

Jaarstukken 2024

Versie: Vastgesteld door raad

19 juni 2025

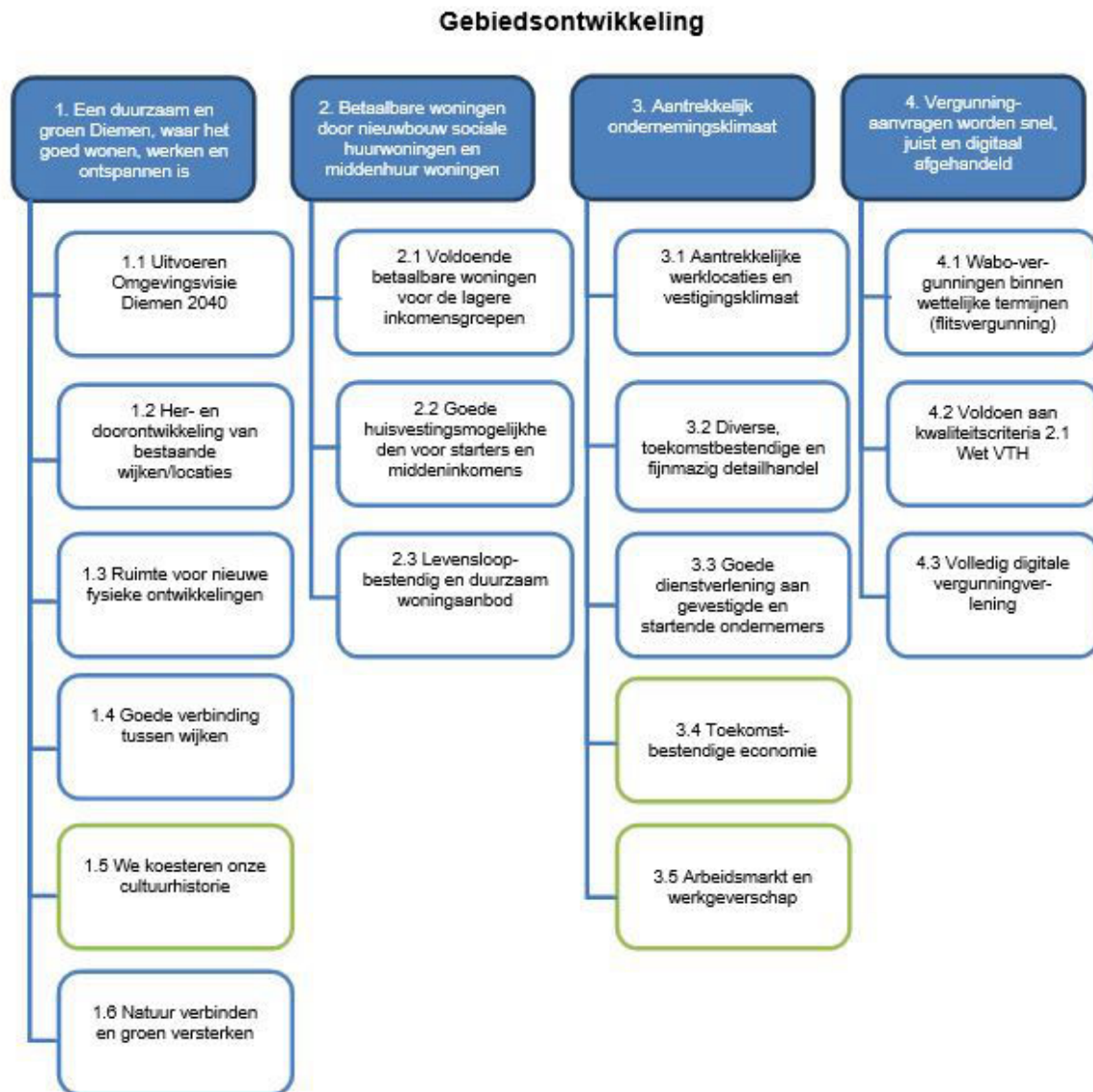


Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder:

J. Prins en M. Everhardt

Doelstellingen in één oogopslag



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.

In 2024 hebben we onder begeleiding van een extern procesbegeleider gewerkt aan de nieuwe meerjarige prestatieafspraken 2025-2028. Deze worden in voorjaar 2025 ondertekend. De kosten voor deze procesbegeleiding in 2024 zijn deels gedekt door het rijksbudget van de Wvrv en bestaand budget.

Detailhandelsvisie 2024-2034

In 2024 is gestart met de werkzaamheden aan de nieuwe detailhandelsvisie. De startfase is afgerond. De werkzaamheden gaan verder in 2025.

Toekomstvisie bedrijventerrein Verrijn Stuart

Het was onze intentie om, in lijn met het coalitieakkoord, in 2024 te werken aan een toekomstvisie voor het bedrijventerrein Verrijn Stuart. Daar is wel een start mee gemaakt. Duidelijk is geworden dat deze toekomstvisie nauw verband houdt met de behoefte om de openbare buitenruimte van dit terrein anders in te richten. Dat staat in het geplande periodiek groot onderhoud pas over enkele jaren op de rol. Daarom is besloten om de visievorming uit te stellen en te koppelen aan de planning van dit groot onderhoud. Op die manier sluiten visievorming en uitvoering beter op elkaar aan.

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 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

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 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.	
1.1.1 - 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.	Door middel van diverse plannen, projecten en onderzoeken is in 2024 invulling gegeven aan de omgevingsvisie Diemen 2040. Voorbeelden hiervan zijn Holland Park, de Rietschuurhof, Hof van Saan, de woningbouw bij Buitenlust en Harmonielaan en de herontwikkeling van de locatie van het sportcentrum FB Duran in Diemen-Zuid. Ook is in Diemen Zuid de hoofdwegenstructuur aangepast. In het buitengebied zijn projectgebieden voor windturbines en zonne-energie opgenomen in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie hebben we daarnaast gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van allerlei initiatieven.
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.	We hebben een intentieovereenkomst gesloten met De Alliantie voor de nieuwbouw bij de Rietschuur. Daarnaast is de Rietschuur zelf in de herfst van 2024 in de verkoop gegaan.
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.	In januari is de woningbouw fase 1 (vrije sector en middenhuur) opgeleverd en in juni is gestart met de bouw van 248 woningen (sociale huur, middeldure huur). Voor 88 vrije sector koopwoningen is een (gewijzigde) vergunning verleend, waarna de woningen in verkoop zijn gebracht. De initiatiefnemer van de uitbreiding van de Campus (circa 300 woningen) heeft de ontwikkeling in het najaar 'on hold' gezet, om eerst de financiële haalbaarheid verder te onderzoeken. Voor het Steigerblok (450 woningen) is een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten, een voorlopig ontwerp van het bouwplan uitgewerkt en de aanvraag voor de ruimtelijke procedure ingediend. De sloop van het bestaande vastgoed (InHolland) is eind 2024 gestart. Met de overige grondeigenaren in Holland Park Zuid zijn gesprekken gevoerd over grondverkoop, om ook die percelen voor woningbouw in ontwikkeling te kunnen nemen. Het laatste bouwplan in Holland Park Oost (296 woningen) wordt sinds eind 2024 in fases (tot begin 2025) opgeleverd.
1.2.3 - Realisatie van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1	Dit woningbouwproject is opgeleverd in 2024.
1.2.4 - Uitwerken en planologisch regelen van het woningbouwplan aan de zuidzijde van de woonwijk Buitenlust	Het bestemmingsplan Buitenlust 2022 (sociale woningbouw zuidzijde) is na uitspraak over beroep op 1 mei 2024 onherroepelijk in werking getreden. In november 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning voor het woningbouwplan ingediend.
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.	Dit woningbouwproject is in uitvoering gegaan in 2024.
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.	Raadbeslissing genomen in oktober 2024 om de ambitie voor een middelbare school in 2028 weer tegen het licht te houden. Tevens besloten om bij elke nieuwe gebiedsontwikkeling als onderdeel van de integrale beoordeling de middelbare school mee te nemen. In de nieuwe gebiedsontwikkeling Duran wordt de integrale afweging van middelbare school meegenomen.

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
1.3.2 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Griend, Harmonielaan) beoordelen op haalbaarheid en via participatietraject met bewoners verder ontwikkelen.	Harmonielaan is inmiddels een project. Het Ruimtelijke Programma van Eisen en de grondexploitatie zijn op 14 november 2024 vastgesteld in de gemeenteraad. Een (uitgebreid) participatietraject met de omwonenden is hieraan voorafgegaan.
Subdoel 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken	
1.4.1 - Versterken Noord-Zuidas, o.a. aanleg spooronderdoorgang bij station Diemen	De spooronderdoorgang is in gebruik genomen, de herinrichting van de omgeving is in 2024 gestart. In Diemen Zuid is de voormalige busbaan opnieuw ingericht en opengesteld voor autoverkeer. Aansluitend daarop zijn de Boven Rijkersloot bij het zwembad, Beukenhorst en de Diemerbrug heringericht.
1.4.2 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum door het aanpassen van de verkeersstructuur in Diemen Zuid.	De voormalige busbaan is opnieuw ingericht en opengesteld voor autoverkeer. Aansluitend daarop zijn de Boven Rijkersloot bij het zwembad, Beukenhorst en de Diemerburg heringericht.
Subdoel 1.5 - We koesteren onze cultuurhistorie	
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.	Cultuurhistorie is steeds meer een onderdeel van verschillende (woningbouw) projecten. Meest duidelijk is de ontwikkeling van de Rietschuurhof, maar bijvoorbeeld ook bij de ontwikkeling aan de Harmonielaan.
1.5.2. Gebruiken van kunst en cultuur, mede omvattende cultuurhistorisch erfgoed, als middel om mensen in Diemen met elkaar te verbinden.	Open Monumenten Dag was dit jaar een groot succes, met een van de drukte edities ooit in Diemen, door de inzet van bussen die bewoners van Diemen door Diemen, maar ook verder naar Muiden en uiteindelijk Naarden-Bussum, rondreden.
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)	In 2024 zijn er geen objecten aangewezen als gemeentelijk monument.
1.5.4 - Opstellen nieuwe cultuurhistorisch beleid.	Afgelopen jaar zijn we gestart met het opstellen van een koersdocument Omgevingskwaliteit en Erfgoed, waarin door middel van participatie en gesprekken binnen de gemeente een integrale koers voor deze twee overlappende onderwerpen wordt gekozen. Het erfgoedbeleid, met daarin cultuurhistorie als belangrijkste onderdeel, volgt daarna.
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.	Er is een inventarisatie gemaakt ten behoeve van beheer en mogelijke verbeteringen van bestaande voorzieningen voor fauna. Binnen het project aanpassen verkeersstructuur Diemen-Zuid is een faunatunnel aangelegd onder de Boven Rijkersloot en het Aalscholverpad.
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 staat opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Diemerscheeg 1.0 en het programma Groene Uitweg, waardoor we hiervoor een subsidie kunnen aanvragen. Op verzoek van Diemen is hiervoor extra budget beschikbaar gekomen. Er is een ontwerp gemaakt en een rapportage opgesteld betreffende het inpassen van het strandje in de natuur. In gesprek komen met de provincie over inpassing in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gaat moeizaam vanwege capaciteitsgebrek daar. Er is een eenmalige bijdrage aan het beheerfonds van het Diemberbos overgemaakt voor onderhoud aan het Diemberbospad.
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.	We zijn bezig met een nieuwe inrichting voor park Spoorzicht. Bij dit nieuwe ontwerp is de natuur leidend, recreatie volgend. Het behouden en versterken van de biodiversiteit van dit unieke stukje natuur in Diemen is een belangrijk uitgangspunt.

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 2023	Begroting 2024	Realisatie 2024
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties (excl. studentenwoningen) ³⁸	3.410	3.042	3.042

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, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen.	In 2023 is de Raamovereenkomst Prestatieafspraken 2020-2023 met een jaar verlengd door middel van een addendum. Totdat de nieuwe meerjarige Prestatieafspraken worden ondertekend in 2025 zijn de afspraken over behoud van de sociale woningvoorraad en liberalisatie uit de Raamovereenkomst 2020-2023 en het addendum van kracht.
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.	Ontwikkellocatie Buitenlust bestaat geheel uit sociale huurwoningen. Bij ontwikkellocatie Rietschuurhof en Harmoniehof streven we naar een mix van sociale en middeldure huurwoningen. In Holland Park West en Zuid en Hof van Saan wordt het in het omgevingplan vastgestelde aandeel sociale en middeldure huur gerealiseerd.
Subdoel 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens	
2.2.1 - Het blijven promoten van het aanvragen van startersleningen.	De gemeente heeft in 2024 aan 9 aanvragen invulling gegeven. Hiervan zijn er 5 daadwerkelijk toegekend door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).
2.2.2 - Het benutten van de wettelijke ruimte voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan inwoners van Diemen en andere doelgroepen.	De Huisvestingsverordening 2022 wordt gevolgd.
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.	In 2024 is één aanvraag toegekend voor de Van Groot Naar Beter regeling.
2.2.4 - Het invoeren van een geactualiseerd woonruimteverdeelsysteem op basis van het vastgestelde regionale woonruimteverdeelbeleid, waaronder een uitgebreide voorlichtingscampagne.	In 2023 is het nieuwe woonruimteverdeelsysteem ingevoerd. De implementatie is succesvol verlopen. In 2026 komt er een evaluatie van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem.
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).	2024 is er een start gemaakt met het aanpassen en verbeteren van de website, waar inwoners worden voorgelicht over woonruimtegebruik. Inwoners kunnen met deze vragen ook altijd terecht bij het Steunpunt Wonen Diemen. Hier worden bewoners over voorgelicht middels een maandelijkse advertentie in DiemerNieuws en via de website van de gemeente. De pilot van het Steunpunt Wonen Diemen is in september 2024 afgelopen. Om het Steunpunt Wonen Diemen niet abrupt te laten eindigen voor huurders en om een goede eindevaluatie van de pilot te verrichten, is het Steunpunt Wonen Diemen verlengd tot en met 31 december 2024. Naar aanleiding van een positieve eindevaluatie van de pilot, wil de gemeente het steunpunt structureel voortzetten.

³⁸ In de periode tussen de jaarrekening 2023 en de begroting voor 2024 heeft een wijziging van definitie plaatsgevonden. We zijn op een meer betrouwbare manier gaan tellen, waardoor de cijfers tussen 2023 en 2024 niet vergelijkbaar zijn. In de jaarbegroting 2024 is dit met een voetnoot toegelicht. De basis bij deze indicator is echter dat er tussen 2023 en 2024 geen woningen zijn geliberaliseerd of verkocht, maar dat er ook geen woningen zijn toegevoegd.

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. Afwijkingen zijn na goedkeuring van de gemeente mogelijk. Wij noemen dat "Woonkeur, tenzij". In de Woonvisie Diemen 2024 is opgenomen dat er de komende jaren meer specifieke seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen in het programma worden opgenomen.
2.3.2 - Onderzoek doen naar mogelijkheden en regelingen voor duurzaamheidsingrepen in de eigen woning.	Inwoners kunnen bij het Regionaal Energieloket terecht met vragen over landelijke, regionale en gemeentelijke financierings- en subsidieregelingen. De gemeente Diemen verstrekt duurzaamheidsleningen voor verduurzamingsmaatregelen in woningen. Daarnaast loopt er een gemeentelijke subsidieregeling voor verduurzaming van woningen met slechte energielabels (label G tot en met D) in combinatie met een lage WOZ waarde. Deze subsidieregeling is over 2024 betaald vanuit de SPUK Lokale Aanpak Isolatie (LAI). Zie Paragraaf Duurzaamheid thema Energie & Klimaat voor meer informatie over maatregelen en acties om verduurzaming van woningen te stimuleren.

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2023	Begroting 2024	Realisatie 2024
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	1	2	5
2.2.2 - Nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	6,64	15,7	15,9
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ³⁹	56,6	NB	56,3%

³⁹ Dit betreft een verplichte BBV indicator, die niet te begroten is. Bron: Waarstaatjegemeente.nl

3. Aantrekkelijk ondernemersklimaat

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelsstructuur
3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven
3.4 - Toekomstbestendige economie
3.5 - Een goede arbeidsmarkt en werkgeverschap

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 2024 heeft tweemaal een bestuurlijk overleg met Ondernemend Diemen plaatsgevonden. De Werkgroep Bergwijkpark heeft een maal plaatsgevonden. Er zijn twee bedrijvenpanels geweest en er is eenmaal een schouw gehouden.
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.	Op enkele kleine onderwerpen en acties hebben we bedrijven kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld bij het organiseren van een prik-actie om zwerfafval op te ruimen.
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 en Daarom Diemen netwerkbijeenkomst en Diemense verkiezing voor Ondernemer van het Jaar.
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 najaar van 2024 een inspectie geweest van de openbare ruimte op de bedrijventerreinen (schouw). Daarnaast is bedrijven verzocht om de BuitenBeter-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, is er doorgewerkt aan de MRA bedrijventerreinenstrategie en is de samenwerking met de Amsterdam Economic Board verbeterd.
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 2024 is een bestuurlijk overleg geweest met het bestuur van winkeliersvereniging Diemerplein. Ook is er een bestuurlijk gesprek geweest met het bestuur van winkeliersvereniging Gruttoplein.
3.2.2 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan het regionale beleid op het gebied van detailhandel.	Er zijn geen nieuwe regionale beleidsinitiatieven of grote onderzoeken geweest in 2024 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.	In 2024 zijn we doorggegaan met 155-Help een bedrijf (IMK). Daarnaast zijn ondernemers doorverwezen naar de voor hun juiste loketten binnen de gemeente of daar buiten voor (schuld)hulpverlening.
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 ook in 2024 zeer lastig geweest om nieuwe of andere bedrijfsruimte te vinden in Diemen. Diemen nog steeds aangesloten bij Bedrijvenloods Amsterdam.
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.	Vaart in Diemen heeft plaatsgevonden op 20 november 2024.
3.3.4 - Opvolging geven aan het ZAAI-project voor starters.	In juli 2024 is ZAAI Diemen voor de vierde keer gestart, deze editie loopt nog door tot februari 2025.
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.	Daarom Diemen netwerkbijeenkomst en Diemense Ondernemer van het Jaar heeft plaatsgevonden op 15 mei 2024.
Subdoel 3.4 - Toekomstbestendige economie	
3.4.1 - Thema's: circulaire economie, natuur en biodiversiteit, klimaatadaptatie, luchtkwaliteit en schone mobiliteit behandelen tijdens de verschillende overleg soorten met de lokale bedrijven en ondernemers en via de nieuwsbrief.	Binnen het thema circulaire economie is bedrijfsafval als hoofdthema behandeld tijdens het eerste bestuurlijk overleg met Ondernemend Diemen in 2024. Daarnaast hebben er meerdere artikelen in de Ondernemers Nieuwsbrief gestaan over deze onderwerpen.
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).	In 2024 is er opnieuw onderzoek uitgevoerd naar de leegstand op de Diemense kantorenmarkt. De totale kantorenleegstand in Diemen is afgenomen van 14,4% 31 december 2023 naar 13% op 31 december 2024. Dat is een fractie hoger dan het gemiddelde van de MRA van ca.12,4%.
3.4.3. - Het vergroten van de bekendheid van het zakelijk regionaal energieloket en Daarom Duurzaam Diemen onder de lokale ondernemers.	Hieraan is aandacht besteed in de nieuwsbrief. Er zijn extra uren beschikbaar om de ondernemers voor te lichten en te ondersteunen bij de energietransitie.
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.	In 2024 zijn in de nieuwsbrief geen artikelen geplaatst over schuldproblematiek.
3.5.2 De samenwerking met Regionaal Werkcentrum Groot Amsterdam blijven opzoeken.	In 2024 is het thema arbeidsmarkt en werkgeverschap als apart thema behandeld tijdens het bestuurlijk overleg met Ondernemend Diemen. Daaruit zijn acties voortgekomen die in 2024 zijn gestart en in 2025 zullen worden voltooid.

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2023	Begroot 2024	Realisatie 2024
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ⁴⁰	1.533	NB	1.630
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente ⁴¹	nvt	nvt	nvt
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente	nvt	nvt	nvt

⁴⁰ 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.

⁴¹ 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. In 2023 en in 2024 is het onderzoek ook niet uitgevoerd door MKB-Nederland omdat zij werken aan een nieuwe vorm en inhoud van het ondernemersonderzoek.

4. Vergunningaanvragen worden snel en juist afgehandeld

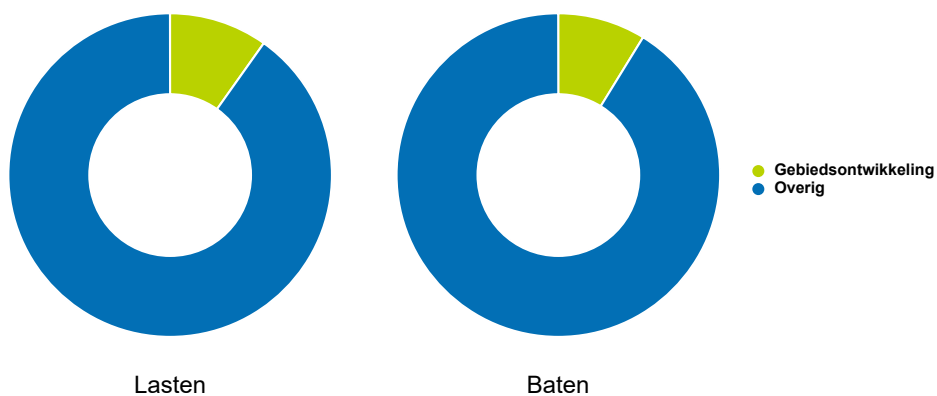
Wat wilden we bereiken?			
Subdoelen			
4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)			
4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH			
4.3 - Volledig digitale vergunningverlening			
Indicator maatschappelijk effect	Realisatie 2023	Begroting 2024	Realisatie 2024
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	23%	80%	90%
4.3 - Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca)	Omgevingswet 99% DH & APV 90%	Wabo 90% DH & APV 80%	Omgevingswet 99% DH & APV 99%

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.	Alle processen ten aanzien van de Omgevingswet zijn lean en duidelijk beschreven. Deze processen zijn verwerkt in het vergunningensysteem Rx.Mission en in handboeken, wat ervoor zorgt dat ook volgens de processen gewerkt wordt.
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 en in werking. Verder is een beheerorganisatie opgericht die deze processen bewaakt.
Subdoel 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening	
4.3.1 - Gerichte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag.	Door het nieuwe digitale stelsel Omgevingswet is er een gerichte kanaalsturing ten aanzien van het indienen van digitale aanvragen via het Omgevingsloket. Een aanvraag start altijd via dit digitale kanaal.
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, die waar nodig kan worden gedownload en geprint.

Wat heeft het gekost?

Gebiedsontwikkeling	Rekening 2023	Begroting 2024 primitief	Begroting 2024 totaal	Rekening 2024	Budget resultaat 2024
Structurele lasten	-10.418	-8.111	-7.966	-7.692	274
Structurele baten	13.050	6.538	9.930	10.119	189
Toevoegingen aan reserves	-3.639	-	-140	50	190
Onttrekkingen aan reserves	513	403	5.901	5.610	-291
Saldo structureel	-495	-1.171	7.724	8.087	363
Incidentele lasten	-1.076	140	855	277	-578
Incidentele baten	391	-	-2.421	-2.094	327
Toevoegingen aan reserves	-	-	-4.490	-4.489	1
Onttrekkingen aan reserves	575	-	-2.749	-2.682	67
Saldo incidenteel	-110	140	-8.805	-8.989	-184
Saldo van de baten en lasten	-604	-1.031	-1.081	-902	179

Lasten en baten



Voorgestelde overhevelingen

Omgevingsplan € 75.000

In 2024 is voor het opstellen van het omgevingsplan € 90.000 uitgegeven.

De meicirculaire is een bedrag van € 115.000 ontvangen vanuit het rijk, voor de implementatie van de Omgevingswet. Dit is opgenomen in het budget voor het opstellen van het omgevingsplan. Aangezien het opstellen van het omgevingsplan een langlopend traject is, wat doorloopt tot omstreeks 2030, willen we de overgebleven € 75.000 gebruiken voor de werkzaamheden in 2025.

Geluidsadviezen woningbouwprojecten € 21.000

Via de 3e kwartaalbrief 2024 is een budget van € 45.000 beschikbaar gesteld voor het beoordelen van geluid en geluidmaatregelen bij woningbouwprojecten (o.a. Holland Park, Buitenlust en Harmonielaan). Een deel van dit budget is benut in 2024. Ook in 2025 zijn deze beoordelingen nog noodzakelijk. Daarom wordt voorgesteld om het resterende budget van € 21.000 over te hevelen naar 2025.

Investerings

Investering (bedragen x € 1.000)	Budget	Realisatie t/m 2023	Realisatie 2024	Vrije ruimte	Status ⁴²	Toelichting
Programma Gebiedsontwikkeling						
Geluidsscherm Sniep grondexploitatie	2.597	-	-	2.597	(D)	Het project is nog in uitvoering
Busbaan	2.160	1.151	1.009	-	(I)	Het project is nog in uitvoering
spooronderdoorgang Ouddiemerlaan	5.000	1.515	1.155	2.330	(I)	Het project is nog in uitvoering
Aanpassingen kruisingen Weesperstraat	50	-	21	29	(I)	Het project moet nog financieel afgewikkeld worden.
Verplaatsing 18 flexwoningen	75	-	63	12	(I)	2024 nog in uitvoering, wordt in 2025 afgerond.
Aankoop parkeerterrein gebouw de Schakel	165	-	165	-0	(A)	De aankoop van het parkeerterrein door de gemeente is afgerond. De gemeente is inmiddels juridisch eigenaar.
Totaal programma Gebiedsontwikkeling	10.047	2.666	2.413	4.968	-	-

⁴² I: in uitvoering
D: doorschuiven
V: vervallen
A: Afgewikkeld

Leefomgeving en klimaat

Portefeuillehouder:

M. van den Berg

Doelstellingen in één oogopslag

