrum Diemerplein
3.2.2 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan het regionale beleid op het gebied van detailhandel.	Er zijn geen nieuwe regionale beleidsinitiatieven geweest in 2022 op het gebied van detailhandel

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven	
3.3.1 - Persoonlijke advisering aan in (financiële) moeilijkheden verkerende ondernemers.	Om ondernemers ook in 2022 te ondersteunen waren meerdere initiatieven beschikbaar, bijvoorbeeld 155-Help een bedrijf (IMK)
3.3.2 - Persoonlijke advisering aan ondernemers die ruimte zoeken	Meerdere ondernemers zijn geholpen bij hun zoektocht naar bedrijfsruimte in Diemen. Door de lage leegstandscijfers op de markt voor zakelijk vastgoed is het voor ondernemers in 2022 zeer lastig geweest om nieuwe of andere bedrijfsruimte te vinden in Diemen
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.	In juni 2022 is Vaart in Diemen georganiseerd in samenwerking met Ondernemend Diemen
3.3.4 - Opvolging geven aan het ZAAI-project voor starters, indien de situatie omtrent COVID-19 dit toelaat.	In 2022 is ZAAI Diemen 2022 georganiseerd en succesvol afgerond
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.	In 2022 is geen opvolging gegeven aan een netwerkplatform voor ZZP'ers

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2021	Begroot 2022	Realisatie 2022
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ²²	188,4	NB	N.n.b. ²³
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente ²⁴	7.8	7,8	NB
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente	7.0	7,2	NB

²² Dit betreft een verplichte BBV-indicator, deze indicator is niet te begroten. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

²³ Cijfers via Waarstaatjegemeente.nl zijn voor 2022 nog niet bekend.

²⁴ Dit betreft het onderzoek naar de MKB-vriendelijkheid van de gemeente Diemen, dit onderzoek wordt eens per twee jaar uitgevoerd, in 2022 is geen onderzoek uitgevoerd.

4. Vergunningaanvragen worden snel en juist afgehandeld

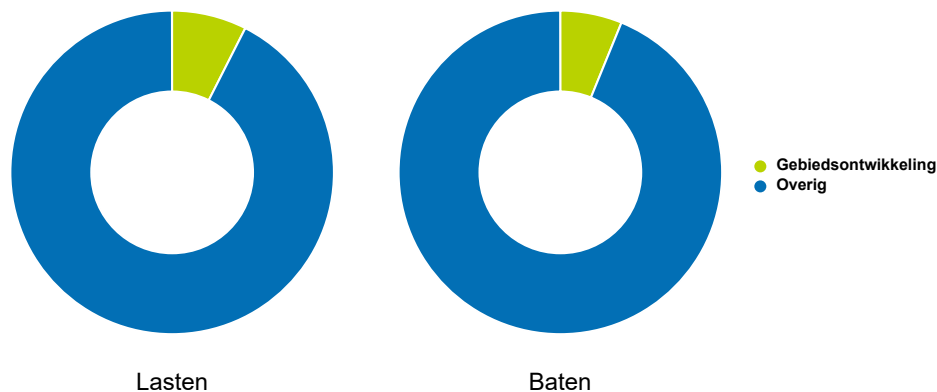
Wat wilden we bereiken?			
Subdoelen			
4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)			
4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH			
4.3 - Volledig digitale vergunningverlening			
Indicator maatschappelijk effect	Realisatie 2021	Begroting 2022	Realisatie 2022
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	80%	80%	40%
4.3 - Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca)	- Wabo 90% - DH&APV 80%	- Omgevingswet 90% - APV/DH 80%	- Wabo 99% - DH&APV 100%

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 4.1 - Ruimschoots binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)	
4.1.1 - Er wordt gewerkt conform processen die lean en duidelijk beschreven zijn.	Dat gebeurt ten aanzien van de processen op basis van de huidige wetgeving (Wabo). Tegelijkertijd wordt gewerkt aan nieuwe processen die van toepassing zullen zijn onder de Omgevingswet
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.	Dit is gebeurd in het kader van de gezamenlijke implementatie van de Omgevingswet in Duo+ verband. De nieuwe geharmoniseerde processen zijn inmiddels gerealiseerd
Subdoel 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening	
4.3.1 - Gerichtte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag.	Voor de bestaande regelgeving (Wabo) gebeurt dit al zoveel mogelijk. Het nieuwe digitale stelsel Omgevingswet gaat hierin een stap verder, ervan uitgaande dat dit digitale stelsel daadwerkelijk (en op tijd) uitvoerbaar is. Dat is een verantwoordelijkheid van het Rijk. Het uitstel van de Omgevingswet betekent ook een vertraging ten aanzien van dit onderwerp
4.3.2 - Faciliteren van aanvragers die (nog) niet digitaal werken.	Dit gebeurt in het kader van het vooroverleg, waarbij in samenspraak met een aanvrager, een digitale aanvraag wordt opgesteld

Wat heeft het gekost?

Gebiedsontwikkeling	Rekening 2021	Begroting 2022 primitief	Begroting 2022 totaal	Rekening 2022	Budget resultaat 2022
Structurele lasten	-51.543	-16.840	-7.257	-5.428	1.829
Structurele baten	60.983	16.193	7.491	4.976	-2.515
Toevoegingen aan reserves	-10.429	375	-525	-1.255	-730
Onttrekkingen aan reserves	461	180	180	1.163	983
Saldo structureel	-528	-92	-111	-543	-432
Incidentele lasten	-1.334	-195	-681	-545	137
Incidentele baten	1.627	-	50	174	124
Toevoegingen aan reserves	-1.078	-375	-375	-	375
Onttrekkingen aan reserves	257	-	105	163	58
Saldo incidenteel	-528	-570	-901	-208	693
Saldo van de baten en lasten	-1.056	-662	-1.012	-751	261

Lasten en baten



Voorgestelde overhevelingen

Wonen

Voor activiteiten rondom wonen en volkshuisvesting waren voor het verslagjaar verschillende budgetten gereserveerd. Doordat de formatie een groot deel van het jaar niet volledig ingevuld was zijn we niet aan alle voorgenomen activiteiten toegekomen. We willen de budgetten voor de volgende activiteiten overhevelen naar 2023:

- Diemens beleid woonruimteverdeling verwerken in Woningwet : € 10.000
- Communicatie en informatieverstrekking gebruik woonruimte : € 8.000
- Huurinfopunt: € 10.000

Het resterende budget € 28.000 is in de eerste kwartaalbrief 2023 aangevraagd om alsnog tot uitvoering te komen van deze activiteiten.

Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging

Vanuit het gemeentefonds heeft het Rijk geld beschikbaar gesteld voor de transitiekosten die gemeenten maken als gevolg van de invoering van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de noodzakelijke voorbereidingen voor de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).

Diemen heeft in 2022 voor de Omgevingswet € 240.000 ontvangen en voor de Wkb € 40.000. ter compensatie van de invoeringskosten. In 2022 is dit budget nog niet uitgegeven. Door het opnieuw uitstellen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar 1 januari 2024 zal opnieuw sprake zijn van extra implementatiekosten en dubbele kosten ten aanzien van de software in 2023. Wij stellen voor het budget van € 280.000 over te hevelen naar 2023. In de eerste kwartaalbrief 2023 is een budgetvoorstel opgenomen om dit alsnog beschikbaar te stellen.

Investeringsen

Investering (bedragen x € 1.000)	Budget	Realisatie t/m 2022	Vrije ruimte	I: in uitvoering D: doorschuiven V: vervallen A: Afgewikkeld
720106 Geluidsscherm Sniep grondexploitatie	2.597	-	2.597	D
720146 Busbaan	2.160	576	1.584	I
781010 Pantar investering	550	402	148	A
783102 Investering Parkeerplaats groenstrook Rustoord	50	-	50	D

Toelichting investeringen:

- 783102 Investering parkeerplaats groenstrook Rustoord - De afgelopen jaren was de parkeerbehoefte beperkt in verband met Corona. In de tussentijd is ook het parkeerregime aangepast, waardoor niet duidelijk was of dit de behoefte had veranderd. Nu de Corona-maatregelen zijn opgeheven is de parkeerbehoefte weer toegenomen en blijkt dat de oude problemen zijn teruggekeerd in 2022. De parkeerbehoefte is in de loop van 2022 actueel gebleken en de voorbereidende werkzaamheden zijn opgestart. De investering wordt dan ook doorgeschoven zodat de realisatie kan plaatsvinden in 2023.
- 720106 Geluidsscherm Sniep grondexploitatie - Het geluidsscherm langs het spoor nabij de woonwijk Plantage de Sniep is zo goed als opgeleverd. In 2023 volgen nog wat verrekeningen met ProRail. De investering kan daardoor pas in 2023 worden afgewikkeld.
- 781010 Pantar investering - De parkeerplaats op het Pantarterrein is afgelopen jaren aangelegd en deels heringericht, om de Rietschuur en omringend terrein vrij te spelen. Inmiddels zijn alle kosten gemaakt en kan de resterende onbenutte investeringsruimte (door meevallers in de uitvoering) vrij vallen.

Leefomgeving en klimaat

Portefeuillehouder: M. Sikkes- Van den Berg

Doelstellingen in één oogopslag

