

# Jaarstukken 2025

Versie: Ter bespreking auditcommissie en  
informatieve raad



## **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?
<b>Subdoelen</b>
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?)
<b>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.</b>	
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.
<b>Subdoel 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties</b>	
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.