

Programmabegroting 2022

15-11-2021

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 tijdelijke 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.