

Jaarstukken 2023

Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



Gronden (nog) niet in exploitatie

De gemeente Diemen heeft een aantal percelen in eigendom die in aanmerking komt voor verkoop en/of herontwikkeling.

De gronden die niet in exploitatie zijn, verdelen we in twee categorieën: de toekomstige bouwprojecten en de overige strategische gronden.

- Gronden behorende tot de eerste categorie zijn onderdeel van een project in de beginfase. Deze gronden worden verantwoord als Immateriële Vaste Activa (IMVA). In deze fase wordt gekeken naar het programma, de stedenbouwkundige randvoorwaarden, de samenwerkingsvormen etc. De kosten worden in principe gedekt uit een krediet en worden verantwoord onder 'voorbereidende grondexploitaties' in het MPG. Indien het project doorgang vindt, worden deze kosten meegenomen in de te openen grondexploitatie. Wanneer het project niet door gaat, komen de kosten ten laste van de Reserve Grondzaken. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het MPG.
- De gronden die behoren tot de tweede categorie, betreffen percelen die in het verleden uit strategische overwegingen zijn aangekocht voor een gebiedsontwikkeling of overige percelen met een (tijdelijke) boekwaarde die zich niet in een transformatieproces bevinden. Deze gronden worden verantwoord als aparte subcategorie strategische gronden onder de Materiële Vaste Activa (MVA). Voor een nadere toelichting van deze gronden wordt verwezen naar het MPG.

Grootschalige projecten

Inleiding

In deze paragraaf zijn eenmalige grootschalige projecten opgenomen die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor de financiële huishouding van de gemeente. Het gaat in deze paragraaf ook om eenmalige grootschalige investeringen die tot gevolg hebben dat de resterende financiële beleidsruimte wordt ingeperkt. Hierbij wordt ingegaan op de grootschalige gebiedsontwikkelingen, namelijk Plantage de Sniep en Holland Park.

Plantage de Sniep betreft een ruimtelijk project met een eigen grondexploitatie.

Holland Park betreft een ruimtelijk project dat in vier deelprojecten te verdelen is, namelijk Campus Holland Park, Holland Park Oost, Holland Park West en Holland Park Zuid. Van deze vier deelprojecten is Holland Park West een eigen grondexploitatie.

Plantage de Sniep

Doel

De nieuwbouwwijk Plantage de Sniep is nagenoeg gerealiseerd. Het doel van het project is om tot afronding te komen. Het gaat daarbij om realisatie van deelplan de Rietschuurhof en de afronding van de laatste werkzaamheden in het openbaar gebied.

Projectfase

In het project de Plantage de Sniep is tot nu toe veel gebeurd. De afgelopen jaren hebben we ruim 1000 nieuwbouwwoningen toegevoegd, vrije kavels ontwikkeld, een brede school met bijgebouw gebouwd en het openbaar gebied aangelegd.

In 2023 is de grondverkoopprocedure van de Rietschuurhof aan woningcorporaties gestart. Twee woningcorporaties hebben aangegeven dat ze hier willen bouwen, maar dat het plan door de hoge eisen en de marktomstandigheden in de huidige vorm niet haalbaar is. De verbouwing van de Grote Rietschuur zelf werd als grootste risico gezien, die ze niet wilden ontwikkelen. Zij pleiten voor aanpassingen van het plan, waardoor er meer creativiteit en ontwerpruimte wordt geboden. Op dit moment zijn we met de woningcorporaties in overleg over het vervolg.

Daarnaast hebben we in 2023 de Sportlaan, inclusief het voormalige ketenpark, definitief ingericht. Ook is in het najaar van 2023 het laatste stukje van de Muidertrekvaart doorgetrokken en afgerond.