

Jaarstukken 2024

Versie: Ter bespreking Auditcommissie en
Informatieve raad

mei 2025



Belangrijke ontwikkelingen

Omgevingswet (regelanalist & Beleid ruimtelijk ordening)

In 2024 is, na vele jaren uitstel, de Omgevingswet inwerking getreden. Diemen was 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 gericht was 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. Het afgelopen jaar hebben we gewerkt met de nieuwe processen en hebben we de nieuwe wet beter leren kennen.

Regelanalist

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet kan een aanvraag via het vernieuwde Omgevingsloket, Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) digitaal worden ingediend.

Een inwoner of ontwikkelaar kan een vergunningencheck doen en direct een vergunning aanvragen of een melding doen. Voor deze digitale routes die 'vragenbomen' worden genoemd, zijn we als gemeente zelf verantwoordelijk. Hiervoor hebben we iemand aangetrokken 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 om bijstelling. Deze structurele werkzaamheden zijn goed te combineren met de werkzaamheden van de genoemde regelanalist en derhalve dan ook bij deze regelanalist belegd.

Beleid ruimtelijke ordening

In 2024 is het werken onder de Omgevingswet gestart. Het werken met nieuwe wetgeving, nieuwe systemen en nieuwe werkprocessen zorgde en zorgt nog steeds voor extra (uitzoek)werk. De (her)ontwikkelprojecten in Diemen hebben dit jaar ook veel van de capaciteit van de adviseurs ruimtelijke ordening gevraagd, waarbij extra inhuur nodig was. Vanaf november 2024 is er een nieuwe vaste collega in dienst gekomen.

Opstellen Omgevingsplan

In 2024 is er veel gewerkt aan het Omgevingsplan. De eerste helft van het jaar is een handboek opgeleverd, waarin de systematiek van het omgevingsplan is uitgewerkt en voorbeelden van regelsets zijn opgesteld. In de tweede helft van 2024 is gestart met het daadwerkelijk inhoudelijk opstellen van het Omgevingsplan.

Er is dit jaar voor het Omgevingsplan circa € 88.000 uitgegeven voor inhoudelijke en strategisch ondersteuning en voor het opstellen van de eerste regels van het Omgevingsplan zelf. Deze externe kosten zijn gedekt uit het budget dat vanuit het Gemeentefonds voor de transitie is ontvangen.

Casemanager Vergunningen

Door:

- 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,

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. Deze boetes worden opgelegd bij oneigenlijk (crimineel) gebruik van woningen. De opbrengsten van deze bestuurlijke boetes worden in een eigen reserve ondergebracht, zodat we daar (een deel van) de vergunningverlenende capaciteit en de handhaving van de Huisvestingsverordening van kunnen financieren.

Meldpunt op basis van de Wet Goed Verhuurderschap

Op basis van de Wet Goed Verhuurderschap heeft gemeente Diemen op 1 januari 2024 een gemeentelijk meldpunt ingericht, waar huurders terecht kunnen met al hun klachten en meldingen over hun verhuurder. Het aantal meldingen in 2024 was beperkt. In 2024 zijn 20 meldingen ontvangen. Het door het Rijk beschikbaar bestelde budget van € 20.000 per jaar structureel is in 2024 voldoende gebleken 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 als pilot gestart en in september 2024 gestopt. Om het Steunpunt Wonen Diemen niet abrupt te laten eindigen voor huurders en om een goede eindevaluatie van de pilot te kunnen uitvoeren, is het Steunpunt Wonen Diemen verlengd tot en met 31 december 2024.

Woonruimteverdeling

In 2023 is het nieuwe woonruimteverdeelsysteem ingevoerd. De implementatie is succesvol verlopen. Woningen die via WoningNet en Woonmatch in de woningmarktregio worden aangeboden, worden vanaf 16 januari 2023 toegewezen op basis van het aantal punten dat een woningzoekende heeft opgebouwd. In 2024 is een jaarrapportage over 2023 verschenen. Definitieve conclusies over het nieuwe puntensysteem kunnen we nog niet trekken. Maar de eerste signalen laten al wel een positief beeld zien: de positie van woningzoekenden wordt verbeterd door actief te blijven zoeken. Het doel van de wijziging van de woonruimteverdeling is dat woningen vaker naar de mensen gaan die ze het hardst nodig hebben.

Markt

Al geruime tijd hebben we het toezicht op de markt, het marktmanagement en de promotie van de markt uitbesteed aan een externe partij. Deze taak hebben we in 2024 opnieuw aanbesteed via onze broker. We hebben sinds eind december 2024 een nieuwe marktmanager. De bedoeling is dat zij na twee jaar detachering voor de duur van 12 uur per week bij ons in vaste dienst komt.

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. Hiervoor zijn (voorbereidende) acties vanuit de gemeente vereist. Hiervoor is door het Rijk € 40.000 per jaar structureel beschikbaar gesteld, gestart in 2024.