

Jaarstukken 2025

Versie: Ter bespreking auditcommissie en
informatieve raad



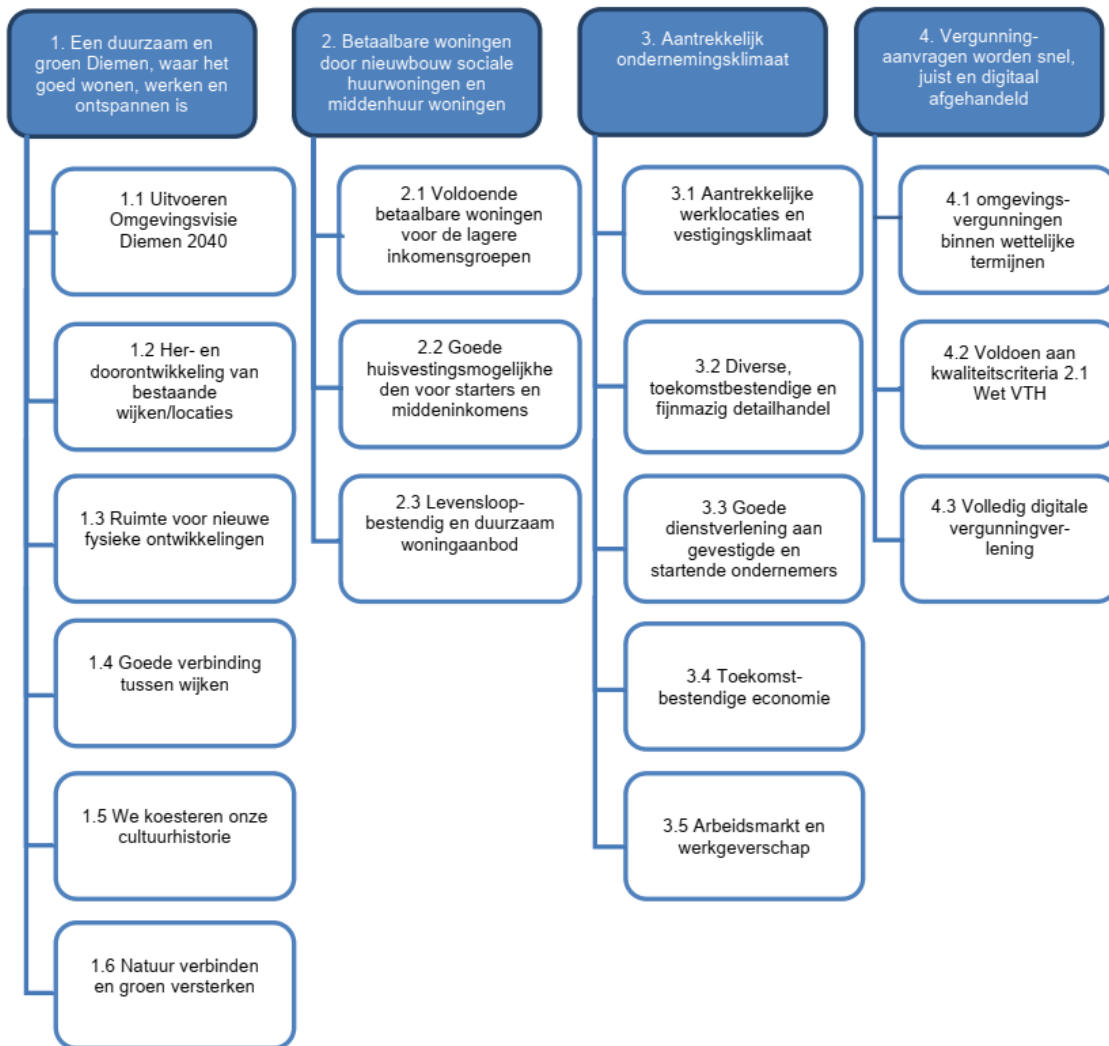
Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder:

R. Poelwijk en S. Kuilman

Doelstellingen in één oogopslag

Gebiedsontwikkeling



Belangrijke ontwikkelingen

Nieuwe wetgeving volkshuisvesting

De invoering van Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wvrv) is vertraagd. De invoeringsdatum wordt in 2026 pas verwacht. Toch is in 2025 in verschillende beleidsstukken al zo veel mogelijk voorgesorteerd op de toekomstige opgave na invoering van de wet. Zowel voor het opstellen van de Raamovereenkomst Prestatieafspraken als voor de actualisatie van de Huisvestingsverordening was in 2025 (juridische) ondersteuning nodig.

In verschillende nieuwbouwprojecten met middenhuurwoningen staken de gevolgen van de invoering van de Wet betaalbare huur hun kop op in 2025. Deze gevolgen zijn in convenanten met de ontwikkelaars vastgelegd. Hiervoor is op verschillende momenten in 2025 extern juridisch advies ingewonnen.

Realisatiestimulans

De Realisatiestimulans is een rijksregeling, vastgesteld in november 2025, waarmee gemeenten financieel worden gestimuleerd om meer betaalbare woningen te realiseren; voor iedere betaalbare woning waarvan de bouw start in de periode 2025–2029 ontvangt de gemeente een vaste bijdrage van € 7.000, die vrij besteedbaar is en niet hoeft te worden doorbetaald aan derden. De gemeenteraad heeft in december 2025 besloten om de ontvangen bijdragen voorlopig toe te voegen aan de Reserve Grondzaken en om de inzet van deze middelen per project of bestedingsdoel steeds afzonderlijk aan de raad voor te leggen. Daarbij gelden vooraf vastgestelde criteria, waarbij de inzet aantoonbaar moet bijdragen aan versnelling van woningbouw en/of een toename van het aandeel betaalbare woningen, met waar mogelijk een extra impuls voor middenhuur

Opstellen Omgevingsplan

In 2025 hebben we gewerkt aan het opstellen van het Diemense Omgevingsplan samen met een extern bureau. Er is dat jaar voor het Omgevingsplan, zoals begroot € 130.000 uitgegeven voor inhoudelijke en strategisch ondersteuning en voor het opstellen van de eerste regels van het Omgevingsplan. Deze kosten zijn gedekt uit budget dat vanuit het Gemeentefonds voor de transitie is ontvangen.

Economische zaken

In 2025 hebben we het aantrekkelijke ondernemingsklimaat weten te behouden voor de gevestigde en startende ondernemers. De leegstand op de bedrijventerreinen is laag gebleven en steeds meer panden worden gerenoveerd. Ook is in 2025 nadrukkelijk aandacht besteed aan de grote groep Diemense zzp'ers. Zo liep het ZAAI-traject door in 2025. We besteedden daarnaast extra aandacht aan de detailhandel in Diemen. Zo is doorgewerkt aan een nieuwe detailhandelsvisie en zijn met de winkeliers van het Gruttoplein verschillende acties uitgevoerd om na de herinrichting van het plein meer bezoekers te trekken.

Wat hebben we bereikt en wat hebben we ervoor gedaan?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
1.1 - Het uitvoeren van de Omgevingsvisie Diemen 2040 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 cultuurhistorie
1.6 - Natuur verbinden en groen versterken

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 1.1 - Het uitvoeren van de Omgevingsvisie Diemen 2040 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.	
1.1.1 - Het ontwikkelen van voorzieningen, woningen e.d. vindt hoofdzakelijk plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving. De huidige groengebieden, buiten de bebouwde kom, houden een groenbestemming. Plannen voor het buitengebied worden getoetst aan het uitgangspunt dat het moet bijdragen aan een duurzame en bestendige verbetering van de recreatieve en/of landschappelijke waarde van het gebied.	Door middel van diverse plannen, projecten en onderzoeken is in 2025 invulling gegeven aan de omgevingsvisie Diemen 2040. Voorbeelden hiervan zijn Holland Park West en Zuid, de Rietschuurhof, Hof van Saan, de woningbouw bij Buitenlust en Harmonielaan en het opstellen van een gebiedsvisie voor de herontwikkeling van het sportcentrum FB Duran in Diemen Zuid. De omgevingsvisie hebben we daarnaast gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van allerlei initiatieven, zoals de plannen voor een manege aan de Stammerdijk.
Subdoel 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties	
1.2.1 - Afronden van de woningbouw in Plantage de Sniep door starten met de realisatie van nieuwbouw bij de Rietschuur.	De Grote Rietschuur is verkocht en wordt herontwikkeld door AHAM Vastgoed. Er zal een maatschappelijke functie in combinatie met horeca komen. Het Rietschuurhof, de nieuwbouw seniorenwoningen, is verder ontwikkeld samen met De Alliantie. Verder is de vergunning voor de 18 sociale huurwoningen aan de Maalderij verleend.
1.2.2 - Realisatie van de woningbouwlocatie Holland Park West, inclusief inrichting van de openbare buitenruimte en het faciliteren van woningbouw in Holland Park Zuid.	<p>Begin 2025 zijn de laatste 296 woningen in Holland Park Oost in gebruik genomen, de openbare ruimte is eind 2025 opgeleverd en overgedragen aan de gemeente.</p> <p>In december 2025 is gestart met de bouwvoorbereidende werkzaamheden voor 187 woningen (waarvan 108 sociale huur) in Holland Park West. De omgevingsvergunning voor respectievelijk 6 grondgebonden woningen en 60 appartementen is eind 2025 aangevraagd.</p> <p>Het initiatief tot uitbreiden (sloop / nieuwbouw) op de Campus is in de zomer van 2025 door de initiatiefnemer beëindigd.</p> <p>In het najaar van 2025 is de vergunning voor de bouw van 450 woningen in Holland Park Zuid - Steigerblok verleend. De sloop van voormalig hogeschool InHolland is eind 2025 voltooid.</p> <p>Het perceel Hofblok in Holland Park Zuid is eind 2025 door grondeigenaar KPN verkocht, waarvoor eenmalig ontheffing van het Voorkeursrecht is verleend. De gemeente heeft eind 2025 een raamovereenkomst gesloten met de koper / ontwikkelaar om de gebiedsontwikkeling van circa 250 woningen te starten.</p> <p>Met de laatste twee grondeigenaren in Holland Park Zuid zijn gesprekken gevoerd over grondverkoop, om ook die percelen voor woningbouw (resp. circa 450 en 350 woningen) in ontwikkeling te kunnen nemen.</p>
1.2.3 - Afronden van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1.	De woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1 is afgerond en opgeleverd.
1.2.4 - Uitwerken en planologisch regelen van het woningbouwplan aan de zuidzijde van de woonwijk Buitenlust.	In 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en afwijken van het omgevingsplan voor het realiseren van 38 sociale huurwoningen in Buitenlust.

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
1.2.5 - Realisatie van het woningbouwplan Hof van Saan op de vrijkomende locatie aan de Weesperstraat en P.J. ter Beekstraat in Diemen Zuid, door het vertrek van het bedrijf Saan.	De eerste woningen van het Hof van Saan zijn eind 2025 opgeleverd.
1.2.6 - Opstellen stedenbouwkundige en financiële randvoorwaarden woningbouw Harmonielaan ten behoeve van sociale woningbouw.	Het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) is eind 2024 vastgesteld. Tegelijkertijd is de grondexploitatie geopend. Sinds het begin van 2025 is er gewerkt aan het vertalen van het RPvE in een ontwerp.
Subdoel 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen	
1.3.1 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Harmonielaan en Griend) beoordelen op haalbaarheid en via participatietraject met bewoners verder ontwikkelen.	De woningbouw aan de Harmonielaan is in voorbereiding. In dit traject wordt participatie toegepast.
Subdoel 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken	
1.4.1 - Versterken Noord Zuidas, o.a. door herinrichting van de omgeving van de spooronderdoorgang bij station Diemen.	Voor het gebied rond het sportcentrum F.B. Duran in Diemen Zuid is een gebiedsvisie opgesteld vanwege de noodzakelijke vervanging van het zwembad. Hierin zal de Noord Zuidas benoemd worden. In Diemen Centrum is de herinrichting van het Van Gemertplantsoen bij station Diemen afgerond. Voor de noordzijde van het station is gewerkt aan de voorbereiding van het woningbouwplan Harmoniehof.
1.4.2 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum door het aanpassen van de verkeersstructuur in Diemen Zuid.	Het project in Diemen Zuid is in 2025 gereed gekomen en we hebben tot maart 2026 nog een onderhoudstermijn lopen met de aannemer.
Subdoel 1.5 - We koesteren onze cultuurhistorie	
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.	Zowel in projecten voor woningbouw, als voor de openbare ruimte is cultuurhistorie een vaste waarde geworden, waarbij het wordt opgenomen in de kaders die hiervoor worden vastgesteld, zoals in de gebiedsvisie voor sportcentrum F.B. Duran.
1.5.2. Gebruiken van kunst en cultuur, mede omvattende cultuurhistorisch erfgoed, als middel om mensen in Diemen met elkaar te verbinden.	In het kader van Diemen 800 zijn er verschillende initiatieven waar cultuurhistorie een rol in speelt. Hiervoor is in 2025 gestart met de voorbereidingen. Ook in 2025 hebben we meegedaan aan Open Monumentendag.
1.5.3. Aanwijzen van objecten als gemeentelijk monument ten einde deze met wettelijke bescherming beter in stand te kunnen houden (bijvoorbeeld Diemerdammersluis en individuele grafmonumenten op begraafplaats Rustoord)	In 2025 zijn er geen objecten aangewezen als monument.
1.5.4 - Opstellen nieuwe cultuurhistorisch beleid.	In 2025 is het Koersdocument Omgevingskwaliteit en Erfgoed vastgelegd. Dit geeft op basis van participatie en gesprekken de koers weer voor deze twee onderwerpen. Daarnaast zijn we gestart met het traject tot opstellen van de Nota Omgevingskwaliteit. De Nota Erfgoed volgt later, waarna ook het archeologie beleid een update krijgt.
Subdoel 1.6 - Natuur verbinden en groen versterken	
1.6.1 - Ontwikkelen van een Diemense "Hoofdgroenstructuur", mede door te investeren in de natuurwaarden, de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Bestaande natuur wordt optimaal verbonden. Daar waar buurtgroen aansluit op natuur wordt de ecologische verbinding versterkt.	In 2025 is met name gewerkt aan het adviseren op infrastructurele projecten en nieuwbouwprojecten. Voor het oppakken van projecten uit het Uitvoeringsprogramma Verbeteren Lokale Ecologische Structuur 2022-2040 was onvoldoende capaciteit beschikbaar.
1.6.2 - Investeren in allerlei vormen van recreatie (mits dit de natuurwaarden niet aantast). Bijvoorbeeld door realisatie (indien mogelijk) van een strandje aan De Diem.	Samen met de partners in de Diemerscheg is gewerkt aan projecten uit het uitvoeringsprogramma Diemerscheg 1.0 (bijv. het Rondje Diemerscheg en de Natuurboulevard 2.0, o.a. een halfverhard wandelpad op de dijk van de Diemer Vijfhoek naar Muiden), is de nieuwe samenwerkingsovereenkomst ondertekend, de website www.diemerscheg.nl gelanceerd en is gewerkt aan een structurele oplossing voor het beheertekort van het Diemberbos.
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.	De nieuwe inrichting van park Spoorzicht is nu in uitvoering. Hier is de natuur leidend, recreatie volgend. Het behouden en versterken van de biodiversiteit van dit unieke stukje natuur in Diemen is een het belangrijkste uitgangspunt. Op alle plekken in Diemen die opnieuw worden ingericht, is vergroening en versterken van de biodiversiteit een uitgangspunt.

2. Betaalbare woningen door nieuwbouw sociale huurwoningen en middenhuur woningen.

Wat wilden we bereiken?			
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	Realisatie 2024	Begroting 2025	Realisatie 2025
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties (excl. studentenwoningen) ²³	3.042	3.042	3.042
- Waarvan vrije sector	135	135	135
Sociale huurwoningen in beheer gemeente	30	30	42

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen	
2.1.1 - Uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen.	<p>In oktober 2025 is de Raamovereenkomst Prestatieafspraken 2025-2028 getekend. Dit tekenmoment is vertraagd met als belangrijkste reden een langdurige discussie over verkoop van sociale huurwoningen. Na zorgvuldig onderzoek is de gemeente tot bepaalde inzichten gekomen, die aantoonde dat het effectiever blijkt om realistische afspraken te maken over beperkte verkoop van sociale huurwoningen, dan om onverkort vast te houden aan een algeheel verbod. Zonder enige ruimte voor verkoop komen corporaties financieel in de knel, waardoor zij onvoldoende middelen hebben om te investeren in nieuwbouw en verduurzaming.</p> <p>In de nieuwe raamovereenkomst is dan ook een afspraak over verkoop opgenomen die beperkte verkoop onder voorwaarden toestaat. Liberalisatie van sociale huurwoningen is in de afsprakenperiode niet aan de orde.</p> <p>Tot aan het tekenmoment in oktober 2025 bleven de oude afspraken over behoud van de sociale woningvoorraad en liberalisatie uit de Raamovereenkomst 2020-2023 en het addendum van kracht.</p>
2.1.2 - Uitvoeren van het Uitvoeringsprogramma uit de Woonvisie Diemen 2024.	In 2025 is er verder gewerkt aan verschillende doelen uit het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie Diemen 2024, zoals het afsluiten van de meerjarige prestatieafspraken met woningcorporaties en huurders en de lancering van Onder de Pannen.
2.1.3 - Meewerken aan realisatie van het aandeel betaalbare huurwoningen in het woningbouwprogramma voor de ontwikkelingen in Holland Park West, Holland Park Campus en Holland Park Zuid alsmede op andere te ontwikkelen locaties zoals Buitenlust, Harmonielaan, Rietschuurhof en Hof van Saan.	Ontwikkellocatie Buitenlust bestaat geheel uit sociale huurwoningen. Bij ontwikkellocatie Rietschuurhof en Harmoniehof streven we naar een mix van sociale en middeldure huurwoningen. In Holland Park West en Zuid en Hof van Saan wordt het in het omgevingsplan vastgestelde aandeel sociale en middeldure huur gerealiseerd
Subdoel 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens	
2.2.1 - Het blijven promoten van het aanvragen van startersleningen.	De gemeente heeft in 2025 aan 7 aanvragen invulling gegeven. Hiervan zijn er 5 daadwerkelijk verzilverd door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Daarnaast is in 2025 een onderzoek gestart naar of de voorwaarden van de starterslening nog actueel en passend zijn. Dit onderzoek wordt in 2026 afgerond.
2.2.2 - Het benutten van de wettelijke ruimte voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan inwoners van Diemen en andere doelgroepen.	Op basis van de bestaande afspraken is ca. 30% van de vrijkomende sociale huurwoningen met lokale voorrang geadverteerd.
2.2.3 - Het bevorderen van de doorstroming middels het uitvoeren van de afspraken zoals genoemd in de Prestatieafspraken met woningcorporaties en het Huurders Platform Diemen, waaronder het invoeren van Van Groot naar Beter.	De programmering van woningbouwontwikkelingen is grotendeels gericht op doorstroming door het programmeren van nultredenwoningen en levensloopgeschikte woningen. Door hernieuwde aandacht voor de Van Groot naar Beter regeling nam het aantal verstrekte subsidies toe.

²³ Op basis van de monitor prestatieafspraken, alleen zelfstandige huurwoningen

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
2.2.4 - Voorlichting over het gebruik van woonruimte naar aanleiding van de Huisvestingsverordening 2022 voor woningeigenaren en verhuurders en voorlichting voor huurders via het Steunpunt Wonen.	De dienstverlening van Steunpunt Wonen Diemen is in 2025 gecontinueerd. Vanuit het Steunpunt Wonen Diemen is aandacht voor voorlichting in de vorm van advertenties en artikelen in de lokale media. In 2025 werd het concept "Onder de pannen" van de Regenboog groep geïntroduceerd, waarbij mensen een kamer kunnen verhuren, en huurder en verhuurder begeleid worden.
Subdoel 2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod	
2.3.1 - Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat de woningen voldoen aan Woonkeur (Woonkeur tenzij als daar afspraken over zijn gemaakt) om de levensloopbestendigheid van woningen te waarborgen.	Nieuwbouw voldoet aan het Bouwbesluit en is daarmee tot op zekere hoogte levensloopbestendig. Gemeente Diemen neemt het Woonkeur als basis in geval woningen specifiek bedoeld zijn voor en toegewezen gaan worden aan senioren. Wij sturen daar -waar mogelijk- vooral op in het sociale en middeldure segment. Afwijkingen zijn na goedkeuring van de gemeente mogelijk. Wij noemen dat "Woonkeur, tenzij". In de Woonvisie Diemen 2024 is opgenomen dat er de komende jaren meer specifieke seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen in het programma worden opgenomen
2.3.2 - Bij nieuwbouw is de norm om aardgasvrij te bouwen en te voldoen aan de wettelijke BENG (bijna energieneutrale gebouwen) norm. Waar mogelijk streeft de gemeente naar energieneutrale nieuwbouw en zo mogelijk energiepositief.	Bij binnenplanse vergunningverlening bouw wordt getoetst aan de aardgasvrij eis en de BENG norm. Daar waar de gemeente faciliteert nemen we de duurzaamheidsagenda als vertrekpunt. Waar de gemeente eigenaar is worden bij de uitvraag waar mogelijk aanvullende eisen gesteld qua duurzaamheid.
2.3.3 - Voor de bestaande woningen voert de gemeente een isolatieprogramma uit om energie te besparen en de transitievisie warmte om wijkgericht van het aardgas af te gaan (zie paragraaf duurzaamheid thema Energie & klimaat)	Vanuit de aanpak isolatie en energiebesparing koopwoningen hebben we in 2025 de volgende acties ondernomen: <ul style="list-style-type: none"> • Voorzetting van de subsidieregeling voor woningen met een lage WOZ waarde en weinig isolatie; • Voortzetting van het energieloket Diemen waar inwoners terecht kunnen met vragen over verduurzaming van hun woning; • Organisatie van een cursus VvE's met energie en een VVE netwerkbijeenkomst; • Organisatie van collectieve inkoopacties voor isolatie en isolerend glas. Nieuw is dat inwoners het hele jaar door mee kunnen doen met de collectieve inkoopacties vanuit het energieloket voor energiemaatregelen. Voor de resultaten van deze acties wordt verwezen naar de paragraaf duurzaamheid onder thema Energie & Klimaat
2.3.4 - Onderdeel van de nieuwe prestatieafspraken met woningcorporaties en het HPD is een afspraken set over duurzaamheid	In de prestatie-afspraken met woningcorporaties en HPD is een afspraken set over duurzaamheid opgenomen. Vanuit die prestatieafspraken zijn de overleggen over de Wijkuitvoeringsplannen Diemen Zuid en Ruimzigt inmiddels ook gestart.

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2024	Begroot 2025	Realisatie 2025
Subdoel 2.2. Aantal verstrekte startersleningen	5	5	5

Verplichte indicatoren (BBV)	Realisatie 2024	Begroot 2025	Realisatie 2025
Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen	19	10	6,9
% Demografische druk	56,3%	60	56.3%

3. Aantrekkelijk ondernemersklimaat

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelsstructuur
3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven
3.4 - Toekomstbestendige economie
3.5 - Een goede arbeidsmarkt en werkgeverschap

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat	
3.1.1 - Continueren van periodieke overleggen met bedrijven en instellingen op Bergwijkpark/Holland Park, de bedrijventerreinen en met Ondernemend Diemen. Daarnaast wordt een maal per jaar een schouw gelopen op de bedrijventerreinen.	In 2025 zijn er (bestuurlijke) overleggen geweest met: Ondernemend Diemen, Winkeliersvereniging Diemerplein, Winkeliersvereniging Gruttoplein en kantorenpark Bergwijkpark (en Holland Park). Ook is er een Schouw geweest met een aansluitend bedrijvenpanel.
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.	Op enkele kleine onderwerpen en acties hebben we bedrijven kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld bij het organiseren van een prik-actie om zwerfafval op te ruimen. Op het gebied van duurzaamheid heeft de focus vooral gelegen op de voorbereiding voor een gasvrij bedrijventerrein en het verduurzamen van winkelpanden.
3.1.3 - In de Daarom Diemen campagnes aandacht besteden aan het Diemense bedrijfsleven.	Samen met Daarom Diemen is op verschillende momenten aandacht besteed aan Diemen als vestigings-, ondernemings- en werklocatie bijvoorbeeld in de campagne rondom de Dag van de Ondernemer en Daarom Diemen netwerkbijeenkomst en Diemense verkiezing voor Ondernemer van het Jaar.
3.1.4 - Om voor huidige en toekomstige werknemers en bedrijven aantrekkelijk te blijven gaan we door met het verhogen van de verblijfswaarde, het onderhouden van de openbare ruimte, instellen van parkeerregulering (indien nodig) en dergelijke.	De openbare ruimte is op de reguliere manier onderhouden, er is in 2025 een inspectie geweest van de openbare ruimte op de bedrijventerreinen (schouw). Daarnaast is bedrijven verzocht om de BuitenBeter-app te gebruiken voor meldingen in de openbare ruimte.
3.1.5 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan (deel)regionaal beleid op het gebied van economische zaken.	In 2025 is de MRA bedrijventerreinenstrategie vastgesteld en is begonnen aan een regionale kantorenstrategie.
Subdoel 3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur	
3.2.1 - Continueren van de periodieke en incidentele overleggen met winkeliersverenigingen (en waar mogelijk eigenaren/beheerders van winkelpanden en -centra)	In 2025 is een bestuurlijk overleg geweest met het bestuur van winkeliersvereniging Diemerplein. Ook is er een bestuurlijk gesprek geweest met het bestuur van winkeliersvereniging Gruttoplein. In het kader van de nieuwe detailhandelsvisie zijn er gesprekken geweest met alle sleutelfiguren in de Diemense detailhandel.
3.2.2 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan het regionale beleid op het gebied van detailhandel.	Er zijn geen nieuwe regionale beleidsinitiatieven of grote onderzoeken geweest in 2025 op het gebied van detailhandel.

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven	
3.3.1 - Persoonlijke advisering aan in (financiële) moeilijkheden verkerende ondernemers.	In 2025 zijn we doorggegaan met 155-Help een bedrijf (IMK). Daarnaast zijn ondernemers doorverwezen naar de voor hun juiste loketten binnen de gemeente of daar buiten voor (schuld)hulpverlening.
3.3.2 - Persoonlijke advisering aan ondernemers die ruimte zoeken	Meerdere ondernemers zijn geholpen bij hun zoektocht naar bedrijfsruimte in Diemen. Door de lage leegstandscijfers op de markt voor zakelijk vastgoed is het voor ondernemers ook in 2025 zeer lastig geweest om nieuwe of andere bedrijfsruimte te vinden in Diemen. Diemen is nog steeds aangesloten bij Bedrijvenloods Amsterdam.
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.	Vaart in Diemen heeft niet plaatsgevonden in 2025. De focus in 2025 heeft gelegen op het Daarom Diemen Netwerkevent met de verkiezing van de Diemense Ondernemer van het Jaar.
3.3.4 - Doorgaan met het ZAAI-traject voor startende ondernemers.	In 2025 is de vierde editie van ZAAI Diemen succesvol afgerond.
3.3.5 - Opvolging geven aan het ZZP meets MKB-initiatief en daarmee faciliteren in de behoefte van zzp'ers om met elkaar te kunnen (net)werken.	De Daarom Diemen netwerkbijeenkomst en Diemense Ondernemer van het Jaar heeft plaatsgevonden op 16 april 2025.
3.3.6 - Doorgaan met de digitale ondernemersnieuwsbrief om de lokale ondernemers van informatie te voorzien.	In 2025 zijn 8 ondernemersnieuwsbrieven uitgebracht.
3.3.7 - Doorgaan met de Welkomstbrochure voor ondernemers die zich nieuw in Diemen vestigen, om hen te informeren over de belangrijkste 'spelregels' over het ondernemen in Diemen.	In 2025 is de welkomstbrochure geüpdatet en zijn de nieuwe ingeschreven ondernemers zo veel mogelijk geïnformeerd.
Subdoel 3.4 -Toekomstbestendige economie	
3.4.1 - Thema's: circulaire economie, natuur en biodiversiteit, klimaatadaptatie, luchtkwaliteit en schone mobiliteit behandelen tijdens de verschillende overleg soorten met de lokale bedrijven en ondernemers en via de nieuwsbrief.	Deze thema's zijn in de verschillende overleggen en werkzaamheden integraal meegenomen.
3.4.2 - Continueren van het jaarlijkse onderzoek naar de leegstand en ontwikkelingen op de lokale kantorenmarkt middels een kantorenmonitor. Tevens meewerken aan regionale afstemming om leegstand en/of tekorten aan te pakken en te voorkomen (via onder andere PlaBeKa).	In 2025 is er opnieuw onderzoek uitgevoerd naar de leegstand op de Diemense kantorenmarkt. De kantorenleegstand in Diemen was op 1 januari 2025 13%.
3.4.3.- Starten met trajecten op het gebied van energiebesparing binnen de duurzaamheidskaders op de bedrijventerreinen.	Het Plan van Aanpak verduurzaming Utiliteitsbouw Diemen 2025-2029 is door het college vastgesteld. De aanbesteding is voltooid voor Duurzaamheidsdienst voor Diemense bedrijven (op bedrijventerreinen). Samenwerking is gestart met provinciaal Ontzorgingsprogramma Verduurzaming MBK. Tijdens de Klimaatweek stond een met op Verrijn Stuart om ondernemers alvast bekend te maken met toekomstige Duurzaamheidsdienst. Met een aantal ondernemers is gesproken over hun plannen en zorgen t.a.v. energie.
3.4.4. - Doorgaan met het promoten van het zakelijk regionaal energieloket en Daarom Duurzaam Diemen onder de lokale ondernemers.	Hieraan is aandacht besteed in de nieuwsbrief. Er zijn extra uren beschikbaar om de ondernemers voor te lichten en te ondersteunen bij de energietransitie.
Subdoel 3.5 - Een goede arbeidsmarkt en werkgeverschap	
3.5.1. - Aandacht blijven besteden in de nieuwsbrieven aan de problematiek en de hulp aan ondernemers/ werkgevers met schulden.	In 2025 zijn in de nieuwsbrief geen artikelen geplaatst over schuldproblematiek.
3.5.2. - De samenwerking met Regionaal Werkcentrum Groot Amsterdam en het Werkgevers Servicepunt blijven opzoeken.	In 2025 is er geen extra samenwerking geweest met het Werkgevers Servicepunt.
3.5.3. - Uitvoeren van ondersteunende acties om asielzoekers en moeilijk bemiddelbare uitkeringsgerechtigden te helpen participeren in de arbeidsmarkt.	In 2025 zijn er geen ondersteunende acties geweest waarbij we hebben kunnen aansluiten.

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2024	Begroot 2025	Realisatie 2025
Subdoel 3.1 Percentage leegstand van kantoorruimte (onverhuurd) per 1 januari	14,4%	12,5%	13%

Verplichte indicatoren (BBV)	Realisatie 2024	Begroot 2025	Realisatie 2025
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ²⁴	1.630	1625	1626

4. Vergunningaanvragen worden snel en juist afgehandeld

Wat wilden we bereiken?			
Subdoelen			
4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)			
4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH			
4.3 - Volledig digitale vergunningverlening			
Indicator maatschappelijk effect	Realisatie 2024	Begroting 2025	Realisatie 2025
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	90%	80%	85%

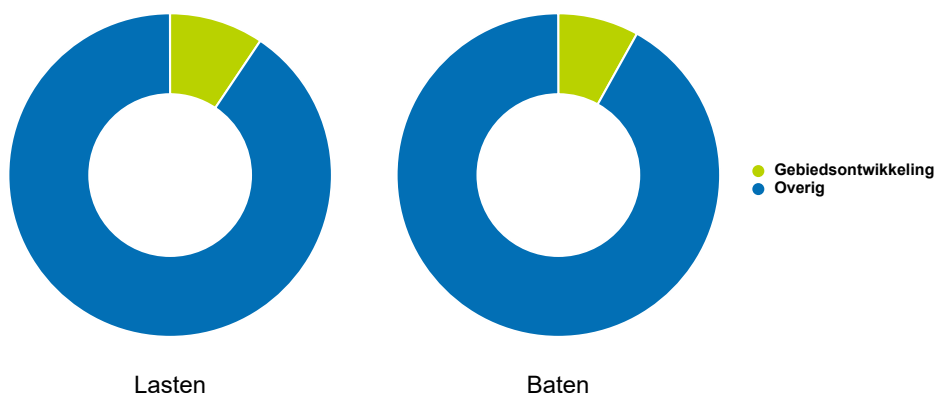
Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 4.1 - Ruimschoots binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)	
4.1.1 - Er wordt gewerkt conform processen die lean en duidelijk beschreven zijn.	Alle processen ten aanzien van de Omgevingswet zijn lean en duidelijk beschreven. Deze processen zijn verwerkt in het vergunningensysteem Rx.Mission en in handboeken, wat ervoor zorgt dat ook volgens de processen gewerkt wordt.
Subdoel 4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH (proces- en massacriteria)	
4.2.1 - Uitvoering en afstemming van processen in samenwerking met andere gemeenten.	Dit is gebeurd in het kader van de gezamenlijke implementatie van de Omgevingswet in Duo+ verband. De nieuwe geharmoniseerde processen zijn inmiddels gerealiseerd en in werking. Verder is een beheerorganisatie opgericht die deze processen bewaakt.
Subdoel 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening	
4.3.1 - Gerichte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag.	Door het nieuwe digitale stelsel Omgevingswet is er een gerichte kanaalsturing ten aanzien van het indienen van digitale aanvragen via het Omgevingsloket. Een aanvraag start altijd via dit digitale kanaal.
4.3.2 - Faciliteren van aanvragers die (nog) niet digitaal werken.	Dit gebeurt in het kader van het vooroverleg, waarbij in samenspraak met een aanvrager, een digitale aanvraag wordt opgesteld, die waar nodig kan worden gedownload en geprint.

²⁴ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, deze indicator is niet te begroten. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING. 2 Cijfers over periode Q1 t/m Q3. Cijfers Q4 zijn nog niet bekend.

Wat heeft het gekost?

Gebiedsontwikkeling	Rekening 2024	Begroting 2025 primitief	Begroting 2025 totaal	Rekening 2025	Budget resultaat 2025
Structurele lasten	-7.692	-4.596	-7.268	-7.763	-495
Structurele baten	10.119	2.854	9.102	10.419	1.317
Toevoegingen aan reserves	50	-	-3.151	-3.910	-760
Onttrekkingen aan reserves	5.610	463	90	123	33
Saldo structureel	8.085	-1.279	-1.226	-1.131	95
Incidentele lasten	277	-350	-623	-405	218
Incidentele baten	-2.094	-	230	230	-
Toevoegingen aan reserves	-4.489	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-2.682	-	-45	-45	-
Saldo incidenteel	-8.989	-350	-438	-220	218
Saldo van de baten en lasten	-902	-1.629	-1.664	-1.351	313

Lasten en baten



Voorgestelde overhevelingen

Omgevingsplan

Het opstellen van het omgevingsplan is een langlopend traject, wat doorloopt tot omstreeks 2030. In 2025 is er een budget beschikbaar gesteld van € 225.000. Door vertraging in het proces is hiervan € 100.000 niet uitgegeven. We willen dit overgebleven budget gebruiken voor de werkzaamheden in 2026.

Extern advies Wonen in het kader van nieuwe landelijke wetgeving

Bij de kadernota 2025 is er een incidenteel budget van € 50.000 beschikbaar gesteld voor de Extern advies Wonen in het kader van nieuwe landelijke wetgeving. Doordat de wetgeving is uitgesteld is van dit budget € 30.000 nog niet besteed. Dit budget is echter nog nodig voor begeleiding bij het actualiseren van de Huisvestingsverordening en juridisch advies over privaatrechtelijke overeenkomsten. We stellen voor € 30.000 over te hevelen naar 2026.

Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur

Het wettelijk verplichte meldpunt van de Wet goed verhuurderschap wordt uitgevoerd in combinatie met het Steunpunt Wonen. In 2025 is geen actieve aanpak gestart voor de uitvoering van deze nieuwe wetgeving. Hierdoor is € 115.000 niet besteed. Aangezien deze werkzaamheden in 2026 worden opgepakt, wordt voorgesteld dit bedrag over te hevelen naar 2026.

Investerings

Investering (bedragen x € 1.000)	Budget	Realisatie t/m 2024	Realisatie 2025	Vrije ruimte	Status ²⁵	Toelichting
Programma Gebiedsontwikkeling						
Geluidsscherm Sniep grondexploitatie	2.597	-	1.891	706	(A)	Project afgerond. De realisatie is lager uitgevallendoordat minder risico-/onvoorzienruimte nodig was. Alleen de bouwkosten zijn geactiveerd (op de balans gezet en in meerdere jaren afgeschreven); voorbereiding/ engineering en overige projectkosten blijven in de grondexploitatie en worden niet geactiveerd.
spooronderdoorgang Ouddiemerlaan	5.000	2.670	1.056	1.274	(I)	Herinrichting Natuurpark Spoorzicht wordt hier nog op geboekt
Verplaatsing 18 flexwoningen	1.665	63	789	813	(I)	in uitvoering in 2026
Totaal programma Gebiedsontwikkeling	9.262	2.733	3.736	2.792		-

²⁵ I: in uitvoering
D: doorschuiven
V: vervallen
A: Afgewikkeld

Leefomgeving en klimaat

Portefeuillehouder:

R. Poelwijk / S. Kuilman

Doelstellingen in één oogopslag

Leefomgeving en klimaat

