

Jaarstukken 2023

Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



Juridische handhaving opkoopbescherming

Door het grote woningtekort staat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen in Diemen onder grote druk. De schaarste wordt mede veroorzaakt doordat grote en kleine beleggers bestaande koopwoningen verwerven en deze niet zelf bewonen maar voor de verhuur aanbieden tegen veelal hoge huurprijzen. Met de instelling in 2022 van een opkoopbescherming, gekoppeld aan een vergunningenplicht, hebben we nu de mogelijkheid hiertegen op te treden. Die vergunningenplicht vraagt ambtelijke capaciteit, waarbij we uitgaan van circa 40 vergunningen per jaar. Daarnaast is er behoefte om ondersteunende juridische capaciteit en ook handhavingscapaciteit. Want dankzij de actieve aanpak van ondermijning nemen de meldingsbereidheid en het aantal handhavingsverzoeken toe. In totaal hebben we voor deze uitbreiding een structureel bedrag van € 80.000 ontvangen. In verband met de slechte arbeidsmarkt is het niet gelukt om de juridische capaciteit en de handhavingscapaciteit volledig in te vullen.

Inspecteur bouwen en wonen

We hebben gelet op de toekomstige gebiedsontwikkelingen een structurele behoefte aan een vaste inspecteur bouwen en wonen. Hiervoor heeft de raad een budget van € 80.000 toegekend. In verband met de slechte arbeidsmarkt is het niet gelukt om hier invulling aan te geven. De functie is ingevuld met tijdelijke inhuur. We zoeken verder naar vaste invulling.

Programma Samenlevingsopbouw Holland Park

Door de ontwikkelaanpak van het eerste deel van Holland Park, de dichtheid van de wijk en het enorm hoge bouwtempo is de sociale component in de nieuwe wijk achtergebleven. Met name wat betreft leefbaarheid en betrokkenheid. Aanvankelijk is gekozen voor een programmatische aanpak van de Samenlevingsopbouw Holland Park. Er is eerder een programmaopdracht opgesteld met als uitgangspunt dat een programmagroep en programmamanager hiermee aan de slag konden gaan. Zover is het niet gekomen. Dat heeft een aantal redenen. Ten eerste is, op basis van de eerste ervaringen binnen de organisatie met programmatisch werken, geconstateerd dat deze complexe organisatievorm zich vooral leent voor omvangrijke, complexe opgaves. En dat we, uit oogpunt van efficiency, hiermee terughoudend moeten omgaan. Daarom is nadrukkelijker stilgestaan bij de beoogde aanpak voor deze Samenlevingsopbouw. Ten tweede is dit binnen de organisatie belegd binnen het sociaal domein, waar wij afgelopen jaar nog sterker zijn geconfronteerd met een disbalans tussen ambities en beschikbare ambtelijke capaciteit, wat niet voorzienbaar was. Dus is in eerste instantie gekozen voor een praktische aanpak door het organiseren van het evenement Holland Park Live op 16 september 2023. Hierbij zijn diverse activiteiten gekoppeld aan de onthulling van het naambord van het Thérèse Schwartzepark. Het was een geslaagd evenement en gaf tevens inspiratie voor de beoogde aanpak van de Samenlevingsopbouw, waaraan we in 2024 daadwerkelijk invulling zullen geven.

Inhuur beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

In 2023 heeft conform begroting 2023 extra inhuur plaatsgevonden om een goede inzet op het gebied van ruimtelijke ordening te plegen. Het gaat dan onder andere om het opstellen bestemmingsplannen, de omzetting naar omgevingsplannen en het opstellen van het plan van aanpak om te komen tot het Omgevingsplan.

Toekomstvisie Verrijn Stuart

In 2023 is gestart met de werkzaamheden aan de Toekomstvisie Verrijn Stuart. De startfase is nagenoeg afgerond en ook zijn de meeste participatiesessies gehouden met de interne belanghebbende. De werkzaamheden gaan verder in 2024.

Gebiedsontwikkeling Sportcentrum Duran & Middelbare school

De gemeente Diemen heeft twee grote ambities voor het maatschappelijke voorzieningenniveau. Zowel in de Omgevingsvisie Diemen 2040 (vastgesteld in januari 2022) als in het Coalitieakkoord (mei 2022) wordt gesproken over het realiseren van een middelbare school en het behouden / vernieuwen van een zwembadvoorziening.

In de motie 'Een plan voor het Duran' d.d. 9-11-2023 is het college gevraagd de ambities van voortgezet onderwijs en zwembad in gezamenlijkheid te onderzoeken. Het college heeft op 19 december 2023 de directie de opdracht gegeven om beide grote ambities uit te werken. De ambities hebben onderlinge samenhang. Deze zit in beschikbare financiën, tijd, ambtelijke capaciteit, de staat van huidig vastgoed(zwembad) en (mogelijk) in de ruimtelijke inpassing. Dit vraagt om een integrale afweging. Er is daarom één organisatiestructuur met één stuurgroep opgericht die het proces en de samenhang van beide ambities bewaakt.

Wet Goed Verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap van kracht. Het doel van de wet is betere bescherming voor huurders door de introductie van een norm voor goed verhuurderschap, bestaande uit zeven algemene regels waar alle verhuurders aan moeten voldoen. De wet schrijft voor dat gemeenten per 1 januari 2024 een meldpunt moeten hebben waar huurders op een laagdrempelige manier melding kunnen doen van ongewenst gedrag van verhuurders. De wet geeft de bevoegdheid aan gemeentes om vervolgens handhavend op te treden naar aanleiding van deze meldingen. Dit meldpunt is per 1 januari 2024 operationeel via de website van de Gemeente Diemen. In 2023 heeft het Rijk een incidentele decentralisatie-uitkering van € 13.000 toegekend aan gemeenten voor de invoeringskosten die gemoeid zijn met de nieuwe taak van de gemeente rondom deze wet. De inrichting van het meldpunt zelf is in 2023 gerealiseerd binnen het bestaand budget, gebruikmakend van bestaande systemen en communicatiekanalen.

Daarnaast wordt er met ingang van 1 januari 2024 via het gemeentefonds een structurele bijdrage van € 20.000 toegekend, met name bedoeld voor handhavingsactiviteiten. Dit gebeurt conform artikel 2 van de Financiële verhoudingswet. Deze middelen zijn in de begroting 2024 voor dit doel opgenomen. Het behandelen en handhaven van de meldingen zal mogelijk om extra capaciteit vragen in 2024. Dit is echter afhankelijk van hoeveel meldingen er worden gedaan. Het is nu nog niet goed in te schatten hoeveel meldingen we verwachten in 2024.