

Programmabegroting 2025

Versie: Vastgesteld door Raad

14 november 2024



ingegaan per 1 oktober 2020, wat inmiddels geresulteerd heeft in de eerste omzettingen vanaf eind 2020. Naar verwachting zullen ook in 2025 nog een aantal adressen converteren, maar waarschijnlijk minder dan de piek begin 2021-2022.

Grondexploitaties

Plantage de Sniep, Holland Park West en Buitenlust zijn momenteel de drie actieve grondexploitaties in de gemeente Diemen. Waarschijnlijk zal eind 2024 duidelijk zijn of er meer (beperkte) grondexploitaties (zoals bijvoorbeeld Harmonielaan) bijkomen, gekoppeld aan de ruimtelijke ambities die in het programma Gebiedsontwikkeling zijn beschreven.

Projectinhoud

De projectinhoud wordt beschreven in Paragraaf Grootschalige Projecten.

Financieel

De grondexploitaties zijn via het Meerjarenperspectief Grondzaken 2023 geactualiseerd ten behoeve van de Jaarrekening 2023. Een overzicht van de financiële stand van zaken wordt in het MPG gegeven, dat jaarlijks wordt opgesteld en aan de raad aangeboden.

Berekeningsmethodiek

Grondexploitaties worden doorgerekend met de Dynamische Eindwaarde Methodiek. Dat wil zeggen dat we bij het berekenen van het resultaat alle kosten en opbrengsten inclusief inflatie en rente tot de einddatum van het project meenemen. In de gemeente Diemen rapporteren we op basis van het resultaat bij afsluiting van het project (de eindwaarde).

Grootschalige projecten

Inleiding

In deze paragraaf nemen we eenmalige grootschalige projecten op die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor onze financiële huishouding. Dat betreft in ieder geval de grootschalige ruimtelijke projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep en Holland Park West) en het project dat op basis van exploitatieovereenkomsten wordt uitgevoerd (Bergwijpark-Holland Park). Het gaat in deze paragraaf ook om eenmalige grootschalige investeringen die tot gevolg hebben dat de resterende financiële beleidsruimte wordt ingeperkt. In deze paragraaf komen aan de orde:

- Plantage de Sniep;
- Holland Park

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 de Rietschuurhof 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.

We werken in 2025 aan het voorlopige sluitsluk van de Plantage de Sniep, de ontwikkeling van het Rietschuurhof(nieuwbouw) en het monument de Grote Rietschuur.

In het Rietschuurhof (nieuwbouw) maken we een woonhof voor senioren, met een mix van sociale en middendure huurwoningen. De woningcorporatie De Alliantie leidt deze ontwikkeling. Het komende jaar gaat zij aan de slag met het verder uitwerken van het ontwerp.

Voor de Grote Rietschuur zelf zoeken we een ontwikkelaar die van dit gebouw een Diemense koesterplek kan maken. We zoeken een partij die een creatief concept weet op te zetten waarin de Rietschuur wordt gerestaureerd en omgetoverd tot een plek met een mix van maatschappelijke en meer rendabele functies die samen een duurzaam sluitende exploitatie opleveren. Het komende jaar wordt dit verder uitgewerkt.

Ten slotte leggen we de laatste hand aan de werkzaamheden in het openbaar gebied bij de Sportlaan. Hier wordt onder andere een steiger aangelegd.

Holland Park

Doel

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantorengedebied tot een multifunctioneel, stedelijk en duurzaam woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.