

Programmabegroting 2024

Versie: Vastgesteld door Raad

9 november 2023



Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder: H. Prins en M. Everhardt

Visie / strategisch doel

De ruimte in Diemen is en blijft beperkt. Het blijft daarom een uitdaging om alle verschillende ruimtelijke behoeften in te passen. De Omgevingsvisie Diemen 2040 geeft in grote lijnen de gewenste richting aan. In de Omgevingsvisie Diemen 2040 hebben we 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 aan voorzieningen voor sport, detailhandel, onderwijs, recreatie en zorg. Deze ruimte zoeken we dus hoofdzakelijk binnen het bestaande bebouwde gebied. We vinden het belangrijk dat het buitengebied groen en rustig blijft en geen onderdeel gaat worden van het bebouwde gebied. Het Diemberbos, de Overdiempolder en Diempolder, de Diem en de Diemer Vijfhoek vormen samen een gebied waarin we de balans zoeken tussen natuur, kleinschalige recreatie, toegankelijkheid, klimaatadaptatie en energieopwekking.

We bereiden ons voor om op 1 januari 2024 goed te kunnen werken met de Omgevingswet. De belangrijkste software hebben we al per 1 juli 2023 geïmplementeerd, zodat er nog tijd is om kinderziektes er uit te halen. We streven naar zo kort mogelijke vergunningprocedures, waarbij zoveel mogelijk producten digitaal kunnen worden aangevraagd en verleend. Vanaf 1 januari 2024 is er een Diemens omgevingsplan van rechtswege. In de aankomende jaren wordt dit stapsgewijs vervangen door een nieuw omgevingsplan, in lijn met de Omgevingswet.

Wat betreft de grootschalige gebiedsontwikkelingen wordt gewerkt aan afronding van Plantage de Sniep. We zetten ons in om de bouw van Holland Park West, waaronder ruim 700 woningen in de sociale huur, middeldure huur en de vrije sector daadwerkelijk uit te voeren. De ontwikkeling van Holland Park Zuid is afhankelijk van initiatief van de grondeigenaren, waarbij de spelregels reeds door de gemeente zijn bepaald (met name via het bestemmingsplan). De uitbreiding van Campus Diemen Zuid (3e fase) met een groot aandeel seniorenwoningen is in onderzoek. We verwachten dat de start van de realisatie van Hof van Saan (135 woningen) snel kan beginnen.

Voor de woningbouw in Buitenlust kan een concreet plan worden uitgewerkt wanneer daar een nieuw bestemmingsplan voor is vastgesteld. Wat betreft de plannen rond woningbouw bij de Harmonielaan en de Griend zijn in het coalitieakkoord duidelijke processtappen aangegeven die we volgen.

In 2024 presenteren we de nieuwe Woonvisie. We actualiseren en versterken de lijn die we ingezet hebben met de Woonvisie 2018-2023 en zullen op basis hiervan nieuwe prestatieafspraken maken met de woningcorporaties en het HuurdersPlatform Diemen.

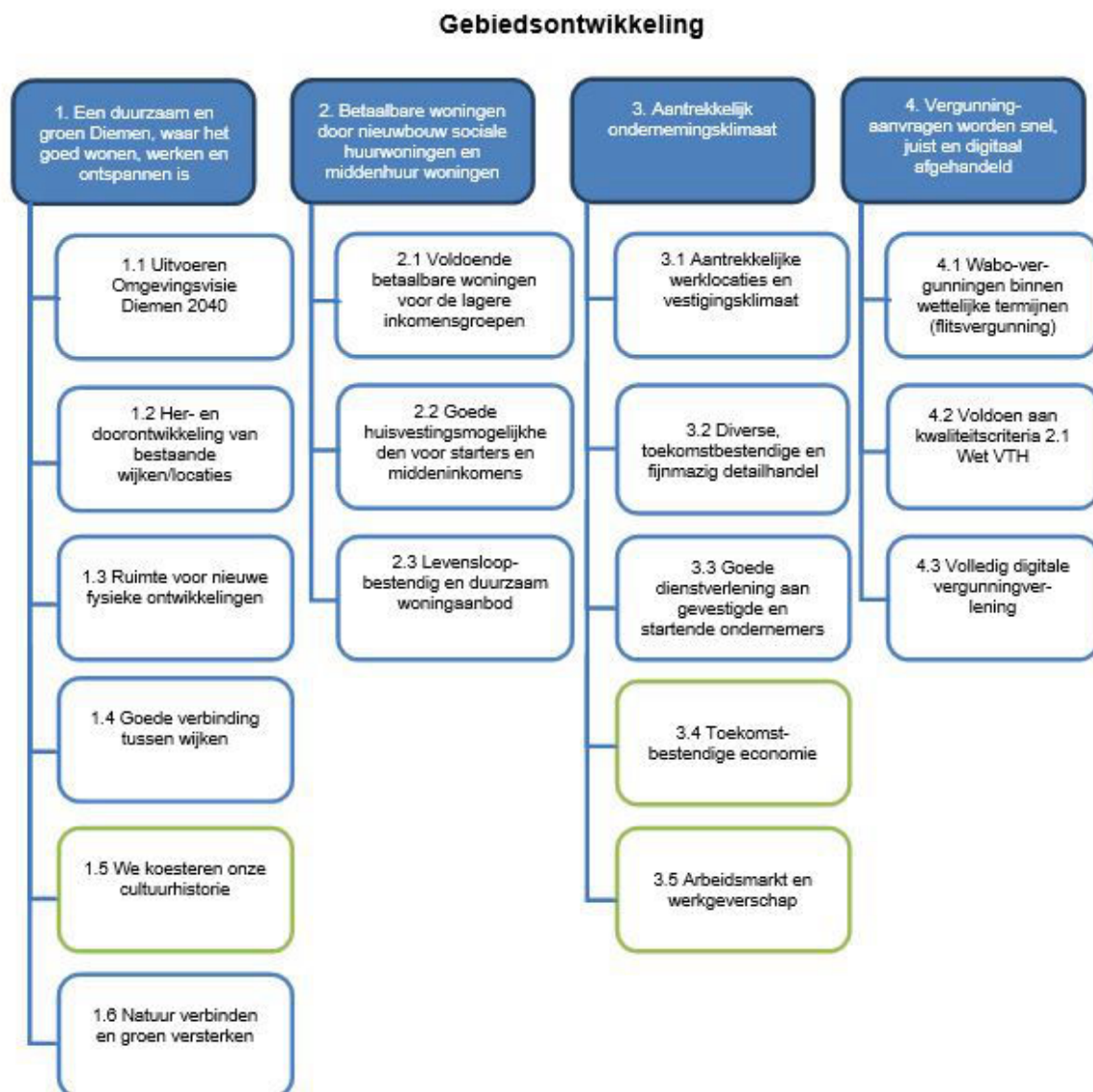
De sociale samenhang in de (jonge) wijk Holland Park verdient aandacht. We gaan hiermee aan de slag via een programmatische aanpak, samen met de inwoners en betrokken partijen (zoals woningverhuurders) die bij de wijk zijn betrokken.

We willen het aantrekkelijke ondernemingsklimaat behouden voor de gevestigde en startende ondernemers. Ook in 2024 zullen we nadrukkelijk aandacht besteden aan de grote groep Diemense ZZP-ers. We besteden daarnaast extra aandacht aan het bedrijventerrein Verrijn Stuart. Hiervoor werken we, in lijn met het coalitieakkoord, in samenspraak met de bedrijven aan een toekomstvisie. Deze is in 2024 gereed.

Het winkelbestand in Diemen dient kwalitatief goed en gevarieerd te zijn. Om de toekomstbestendigheid van het detailhandelslandschap in Diemen te waarborgen stellen we in 2024 een nieuwe detailhandelsvisie op. Dit wordt de opvolger van de huidige detailhandelsvisie, die eind 2024 afloopt.

We willen de lokale ondernemers betrekken bij het werken aan een sociale en duurzame gemeente. Er zijn veel nieuwe ambities en uitdagingen. Deze nieuwe ambities reiken verder dan de klassieke kaders van Economische Zaken. Daarom voegen we twee extra doelstellingen toe op het grensgebied van economie en duurzaamheid en economie en sociale zaken.

Doelstellingen in één oogopslag



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 2023;
- Herziening erfpachtbeleid;
- Huisvestingsverordening Diemen 2022;
- Nota standplaatsenbeleid;
- Natuurbeleidsplan Diemen (2009);
- Nota Grondbeleid actualisatie per 1-1-2019;
- Nota Grondprijzen actualisatie 2023;
- 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)

Autonome ontwikkelingen

Omgevingswet

In 2024 zal dan, na vele jaren uitstel, de Omgevingswet worden ingevoerd. Diemen is hierop voorbereid. In Duo+-verband is ervoor gezorgd dat alle noodzakelijke voorbereidingen zijn getroffen. Zowel wat betreft de techniek als wat betreft de medewerkers die met deze wet zullen werken. Want hoewel de focus (op rijksniveau) afgelopen tijd vooral is gericht op de techniek, gaat de Omgevingswet wat ons betreft met name om het vereenvoudigen van processen en daarmee het verbeteren en versnellen van de dienstverlening. Er wordt nu al veel geoefend met de nieuwe wet en de processen die daaruit voortvloeien. Om de invoering van deze wet verder zo vloeiend mogelijk te laten verlopen, hebben we afgesproken om de Duo+-brede Stuurgroep en de daaraan gekoppelde projectleider ook nog de eerste maanden van 2024 operationeel te laten zijn. Er moeten nog wel enkele zaken worden geregeld, waar wij hieronder verder op ingaan.

Regelanalist

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal een aanvraag via het vernieuwde Omgevingsloket, Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) digitaal worden ingediend. Via het DSO krijgt iemand dan inzicht wat er mogelijk is binnen de fysieke leefomgeving. Daarbij zijn dan regels op een specifieke locatie in beeld vanuit diverse Omgevingsvisies, omgevingsverordeningen, omgevingsplannen, projectbesluiten en programma's. Verder kan een inwoner of ontwikkelaar een vergunningencheck doen en direct een vergunningen aanvragen of een melding doen. Voor deze digitale routes die 'vragenbomen' worden genoemd, zijn we als gemeente zelf verantwoordelijk. Dit vraagt om iemand die juridische regels kan omzetten naar begrijpelijke taal (in vaktaal: de regelanalist). Tijdens de implementatie van de Omgevingswet zijn veel 'vragenbomen' opgesteld. Het bijhouden hiervan is een structurele beheerstaak.

De beleidsmatige kant van de Omgevingswet (verordeningen) is evenmin een eenmalige actie en vraagt regelmatig bijstelling. De betrokken juridisch medewerkers zijn nu tijdelijk vrijgemaakt voor de eenmalige werkzaamheden, die voortkomen uit de invoering van de wet. De juridische werkzaamheden op het gebied van bezwaar- en beroepzaken, bestuurlijke boetes, handhavingszaken door de aanpak van ondermijning en de regels uit de Huisvestingsverordening vragen echter steeds meer aandacht. Voor de structurele werkzaamheden die de Omgevingswet met zich meebrengt is uitbreiding nodig. Deze werkzaamheden zijn goed te combineren met de werkzaamheden van de genoemde regelanalist. Daarom stellen wij voor de bestaande formatie uit te breiden met een beleidsmedewerker/regelanalist Omgevingswet: € 100.000 per jaar (structureel).

Beleid ruimtelijke ordening

De Omgevingswet zorgt ook structureel voor een verzwaring van de taken op het gebied van ruimtelijke ordening. Zo moeten we een Omgevingsplan voor heel Diemen maken. De gemeenten krijgen onder de nieuwe wet meer beleidsvrijheid van het Rijk. Dat vraagt in de gemeentelijke organisatie wel om meer beleidsvorming. Nieuwe processen en systemen, nieuwe manier van werken en kennis opdoen en behouden. Daarnaast blijven (her)ontwikkel-projecten de komende jaren nog doorgaan in Diemen. De projecten en aanvragen worden alsmaar complexer, omdat de ruimte schaarser wordt. Dat vraagt ook een grotere inzet van beleidsmedewerkers bij participatie. Diemen groeit, waardoor ook het aantal reguliere aanvragen en principeverzoeken groeit. Tot nu toe is de benodigde extra inzet ingehuurd. Hoewel het, gelet op de arbeidsmarkt heel moeilijk is, is ons streven om een extra beleidsmedewerker in eigen dienst te nemen (bijvoorbeeld na inhuur). Voor deze uitbreiding is structureel € 100.000 nodig.

Opstellen Omgevingsplan

In 2023 hebben we de eerste stappen gezet om aan de slag te kunnen met het Diemense Omgevingsplan. Om het ruimtelijk beleid en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen goed te kunnen vastleggen, is het nodig om een goede basis te creëren voor het Diemense Omgevingsplan. Bovendien willen we de benodigde kennis over de nieuwe manier van werken opdoen. De uitdagingen hierin zijn:

- voor het Omgevingsplan moeten we een aantal verordeningen omzetten naar een nieuwe locatie-gebonden systematiek;
- de beleidsregels die we van het rijk over krijgen, moeten we opnemen in Diemense regelgeving. Om dit goed te doen moeten we analyseren worden waar ze in tegenspraak zijn met bestaand Diemense beleid en regels of hoe ze in te passen zijn;
- omgevingsplannen bieden in grotere mate dan bestemmingsplannen ruimte voor maatwerk. Daarnaast is er geen vaste vorm, waardoor er geen bestaande standaard gebruikt kan worden.

Er is intern niet voldoende capaciteit en kennis om zelf een Omgevingsplan op te stellen. Het inhuren van bureaus is nodig voor het schrijven van de regels, het intekenen van contouren voor werkingsgebieden en voor het adviseren en ondersteunen op inhoudelijk, strategische, projectmatig en besluitvormend gebied. Wij ramen de kosten voor de eerste twee jaar op € 80.000 per jaar. In de periode na 2026 zal er ook nog veel werk moeten gebeuren voor het Omgevingsplan, echter dan ligt er een basis en zal binnen de organisatie meer kennis aanwezig zijn over de nu nog nieuwe werkwijzen. Daarom verwachten wij na 2026 nog € 50.000 per jaar nodig te hebben. Deze kosten kunnen gedekt worden uit het implementatie- en transitiebudget dat we voor de Omgevingswet van het Rijk krijgen.

Ondersteuning

Door al deze extra werkzaamheden, ook bij Duurzaamheid, willen we extra administratieve ondersteuning inzetten. Hiervoor is een budget van € 65.000 nodig.

Implementatie en transitie

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). Diemen heeft in 2022 voor de Omgevingswet € 240.000 ontvangen en voor de Wkb € 40.000.

Voor 2023 is dit bedrag nog niet vastgesteld. In 2022 stelde het Rijk in totaal € 150 miljoen voor alle gemeenten beschikbaar voor de compensatie van de invoeringskosten van de Omgevingswet. In 2023 is dit bedrag € 110 miljoen. Als de verdeelsleutel onder gemeenten niet wordt aangepast krijgt Diemen naar verwachting € 176.000 voor de Omgevingswet en € 20.000 voor de Wkb.

In de jaren 2024 tot en met 2025 stelt het Rijk ook nog kleinere bedragen voor dit doel beschikbaar, echter is nog niet duidelijk wat de hoogte van deze bedragen voor Diemen zijn. Deze bedragen zijn niet geoormerkt.

We 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. Het is nog onduidelijk of die dubbele kosten zich ook in 2024 blijven voordoen, bijvoorbeeld omdat nieuwe software nog niet goed werkt.

Casemanager Vergunningen

We hebben te maken met:

- een toename van het aantal inwoners, maar ook van het aantal woningen/gebouwen
- een toename van het aantal horecalocaties
- een toename van het aantal vergunningaanvragen en meldingen op het gebied van openbare ruimte (in verband met de bouw en verbouw van woningen) en op het gebied van evenementen
- een toename van het aantal vergunningproducten c.q. aanvragen als gevolg van de regelgeving in de Huisvestingsverordening

Daarvoor hebben we niet meer voldoende ambtelijke capaciteit. Dit maakt dat de organisatie momenteel niet voldoende komt tot verbetering van processen en snellere afhandeling van aanvragen. Daarom vragen we om een structurele capaciteitsuitbreiding voor een casemanager Vergunningen. Dit vraagt een budget van € 80.000. Inkomsten uit eventuele bestuurlijke boetes in het kader van de Huisvestingsverordening, zullen we ook als dekking voor deze kosten gebruiken. Daarvan valt op dit moment echter nog geen inschatting te maken.

We onderzoeken nog hoe in de toekomst de legesinkomsten zich verhouden tot de kosten. Door de mogelijke invoering van private kwaliteitsborging verschuift onze aandacht de komende jaren van vergunningverlening naar handhaving. Daardoor zullen er legesinkomsten wegvallen. De invoering van de Wkb (Wet Kwaliteitsborging), die gelijktijdig met de invoering van de Omgevingswet was gepland, staat momenteel flink ter discussie.

Bestuurlijke boetes Huisvestingsverordening

In de Huisvestingsverordening is opgenomen dat we een bestuurlijke boete kunnen opleggen bij woningonttrekkingen, bijvoorbeeld als een woning gebruikt is als hennepplantage. Als we de opbrengsten van deze bestuurlijke boetes in een eigen reserve onderbrengen, dan kunnen we daar (een deel van) de handhaving van de Huisvestingsverordening van financieren.

Meldpunt op basis van de Wet Goed Verhuurderschap

Op basis van de Wet Goed Verhuurderschap hebben gemeenten de verplichting een meldpunt in te stellen waar huurders terecht kunnen met informatie of concrete klachten over hun verhuurder. De ingediende klachten moeten opvolging krijgen. Dat brengt werk met zich mee. Hiervoor wordt door het Rijk € 20.000 structureel beschikbaar gesteld. Wij gaan er voorsnag van uit dat dit voldoende is voor de benodigde capaciteit.

Steunpunt Wonen Diemen

Huurders met vragen over het huren van een woning kunnen sinds september 2022 terecht bij het Steunpunt Wonen Diemen. Het Steunpunt Wonen is een pilot met een looptijd van twee jaar. De evaluatie is halverwege 2024. De kosten voor de gemeente bedragen € 18.000 van september 2023 tot september 2024. Voor de periode van januari 2024 tot september 2024 is een bedrag € 14.000 nodig.

Bij een positieve evaluatie willen we het Steunpunt Wonen Diemen na september 2024 verlengen. De verwachting is dat de kosten vanaf september 2024 toenemen tot € 21.000 per jaar. De bijdrage van de gemeente is gebaseerd op het aandeel particuliere huurwoningen en dat aandeel neemt toe. Voor de periode september 2024 tot en met december 2024 vragen we, onder voorbehoud van een positieve evaluatie, een bedrag aan van € 5.000.

Daarnaast willen we het juridisch fonds met € 6.000 verhogen. Uit het juridisch fonds betalen we de kosten die het Steunpunt Wonen maakt als er een zaak voor de rechter komt. Als de rechtszaak gewonnen wordt dan vloeien de voorgesloten kosten weer terug in het fonds.

Totaal is in 2024 een incidenteel budget van € 25.000 nodig.

Woonruimteverdeling

In januari 2023 is de nieuwe woonruimteverdeling van sociale huurwoningen gestart. In het raadsvoorstel van 2021 hadden we kosten begroot voor coördinatie en het behandelen van aanvragen van situatiepunten. Op 13 december 2022 is het collegebesluit genomen voor de implementatie van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem per 16 januari 2023. Gebaseerd op de begroting leidt dit tot de volgende bijdrage voor Diemen:

De totale kosten komen uit op € 60.000 in 2024 en € 30.000 in 2025. De kosten in 2025 zijn structurele kosten.

Omschrijving:	2024	2025
Kosten automatisering	€ 15.000	€ 10.000
Toetsing aanvragen + afhandelen bezwaar en beroep	€ 40.000	€ 15.000
Beheerkosten organisatie	€ 5.000	€ 5.000
Totaal	€ 60.000	€ 30.000

Nieuw beleid

Markt

Al geruime tijd hebben we het toezicht op de markt, het marktmanagement en de promotie van de markt uitbesteed aan een externe partij. Het budget voor inhuur was toegekend tot en met 2023. We hebben opnieuw bekeken of deze taak in de huidige organisatie kan worden belegd. Dit is niet mogelijk gelet op de specifieke taak en het feit dat er binnen de teams die hiervoor in aanmerking kunnen komen, geen capaciteit vrij is. Daarom vragen we het budget van € 30.000 structureel in de begroting op te nemen. Als in de toekomst wel binnen de organisatie capaciteit beschikbaar komt, gaan wij dit alsnog intern regelen.

Wet versterking Regie op de Volkshuisvesting

De Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv) moet nog worden ingevoerd. De wet heeft als doel het juridisch instrumentarium van gemeenten, provincies en het Rijk op het gebied van volkshuisvesting te versterken. De actuele opgave is groot en er is gecoördineerde en sturende inspanning van alle overheden nodig. Het voorstel bevat wijzigingen in verschillende wetten, zoals de Omgevingswet, Woningwet, Huisvestingswet 2014 en Wet maatschappelijke ondersteuning 2015. Deze wijzigingen kunnen betekenen dat we de sturingsinstrumenten van de gemeente moeten aanpassen.

Een belangrijk sturingsinstrument is het opstellen van een volkshuisvestelijk programma. Gemeenten dienen nu op basis van de Woningwet een woonvisie te hebben. We verwachten wetswijzigingen waarbij de Woonvisie in 2026 op moet gaan in een volkshuisvestelijk programma.

Detailhandelsvisie 2024-2034

De detailhandelsvisie Diemen 2014 heeft een looptijd van 10 jaar. In 2019 heeft er nog een tussentijdse herijking plaatsgevonden voor Holland Park. Sinds 2014 hebben er grote veranderingen plaatsgevonden in zowel het lokale als het globale detailhandelslandschap. Om ook in de toekomst een toekomstbestendige, fijnmazige detailhandelsstructuur in Diemen te behouden is het nodig dat we de detailhandelsvisie Diemen 2014 opvolging geven in 2024.

Concrete ontwikkelingen versterken de behoefte aan een nieuwe detailhandelsvisie:

- Opkomst van online doen van dagelijkse boodschappen.
- De uitbreiding van Albert Heijn op de Campus Diemen Zuid en Jumbo Diemen Zuid en de komst van een kleinschalige supermarkt in Holland Park.
- Groei van het aantal inwoners in Diemen.

Het in 2014 vastgestelde Detailhandelsbeleid Diemen en de Herijking 2019 zetten in op behoud van de hoofdstructuur van elkaar aanvullende winkelcentra. Het hoofdwinkelcentrum Diemerplein is een redelijk volwaardig centrum met voorzieningen en daarnaast heeft Diemen twee wijkwinkelcentra voor met name dagelijkse boodschappen in Diemen Noord (Gruttoplein) en Diemen Zuid (De Kruidenhof) en twee buurtsupermarkten (Albert Heijn Campus) (SPAR Holland Park). Op bedrijventerrein De Sniep kennen we perifere detailhandel PDV. Gezien het karakter van de huidige detailhandelsaanbod staat ook in de nieuwe detailhandelsvisie het winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen centraal. De nieuwe visie zal ook weer een looptijd van 10 jaar hebben met zo nodig tussentijdse herijking. Voor het opstellen van de detailhandelsvisie hebben we een incidentele verhoging van € 15.000 nodig.

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 cultuurhistorie.				
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 2021	Werkelijk 2022	Begroot 2023	Begroot 2024
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties	3.246 ¹¹	3.042 ¹¹	3.042	3.042
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				
3.4 - Toekomstbestendige economie				
3.5 - Een goede arbeidsmarkt en werkgeverschap				
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 2021	Werkelijk 2022	Begroot 2023	Begroot 2024
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	80%	40%	80%	80%
4.3 - % van alle Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca (DH))	Wabo 90% DH&APV 80%	Wabo 99% DH& APV 100%	Wabo 90% DH& APV 80%	Wabo 90% DH& APV 80%

¹¹ Op basis van de monitor prestatieafspraken, alleen zelfstandige sociale huurwoningen.

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 de woningbouwlocatie Holland Park West, inclusief inrichting van de openbare buitenruimte, onderzoeken beperkte uitbreiding/opwaardering van de Campus en het 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 van het woningbouwplan Hof van Saan op de vrijkomende locatie aan de Weesperstraat en P.J. ter Beekstraat in Diemen Zuid, door het vertrek van het bedrijf Saan.
Subdoel 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen
1.3.1 - Ruimte blijven reserveren voor een middelbare school nabij het Sportcentrum FB Duran.
1.3.2 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Harmonielaan en Griend) 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. door herinrichting van de omgeving van de 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 cultuurhistorie
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
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)
1.5.4. Opstellen nieuw cultuurhistorische beleid.
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. Samen met de partners in de Diemerscheg wordt gewerkt aan projecten uit het uitvoeringsprogramma Diemerscheg 1.0, wordt een nieuwe samenwerkingsovereenkomst voorbereid en wordt gezocht naar een structurele oplossing voor het beheertekort van het Diemberbos.
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 woonruimteverdeelsysteem, waaronder een uitgebreide voorlichtingscampagne.
2.2.5 - Voorlichting over het gebruik van woonruimte naar aanleiding van de 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 2021	Werkelijk 2022	Begroot 2023	Begroot 2024
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	1	1	3	2
2.2.2 - Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	39,1	27,6	6,7 ¹²	15,7
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ¹³	55,4	56,4	NB	NB

¹² In de begroting 2023 is het absolute cijfer van nieuw gebouwde woningen genoteerd (109).

¹³ 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 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. 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 verblijfswaarde, 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 - Organiseren van een ZAAI-traject voor startende ondernemers in 2024.				
3.3.5 - Opvolging geven aan het ZZP meets MKB-initiatief en daarmee faciliteren in de behoefte van ZZP'ers om met elkaar te kunnen (net)werken.				
3.3.6 - Doorgaan met de digitale ondernemersnieuwsbrief om de lokale ondernemers van informatie te voorzien.				
3.3.7 - Doorgaan met de Welkomstbrochure voor ondernemers die zich nieuw in Diemen vestigen, om hen te informeren over de belangrijkste 'spelregels' over het ondernemen in Diemen.				
Subdoel 3.4 - Toekomstbestendige economie				
3.4.1 - Thema's: circulaire economie, natuur en biodiversiteit, klimaatadaptie, luchtkwaliteit en schone mobiliteit behandelen tijdens de verschillende overleg soorten met de lokale bedrijven en ondernemers en via de nieuwsbrief.				
3.4.2 - Continueren van het jaarlijkse onderzoek naar de leegstand en ontwikkelingen op de lokale kantorenmarkt middels een kantorenmonitor. Tevens meewerken aan regionale afstemming om leegstand en/of tekorten aan te pakken en te voorkomen (via onder andere PlaBeKa).				
3.4.3 - Het vergroten van de bekendheid van het zakelijk regionaal energieloket en Daarom Duurzaam Diemen onder de lokale ondernemers.				
Subdoel 3.5 - Arbeidsmarkt en werkgeverschap				
3.5.1 - Aandacht blijven besteden in de nieuwsbrieven aan de problematiek omtrent en de hulp aan ondernemers/werkgevers met schulden.				
3.5.2 De samenwerking met Regionaal Werkcentrum Groot Amsterdam blijven opzoeken.				

Prestatie-indicatoren	Werkelijk 2021	Werkelijk 2022	Begroot 2023	Begroot 2024
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ¹⁴	188,4	202,7	N.B.	N.B.
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente (verplicht) ¹⁵	n.v.t.	7,6	n.v.t.	7,6
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente (verplicht) ¹⁵	n.v.t.	7,5	n.v.t.	7,5
3.1.4 - Percentage leegstand van kantoorruimte (onverhuurd) per 1 januari	4,8%	15%	13,5% (werkelijk)	10%

¹⁴ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is.

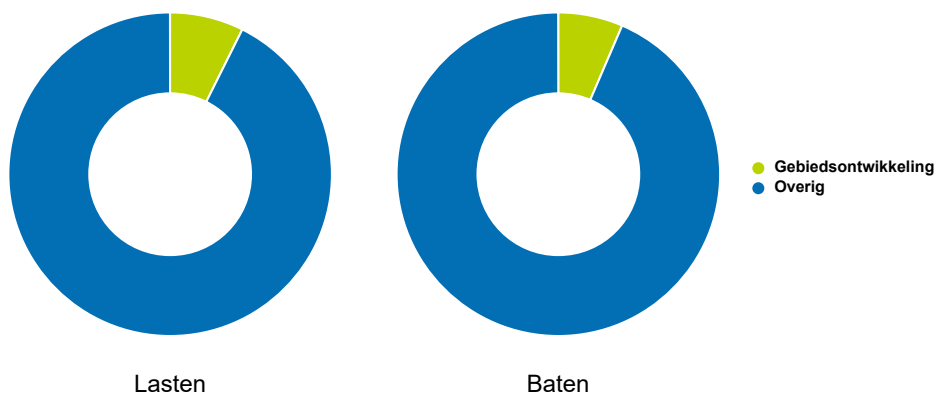
¹⁵ Dit betreft het MKB onderzoek. Dat onderzoek wordt om het jaar gehouden. In 2023 zal dit onderzoek er niet zijn.

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	2024	2025	2026	2027
Structurele lasten	-6.660	-8.915	-3.578	-2.631
Structurele baten	5.769	7.998	2.664	1.717
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	-	-	-
Saldo structureel	-890	-917	-913	-913
Incidentele lasten	-1.311	-1.166	-1.162	-1.147
Incidentele baten	769	769	769	769
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	403	398	394	379
Saldo incidenteel	-140	-	-	-
Saldo van baten en lasten	-1.030	-917	-913	-913



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	2024	2025	2026	2027
Lasten	-475	-475	-475	-475
Baten	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	-475	-475	-475	-475

Toelichting wat mag het kosten

Fluctuaties in het meerjarenperspectief

Vanaf 2026 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 2022".

Nieuw beleid

Nieuw beleid	2024	2025	2026	2027
@ Markt	-30	-30	-30	-30
Wet versterking Regie op de Volkshuisvesting	-40	-40	-40	-40
Wet versterking Regie op de Volkshuisvesting (Dekking)	20	20	20	20
@ Detailhandelsvisie 2024-2034	-15	-	-	-
Totaal nieuw beleid	-65	-50	-50	-50

Meerjareninvesteringsplan

Omschrijving	Investeringsbedrag				Totaal	Afschrijving per jaar
	2024	2025	2026	2027		
- Geen investeringen voor dit programma					-	-

Investering	Jaar	Wijziging	Krediet
- Geen nieuwe/gewijzigde investeringen			