

1e kwartaalbrief 2025

Versie: Vastgesteld door de gemeenteraad

24 april 2025



2.5.11 Voorbereidingskrediet programma van eisen nieuw zwem/sportcomplex

Programma Vrije tijd

De gemeente Diemen heeft ambitie als het gaat om het voorzieningenniveau. In de Omgevingsvisie en het coalitieakkoord benoemen we dat het belangrijk is dat Diemen zijn zwembad behoudt. Het huidige Zwembad en Sportcentrum Duran aan de Ouderkerkerlaan 10 is inmiddels 40 jaar oud.

Op 24 oktober 2024 heeft de gemeenteraad besloten om een gebiedsontwikkeling te starten op de locatie van Duran. Als eerste stap van de gebiedsontwikkeling maken we een gebiedsvisie. De gebiedsvisie vormt een leidend kader voor de ontwikkeling, het moet antwoord geven op de vraag hoe we dit gebied over 10 tot 15 jaar zien en welke functies daarbij horen. Voor dit onderdeel heeft de raad een voorbereidingskrediet vastgesteld van € 230.000. Voor dit bedrag gaan we aan de slag met de visie en bijbehorende participatie. Meer informatie wordt hierover in de bijpraatsessie van 8 mei gedeeld.

In onze projectaanpak zien we hier een kans om parallel plannen toe te passen. We gaan vanaf dit jaar naast bovenstaande ook aan de slag met het definiëren van de (technische) eisen van het nieuwe zwem-/sportcomplex vastgoed. Voor het opstellen van het technisch programma van eisen vragen we een voorbereidingskrediet aan van € 135.000. Hiervan is € 70.000 benodigd voor externe onderzoekskosten en € 65.000 voor interne plankosten.

Het voorbereidingskrediet wordt onderdeel van het investeringskrediet voor een nieuw zwem/sportcomplex. In geval dit project niet door gaat, komen de gemaakte kosten ten laste van de algemene reserve.

De kosten voor de gebiedsontwikkeling en het zwem/sportcomplex vastgoed worden apart geregistreerd. Dit heeft te maken met verschillende dekkingsbronnen binnen de gemeentelijke begroting en de daarbij behorende regels en het btw-regime.

2.5.12 Wet betaalbare huur

Programma Gebiedsontwikkeling

Voortvloeiend uit de Wet betaalbare huur krijgen gemeente de bevoegdheid om toezicht te houden en handhavend op te treden met betrekking tot:

- De maximale huurprijzen die gelden op grond van het woningwaarderingssysteem (WWS);
- De maximale huurverhogingen in de gereguleerde sector;
- De informatieplicht op verhuurders om hun huurders een puntentelling te overleggen bij het afsluiten van een contract.

Het Rijk stelt via het Gemeentefonds middelen ter beschikking om gemeenten financieel te ondersteunen bij de implementatie en uitvoering van het wetsvoorstel. De financiering bestaat uit een incidenteel deel voor eenmalige kosten die gemeenten maken bij de implementatie van het wetsvoorstel.

Daarnaast ontvangen gemeenten een structurele bijdrage voor het toezicht houden en handhaven van deze extra taak. Deze middelen worden verdeeld op basis van het aandeel

private huur per gemeente en de lokale woningmarktdruk (gemeten op basis van de gemiddelde WOZ-waarde).

Vanwege de piekperiode in de eerste jaren na inwerkingtreding van de wet is er een aanvullende incidentele bijdrage beschikbaar. De incidentele middelen worden tot 2028 uitgekeerd op basis van inschattingen van de piek. Daarmee wordt er zorg voor gedragen dat de gemeenten die naar verwachting veel meldingen zullen ontvangen, hiervoor ook gecompenseerd worden. Deze incidentele middelen worden eveneens verdeeld op basis van het aandeel private huur per gemeente en de lokale woningmarktdruk (gemeten op basis van de gemiddelde WOZ-waarde).

Diemen ontvangt de komende jaren de volgende bijdrage:

	2025	2026	2027	2028
Wet betaalbare huur	90	75	40	35

In deze kwartaalbrief reserveren we het budget voor 2025, € 90.000.

2.5.13 Project Warmtetransitie Wijkgerichte aanpak

Programma Leefomgeving en klimaat

Bij het opstellen van de begroting voor 2025 was nog niet bekend hoeveel budget in 2025 nodig is voor de wijkgerichte aanpakken. In december 2024 is de projectmanager wijkgerichte aanpakken van start gegaan. Inmiddels zijn de plannen voor 2025 uitgewerkt. De acties in 2025 volgen uit de intentieverklaringen met de datacenters en de uitgangspunten zoals opgenomen in de Transitievisie Warmte van de Gemeente Diemen.

Voor de inzet van ondersteunend personeel kan gebruik worden gemaakt van het budget uit de SPUK 2025 capaciteit decentrale overheden klimaat- en energiebeleid (CDOKE). Naast inzet van extra personeel is echter ook budget nodig voor de volgende activiteiten:

1. Haalbaarheidsonderzoeken
2. Warmteprogramma en Wijkgerichte aanpakken

Ad 1) Haalbaarheidsonderzoeken € 100.000

We nemen in 2025 het initiatief voor het uitvoeren van de volgende onderzoeken om de technische en financiële haalbaarheid van een warmtenet te toetsen:

- Haalbaarheidsonderzoek voor een warmtenet in Diemen Zuid met Switch datacenter als bron
- Haalbaarheidsonderzoek voor een warmtenet in Diemen Noord/Centrum met datacenter Equinix als bron
- Haalbaarheidsonderzoek naar het verduurzamen van het lokale warmtenet in Ruimzicht (ongeveer 1600 woningen).

In totaal vragen we hiervoor een reservering aan van €100.000 vanuit de Bestemmingsreserve Duurzaamheid. Voor haalbaarheidsonderzoeken is een provinciale subsidie Warmtetransitie gebouwde omgeving op wijkniveau 2024 beschikbaar die 70% van de kosten dekt. Wij zijn voornemens deze subsidie voor alle drie bovengenoemde haalbaarheidsonderzoeken aan te vragen. Als de subsidies daadwerkelijk worden toegekend, kan dat deel van het hier aangevraagde budget weer terugvloeien naar de Bestemmingsreserve Duurzaamheid.