

# Jaarstukken 2025

Versie: Ter bespreking auditcommissie en  
informatieve raad



## 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. De gebiedsontwikkeling Duran is hier een voorbeeld van. 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. Holland Park Zuid bestaat uit 4 percelen (ontwikkelingen). 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 het Rietschuurkwartier 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 2025 is gewerkt aan het voorlopige sluitsluk van de Plantage de Sniep, de ontwikkeling van het Rietschuurkwartier. Het Rietschuurkwartier bestaat uit:

- *Het Rietschuurhof (nieuwbouw)*

Een woonhof voor senioren, met een mix van sociale en middendure huurwoningen. De woningcorporatie De Alliantie leidt deze ontwikkeling. Het afgelopen jaar is het ontwerp verder uitgewerkt.

- *Grote Rietschuur*

We hebben AHAM Vastgoed geselecteerd voor deze renovatie en het gebouw aan hen verkocht. Zij willen de Grote Rietschuur nieuw leven inblazen en tot een 'Diemense Koesterplek' transformeren. Een horecavoorziening en een gezondheidsfunctie zullen straks het levendige hart vormen van de Grote Rietschuur. Het wordt een plek waar burens en Diemenaren elkaar graag ontmoeten. In 2025 is er gestart aan het ontwerp van de herontwikkeling.

- *18 sociale huurwoningen de Maalderij*

In februari 2025 is door de raad besloten om de laatste 18 sociale huurwoningen(flexwoningen) van de Bergwijkdreef naar de Maalderij te verplaatsen. In