



4e kwartaalbrief 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

15 december 2022



2.2 Voortgang toegezegde onderwerpen Raad

In deze paragraaf wordt de Raad geïnformeerd over de voortgang van toegezegde onderwerpen. Het is niet nodig dat de Raad hierover een besluit neemt.

2.2.1 Bouw sociale en midden-(huur)woningen

Programma Gebiedsontwikkeling

Bij de bespreking van de 2e kwartaalbrief 2022 is door de raad verzocht regulier inzicht te geven in de bouw van sociale (huur)woningen. Toezegging is om deze informatie voortaan in de kwartaalbrieven op te nemen. De bouw van sociale (huur)woningen gaat echter gestaag dus hier ieder kwartaal over rapporteren levert weinig extra informatie op. Daarom het voorstel om ieder jaar alleen in de 4e kwartaalbrief te rapporteren over de voortgang van de woningaantallen. Onderstaand de stand van zaken en prognose per 1 oktober 2022.

Naam (deel)project		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Sociale huur <763	Pantage de Sniep	46			15		
	HP West				215		
	HP Zuid	30				113	338
	Hof van Saan				40		
	Buitenlust					38	
	Campus Diemen-Zuid						90
	Harmonielaan						100
	De Griend						100
Subtotaal		76	-	-	270	151	628
Midden huur 763-1000 ¹	Pantage de Sniep				15		
	HP West		65		107		
	HP Zuid					75	225
	Hof van Saan				28		
	Campus Diemen-Zuid						70
Subtotaal		-	65	-	150	75	295

2.2.2 Aanvragen omgevingsvergunningen met een uitgebreide procedure

Programma Gebiedsontwikkeling

¹

In de "Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019" (hierna: 'Doelgroepenverordening') is vastgelegd dat de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen ten hoogste € 1.000,- bedraagt (artikel 2 lid 2). Dit is op basis van het prijspeil 2019. Dit bedrag wordt conform artikel 2 lid 4 van de Doelgroepenverordening jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Uit onderstaand overzicht is af te leiden dat de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen per 1 januari 2022 ten hoogste € 1.067,40 bedraagt.

Datum Maximale aanvangshuurprijs Indexatie
Prijspeil 2019: € 1.000,-
Per 1-1-2020: € 1.026,- + 2,6 %
Per 1-1-2021: € 1.039,33 + 1,3 %
Per 1-1-2022: € 1.067,40 + 2,7 %

Vanuit de bestuurlijke toezeggingen is het volgende afgesproken: zodra dit aan de orde is (dus bij een aanvraag om vergunning die onder deze categorie valt) zal de gemeenteraad via een kwartaalbrief worden geïnformeerd.

Overzicht ontvangen aanvragen om omgevingsvergunningen met uitgebreide procedure:

Stammerdijk 38	
Betreft	Legalisatie paardenpension en vergroten paardrijbak.
Voortgang	Ontwerp Vvgb is op 25 november 2021 afgegeven en heeft van 25 februari tot en met 7 april 2022 ter inzage gelegen.
Verleend ²	16 mei 2022

Prinses Irenestraat naast nummer 5 (kadastraal bekend Diemen, F, nr. 95) te Diemen	
Betreft	Het bouwen van een woon-/werk woning.
Voortgang	Aanvullende stukken zijn beoordeeld. Ontwerp Vvgb voor besluitvorming in raad november 2022. Daarna ter inzage legging ontwerp Vvgb.
Verwachte verlening ²	Begin 2023

Stammerdijk 23	
Betreft	Moderniseren manege.
Voortgang	Adviesronde loopt, verzoek om aanvullende informatie gedaan.
Verwachte verlening ²	Begin 2023

² Indien zienswijzen tegen de ontwerp Vvgb ontvangen worden, gaat het plan opnieuw naar de raad (hierdoor schuift de vergunningverlening ca. 2 maanden op)

2.2.3 Informatieveiligheid

Programma Samen besturen

In de maand oktober is er voor het vierde achtereenvolgende jaar ingehaakt op de landelijke themaweek 'Week van de Informatieveiligheid'. Hierbij zijn er voor alle medewerkers van de DUO-organisaties verschillende informatiesessies, informatieve filmpjes en activiteiten aangeboden. Doelstelling hierbij is medewerkers blijvend bewust te maken (en houden) van het veilig omgaan van (persoons)informatie van de gemeente zelf en/of haar inwoners.

Middels een extra themabijeenkomst voor raadsleden bent u ook hierover nader geïnformeerd. Het onderwerp bewustwording en het volgen van de juiste procedures in geval van een mogelijk cyberincident(en) bij de DUO-organisaties staat op de agenda. Met betrokkenheid van de bestuurders en het DUO ICT-crisisteam zal er parallel worden mee geoefend tijdens de landelijke overheid brede cyberoefening. Welke wordt georganiseerd in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

2.2.4 Schuldenpositie

Programma Financiën

In de Auditcommissie van 26 mei 2020 is besloten om bij de 2^e kwartaalbrief en de 4^e kwartaalbrief u te informeren over de stand van zaken omtrent de schuldenpositie van de gemeente. Onderstaand is de voortgang opgenomen.

Langlopende leningen

Voor de financiering van investeringen trekt de gemeente langlopende leningen (langer dan 1 jaar) aan. Per 1 januari 2022 stond er voor een totaalbedrag van € 37 miljoen aan opgenomen leningen op de balans. Vanuit risicospreiding zorgen we dat de langlopende leningen in verschillende jaren vrijvallen. Ten opzichte van de 2e kwartaalbrief zijn er geen wijzigingen in de portefeuille met langlopende leningen. De eerstvolgende langlopende lening valt in 2024 vrij.

Portefeuille langlopende leningen				
Geldgever	Soort lening	Boekwaarde 1 januari 2022	Jaar aflossing	Rente-percentage
BNG	Fixe	6.000.000	2024	1,949%
Provincie Groningen	Fixe	5.000.000	2025	1,300%
BNG	Fixe	5.000.000	2025	1,958%
BNG	Fixe	7.500.000	2031	0,900%
Aegon Levensverzekering	Fixe	7.500.000	2035	1,030%
BNG	Fixe	6.000.000	2036	1,550%
BNG	Fixe	7.500.000	2042	2,080%
Totaal		44.500.000		

Kortlopende leningen

De laatste maanden zien we de rente langzamerhand hoger worden. Kortlopende leningen kennen geen negatieve rente meer. Incidentele financieringstekorten worden nog slechts beperkt opgevangen met kortdurende leningen. Daar hangt nu een prijskaartje aan.

Startersleningen en Duurzaamheidsleningen

De financiering van Startersleningen en Duurzaamheidsleningen verloopt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (Svn).

Op 25 maart 2021 is de geactualiseerde Verordening duurzaamheidslening 2021 gemeente Diemen vastgesteld. De gemeenteraad heeft daarbij ingestemd met het verhogen van het plafond voor het uitzetten van duurzaamheidsleningen naar € 500.000.

Zowel de Startersleningen als de Duurzaamheidsleningen hebben een eigen bankrekeningnummer bij de Svn. De verstrekking van Startersleningen is de laatste tijd gestagneerd terwijl de verstrekking van Duurzaamheidsleningen juist toeneemt. De financieringsruimte op de bankrekening van de Startersleningen is dusdanig hoog (€ 4,2 miljoen) dat het ruim mogelijk is om € 300.000 naar de bankrekening van de Duurzaamheidsleningen over te boeken. Daarmee ontstaat er op het rekeningnummer van de Duurzaamheidsleningen financieringsruimte om tot het plafond van € 500.000 leningen te verstrekken.

Voor de verstrekte startersleningen en duurzaamheidsleningen ontvangt de gemeente rente. In de begroting staat € 40.000 geraamd voor renteopbrengsten. Voorstel is dit bedrag op te hogen tot € 100.000. De budgetverhoging van € 60.000 nemen we mee in deze kwartaalbrief.