

Programmabegroting 2022

15-11-2021

Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Concerndirecteur: M.R.A. Cornelissen

Visie / strategisch doel

In de structuurvisie voor Diemen (2011) is als centrale ambitie geformuleerd: in 2040 is Diemen een duurzaam stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheeg waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het accent ligt daarbij op het versterken van het bestaand stedelijk gebied (o.a. her- en doorontwikkeling van bestaande locaties). De structuurvisie hield nog geen rekening gehouden met de gebiedsontwikkelingen zoals die afgelopen tijd hebben plaatsgevonden en nog plaatsvinden (met name Holland Park). De structuurvisie zal daarom in deze coalitieperiode worden vervangen door de Omgevingsvisie Diemen 2040. Daarin zal de nieuwe visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Diemen wordt vastgelegd.

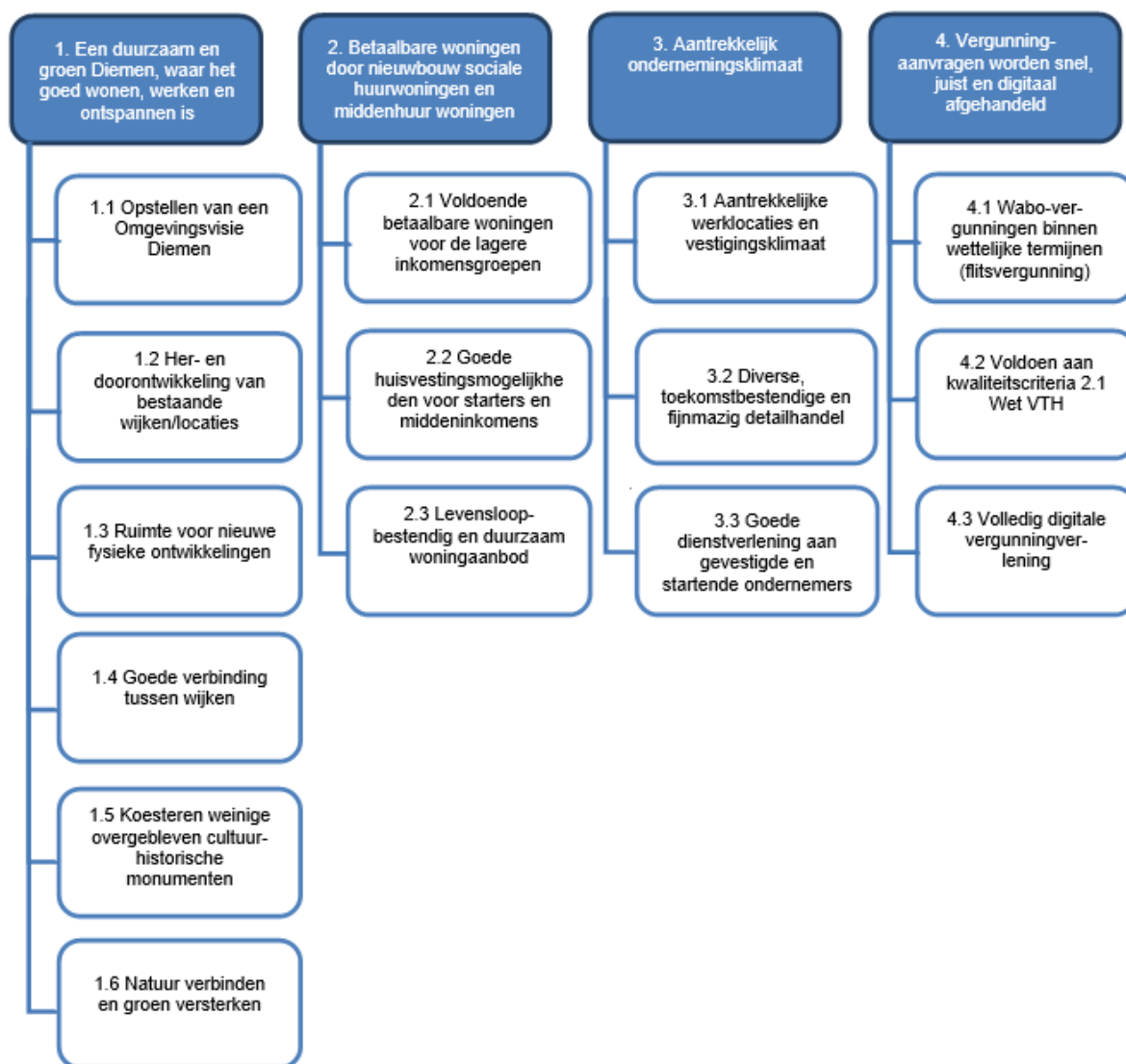
In de Woonvisie Diemen 2018-2023 wordt sterk ingezet op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woonruimte. Dit doen we door onder andere een stevige ambitie voor de bouw van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen te formuleren, om zodoende de doelgroepen die de gevolgen van de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren te bedienen.

De gemeente Diemen wil een aantrekkelijk ondernemingsklimaat bieden voor gevestigde en startende ondernemers. Voor zowel grotere als kleinere bedrijven. Het winkelbestand dient kwalitatief goed en gevarieerd te zijn.

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

Doelstellingen in één oogopslag

Gebiedsontwikkeling



Kaderstellende beleidsnota's

- Beleidsnota Cultuurhistorie (2005);
- Erfgoedverordening Diemen 2015;
- Beleidsnotitie ondergronds bouwen 2003;
- Beleidsregels plaatsing GSM/UMTS masten 2009;
- Beleidsregels spandoeken;
- Bouwbeleidsplan;
- Detailhandelsvisie Diemen 2014 (en actualisatie 2020 voor Holland Park);
- Herziening erfpachtbeleid;
- Nota standplaatsenbeleid;
- Natuurbeleidsplan Diemen (2009);
- Nota Grondbeleid actualisatie per 1-1-2019;
- Nota Grondprijzen actualisatie per 1-1-2021;
- Nota Reclame in de openbare ruimte 2011;
- Regels voor verkoop openbaar groen 2006;
- Structuurvisie Diemen 2011;
- Welstandsnota;
- Woonvisie Diemen 2018-2023;
- Huisvestingsverordening Diemen 2021;
- Verordening Doelgroepen Woningbouw Diemen 2019;
- Verordening Starterslening gemeente Diemen 2020.

Structurele gevolgen Jaarstukken 2020

Binnen dit programma zijn er geen structurele gevolgen Jaarstukken 2020.

Autonome ontwikkelingen

Bijdrage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG)

De gemeente Diemen is deelnemer aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG). De ODNZKG voert veel taken uit op het gebied van bouwen, bodem en milieu. Door nieuwe wetgeving waaronder de Omgevingswet en de Wet private kwaliteitsborging wordt een forse wijziging verwacht in het takenpakket vanaf 2022. In de loop van dit jaar en volgend jaar zal hierover meer duidelijkheid moeten komen. In de meerjarenbegroting 2022-2025 van de ODNZKG wordt vanwege deze wijzigingen voor de gemeente Diemen een verhoging van de bijdrage in 2022 geraamd van € 310.000 naar € 365.000.

Nieuwe ontwikkelingen

Structurele effecten Omgevingswet

Naast de reeds financieel gedekte eenmalige voorbereidings- en implementatiekosten van de Omgevingswet, is er ook sprake van structurele financiële effecten. Met de komst van de Omgevingswet wordt een geleidelijke verschuiving van werkzaamheden verwacht. Het belang van vroegtijdig vooroverleg neemt toe ten opzichte van de vergunningverlening. Van inspraak naar meer vroegtijdige participatie. Tenslotte is de verwachting dat toezicht & handhaving meer werk zullen krijgen, zeker wanneer meer activiteiten vergunningsvrij worden gemaakt. Ook zal het omgevingsplan van rechtswege omgebouwd worden tot

een omgevingsplan in de zin van de Omgevingswet. Wat dit in financiële zin precies gaat betekenen is op dit moment niet met zekerheid te zeggen. Dit zal in de begrotingen van de jaren 2023 tot en met 2026 worden meegenomen.

Met de komst van de Omgevingswet zal ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking treden. Deze wet zal zorgen voor een vermindering aan inkomsten van bouwleges. In de eerste fase zijn de effecten voor de gemeente Diemen gering. De reden daarvan is dat veruit het grootste deel van inkomsten uit bouwleges afkomstig is van grotere projecten. Deze projecten blijven voorlopig legesplichtig.

Naast de eenmalige kosten voor de aanschaf van nieuwe software is de verwachting dat de automatiseringskosten van Duo+ hoger zullen worden. Dit loopt via de begroting van Duo+.

De inschatting is dat Duo+ in 2022 30.000,- euro extra kosten zal maken. In de daarop volgende jaren zal dit gaan om een bedrag van ongeveer 55.000,- euro.

Met de komst van de Omgevingswet verandert ook het (basis)takenpakket van de Omgevingsdienst en krijgt de gemeente er nieuwe bodemtaken bij die door de Omgevingsdienst uit gevoerd zullen worden. De financiële gevolgen van deze veranderingen zijn op dit moment nog niet uitgekristalliseerd.

Het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar 1 juli 2022 heeft naar verwachting ook (langerlopende) implementatiekosten. 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. We schatten deze kosten in op ongeveer 35.000,- euro.

Uitbreiding capaciteit/formatie

Extra projectmanager

De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Diemen vinden veelal plaats in een complex speelveld met meedere 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 voort over dergelijke projecten.

Daarnaast zien we dat het aantal ruimtelijke projecten de afgelopen tijd fors is toegenomen. De verwachting is dat het aantal projecten de komende jaren stabiel blijft dan wel nog verder toeneemt. Tot nu toe hebben we het toenemende aantal projecten opgevangen van externe, tijdelijke projectmanagers. We zien echter dat de vraag structureel is. Een derde projectmanager is daarmee op zijn plaats binnen het team. Hiermee ontstaat meer continuïteit, stabiliteit en blijft de kennis en kunde voor de organisatie behouden. De vraag naar externe projectmanagers zal daarmee niet volledig verdwijnen. Daar waar nodig kunnen eventuele pieken dan wel zeer specifieke projecten nog steeds tijdelijk via inhuur worden opgevangen. De kosten van de projectmanager worden toegerekend aan de desbetreffende grondexploitaties en/of projectbudgetten.

Inhalen achterstanden grondzaken en planeconomie

Op basis van de capaciteitsberekeningen is een duidelijk tekort aan uren te zien voor de werkzaamheden op het gebied van planeconomie en grondzaken. Op dit moment kunnen we nog niet vaststellen in hoeverre dit een structureel tekort is. Om de (achterstallige)

werkzaamheden uit 2020 op te pakken is in de 2^e kwartaalbrief 2021 budget gevraagd voor de inhuur beleidsmedewerker grondzaken/planeconoom voor 2 dagen in de week. De verwachting is dat deze inzet tevens voor 2022 noodzakelijk is.

Budget projecten Ruimtelijke Ordening (RO)

De implementatie en toepassing van de nieuwe regelgeving vanwege de Omgevingswet doet een groot beroep op de beschikbare formatie voor Team Ruimtelijk Beleid. Tegelijkertijd loopt er ook een groot aantal RO-procedures vanwege de diverse projecten en zal dit ook moeten gebeuren voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Een aantal medewerkers is daarnaast belast met andere beleidsvelden zoals cultuurhistorie en natuur en recreatie. Om deze piekbelasting op te vangen is vanaf 2019 tijdelijk een extra RO-medewerker aangetrokken en in 2020 en 2021 is daar nog een extra RO-medewerker bijgekomen op basis van een tijdelijk beschikbaar projectenbudget.

Gelet op alle ontwikkelingen is het de verwachting dat deze piekbelasting ook een groot deel van 2022 aan de orde zal zijn. Daarom is het noodzakelijk om ook in 2022 budget beschikbaar te stellen voor het tijdelijk inhuren van een extra RO-medewerker om alle werkzaamheden te kunnen blijven oppakken (geraamde kosten incidenteel € 100.000). Dit kan in de vorm van een incidenteel projectenbudget 2022. Indien werkzaamheden worden gedaan voor projecten waarvoor een exploitatiebijdrage door de initiatiefnemer wordt betaald (bijvoorbeeld bij een anterieure overeenkomst) wordt deze bijdrage gebruikt om dit budget (deels) te dekken.

Diemens beleid in de woonruimteverdeling geregeld in Woningnet

Als uitwerking van de Huisvestingsverordening dienen er enkele aanpassingen gedaan te worden aan Woningnet. Bijvoorbeeld het invoeren van extra lokale voorrangsregels. Voor zover de regels afwijken van de regionale afspraken, zijn hier kosten aan verbonden. Gezien de voorgenomen wijzigingen is de verwachting dat de kosten niet zeer omvangrijk en eenmalig zullen zijn. We houden rekening met € 10.000.

Communicatie en informatieverstrekking gebruik woonruimte

Een duidelijke informatieverstrekking naar de inwoners maar ook professionele verhuurders van Diemen over de wijzigingen in de Huisvestingverordening Diemen 2020 en andere regelgeving is belangrijk. Daarom willen we in een voorlichtingscampagne opstarten. We reserveren hiervoor € 10.000.

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. De ervaringen in bijvoorbeeld Amsterdam zijn positief. In de tweede helft van 2021 zal er een Diemens voorstel gepresenteerd worden aan de raad over dit voorstel. 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 zal naar verwachting rond de € 5.000 per verhuizing zijn. Voor 2022 willen we voorlopig incidenteel een bedrag reserveren van € 20.000 per jaar om de tegemoetkomingen te betalen. In 2022 kijken we naar aanvullende maatregelen die nodig zijn om de doorstroming te bevorderen.

Met de AM-regio willen we bijvoorbeeld afspraken maken over de inzet van een doorstroomcoach. De doorstroomcoach helpt mensen om andere dan financiële drempels te slechten die een verhuizing naar een beter passende woning in de weg kunnen staan. En uiteraard passen we lokale voorrang toe waar mogelijk.

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 en 2023 zijn € 5.000. Het is de verwachting dat er nog een subsidieaanvraag bij het Regionaal Actieprogramma of diens opvolger gedaan wordt voor de kosten.

Regelgeving woonruimteverdeling

In 2022 zal het nieuwe woonruimteverdelingssysteem in werking treden. De volgende stap daarin is dat de IT-systemen van de aanbodinstrumenten van sociale huurwoningen WoningNet en Woonmatch aangepast worden. Er volgt een communicatieproject om de werking van het nieuwe systeem aan de woningzoekenden uit te leggen.

Huurinfopunt

Met de corporaties en de huurdersorganisatie HPD is afgesproken dat gemeente Diemen onderzoek doet naar de instelling van een Huurinfopunt in Diemen. Huurders in Diemen kunnen hierbij terecht met vragen en advies over huurdersaangelegenheden. In 2021 wordt hiervoor een voorstel opgesteld met een voorstel voor kostenverdeling. Na 3 jaar zullen we evalueren of deze vorm van ondersteuning nog nodig is. Voorstel is tot 2024 een budget van maximaal € 20.000 per jaar beschikbaar te stellen.

Wat willen we bereiken?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is				
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				
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 2019	Werkelijk 2020	Begroot 2021	Begroot 2022
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties	2.669	3.304	2.729	3.410 ²²

²² 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.

3. Aantrekkelijk ondernemingsklimaat				
Subdoelen				
3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat				
3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur				
3.3 - Goede kwaliteit dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven				

4. Vergunningaanvragen worden snel, juist en digitaal afgehandeld				
Subdoelen				
4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)				
4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH				
4.3 - Volledig digitale vergunningverlening				
Indicator maatschappelijk effect	Werkelijk 2019	Werkelijk 2020	Begroot 2021	Begroot 2022
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	77%	65% ²³	80%	80%
4.3 - % van alle Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca (DH))	Wabo 90% APV/DH 80%	Wabo 90% APV/DH 80%	Wabo 90% APV/DH 80%	Omgevingswet 90% APV/DH 80%

²³ In verband met veel complexe plannen.

Wat gaan we ervoor doen?

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

Activiteiten
Subdoel 1.1 - Het opstellen van een Omgevingsvisie Diemen 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 - 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.
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.
Subdoel 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.
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.
1.2.3 - Realisatie van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1
1.2.4 - Uitwerken en in procedure brengen van het woningbouwplan voor Buitenlust
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.
1.3.2 - Ruimte reserveren voor een middelbare school nabij het Sportcentrum FB Duran.
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.
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.
Subdoel 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken
1.4.1 - Versterken Noord-Zuidas, o.a. aanleg spooronderdoorgang bij station Diemen.
1.4.2 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum door het aanpassen van de verkeersstructuur in Diemen Zuid .
Subdoel 1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Rietschuur is aangewezen als monument. De kenmerken van het gebouw en de beschermde muurschildering worden onderdeel van de herontwikkeling. In het nieuwe bouwplan Ouddiemerlaan 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.
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 Diemerdamersluis en individuele grafmonumenten op begraafplaats Rustoord)
Subdoel 1.6 - Natuur verbinden en groen versterken
1.6.1 - Ontwikkelen van een Diemense "Hoofdgroenstructuur", mede door te investeren in de natuurwaarden, de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Bestaande natuur wordt optimaal verbonden. Daar waar buurtgroen aansluit op natuur wordt de ecologische verbinding versterkt.
1.6.2 - Investeren in allerlei vormen van recreatie (mits dit de natuurwaarden niet aantast). Bijvoorbeeld door realisatie (indien mogelijk) van een strandje aan De Diem.
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.

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

Activiteiten
Subdoel 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen
2.1.1 - Uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties in de jaarschijf 2022, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen.
2.1.2 - In 2022 worden 46 sociale huurwoningen bij de Tramlus 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,
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 in 2021 vastgestelde regionale woonruimteverdeelbeleid, waaronder een uitgebreide voorlichtingscampagne.
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).
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 2019	Werkelijk 2020	Begroot 2021	Begroot 2022
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	0	1	10	5
2.2.2 - Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	99 (9,9%)	15 (1,5%)	102 (7%)	
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ²⁴	NB	NB	NB	NB

²⁴ 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. De thema's veiligheid, duurzaamheid zijn integraal onderdeel van deze overleggen. Daarnaast wordt een maal per jaar een schouw gelopen op de bedrijventerreinen.
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.
3.1.3 - In de Daarom Diemen campagnes aandacht besteden aan Diemen als vestigings-, ondernemings- en werklocatie.
3.1.4 - Om voor huidige en toekomstige werknemers en bedrijven aantrekkelijk te blijven gaan we door met het verhogen van de verblijfs waarde, het onderhouden van de openbare ruimte, instellen parkeerregulering (indien nodig) en dergelijke.
3.1.5 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan (deel)regionaal beleid op het gebied van economische zaken.
Subdoel 3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
3.2.1 - Continueren van de periodieke en incidentele overleggen met winkeliersverenigingen (en waar mogelijk eigenaren/ beheerders van winkelpanden en -centra)
3.2.2 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan het regionale beleid op het gebied van detailhandel.
Subdoel 3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven
3.3.1 - Persoonlijke advisering aan in (financiële) moeilijkheden verkerende ondernemers.
3.3.2 - Persoonlijke advisering aan ondernemers die ruimte zoeken.
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.
3.3.4 - Opvolging geven aan het ZAAI-project voor starters, indien de situatie omtrent COVID-19 dit toelaat.
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.

Prestatie-indicatoren	Werkelijk 2019	Werkelijk 2020	Begroot 2021	Begroot 2022
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ²⁵	177,7	NB	NB	NB
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente (verplicht) ²⁶	NB	7,7	NB	7,8
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente (verplicht) ²⁷	NB	7,0	NB	7,2

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 - Gerichtte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag
4.3.2 - Faciliteren van aanvragers die (nog) niet digitaal werken

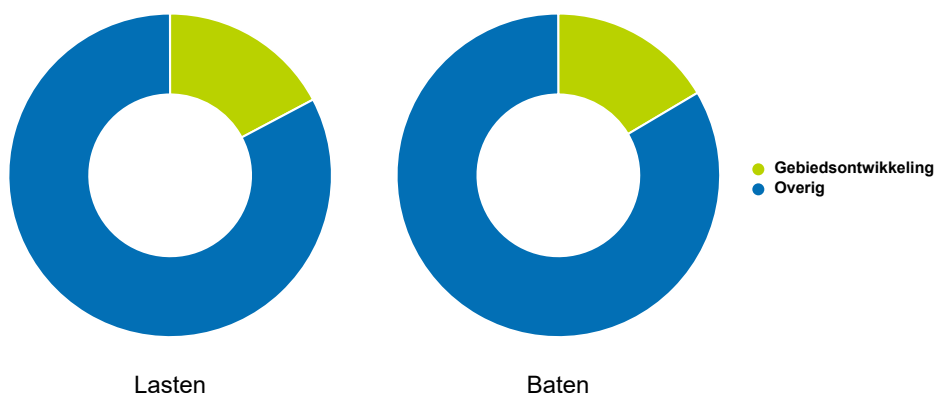
²⁵ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

²⁶ Dit betreft het MKB onderzoek. Dat onderzoek wordt om het jaar gehouden. In 2021 zal dit onderzoek er niet zijn.

²⁷ Dit betreft het MKB onderzoek. Dat onderzoek wordt om het jaar gehouden. In 2021 zal dit onderzoek er niet zijn.

Wat mag het kosten?

Gebiedsontwikkeling	2022	2023	2024	2025
Structurele lasten	-15.779	-14.651	-3.481	-3.283
Structurele baten	15.307	14.056	2.887	2.687
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	-	-	-
Saldo structureel	-472	-596	-595	-596
Incidentele lasten	-1.256	-1.082	-1.052	-1.036
Incidentele baten	886	799	794	794
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	180	232	237	241
Saldo incidenteel	-190	-50	-20	-
Saldo van baten en lasten	-662	-646	-615	-596



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	2022	2023	2024	2025
Lasten	-339	-338	-338	-338
Baten	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	-339	-338	-338	-338

Toelichting wat mag het kosten

Fluctuaties in het meerjarenperspectief

Vanaf 2023 is een terugval van de structurele lasten en baten te zien. Dit is het gevolg van de verrekeningen die met de grondexploitaties te maken hebben, zie hiervoor het 'Meerjarenperspectief Grondzaken 2020'.

- **Bouwleges**

Het huidige beleid is dat er jaarlijks € 325.000 vanuit de algemene middelen beschikbaar wordt gesteld voor de kosten van afhandeling van omgevingsvergunningen en de inzet van het bouw- en woningtoezicht (met name personele lasten). Reden hiervoor is dat er financiële ruimte moet zijn voor een minimale personele bezetting voor de uitvoering van deze taken in de toekomst, ook als er minder legesontvangsten zijn. Vanaf 2021 verwachten we een behoorlijke afname van incidentele legesinkomsten. Voor de meeste lopende nieuwbouwtrajecten is de vergunningverlening nagenoeg afgerond. Voor eventuele nieuwe projecten zullen pas later vergunningaanvragen worden ingediend.

- **Budget projecten Ruimtelijke Ordening (RO)**

In 2022 budget beschikbaar te stellen voor het tijdelijk inhuren van een extra RO-medewerker om alle werkzaamheden te kunnen blijven oppakken. De geraamde kosten zijn incidenteel € 100.000.

Nieuw beleid

Nieuw beleid	2022	2023	2024	2025
Bijdrage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNKZG)	-55	-55	-55	-55
Uitbreiding capaciteit/formatie:				
- Projectmanager (1,0 fte)	-80	-80	-80	-80
- Dekking ten laste van kredieten / grondexploitaties	80	80	80	80
- Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening	-100	-	-	-
Huurinfopunt	-20	-20	-20	-
Diemens beleid woonruimteverdeling verwerken in Woningwet	-10	-	-	-
Communicatie en informatieverstrekking gebruik woonruimte	-10	-	-	-
Doorstroommaatregelen wonen 'Van Groot naar Beter'	-20	-	-	-
Woonruimteverdeling	-5	5	-	-
- Regionale subsidie	5	5	-	-
Totaal nieuw beleid	-215	-65	-75	-55

Meerjareninvesteringsplan

Omschrijving	Investeringsbedrag					
	2022	2023	2024	2025	Totaal	Afschrijving per jaar
					-	-

