

4e kwartaalbrief 2023

Versie: Vastgesteld door Raad

21 december 2023



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 Aanvragen omgevingsvergunningen met een uitgebreide procedure

Programma Gebiedsontwikkeling

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:

Prinses Irenestraat naast nummer 5 (kadastraal bekend Diemen, F, nr. 95) te Diemen	
Betreft	Het bouwen van een woon-/werk woning.
Voortgang	De ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een woon-werkwoning op het adres Prinses Irenestraat 3 hebben zes weken ter inzage gelegen. Er is door meerdere omwonenden één gezamenlijke zienswijze ingediend. Planning is dat de gemeenteraad in januari 2024 een besluit neemt over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen waarna de omgevingsvergunning definitief kan worden verleend. Na besluitvorming in de raad kan de nieuwbouw van start gaan.
Verwachte verlening ¹	Q1 2024

Stammerdijk 23	
Betreft	Moderniseren manege.
Voortgang	Adviesronde loopt, verzoek om aanvullende informatie gedaan.
Verwachte verlening ¹	Q3 2023

¹ Indien zienswijzen tegen de ontwerp Vvgb ontvangen worden, gaat het plan opnieuw naar de raad (hierdoor schuift de vergunningverlening ca. 2 maanden op)

2.2.2 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 voortaan in in de 4e kwartaalbrief te rapporteren over de voortgang van de woningaantallen. Onderstaand de stand van zaken en de prognose per 1 oktober 2023.

Naam (deel)project		2023	2024	2025	2026	2027	2028
Sociale huur Lager dan € 808	Pantage de Sniep				20		
	HP West				117	109	
	HP Zuid					113	338
	Hof van Saan				40		
	Buitenlust				38		
	Campus Diemen-Zuid					115	
	Harmonielaan					100	
	De Griend						100
Subtotaal		-	-	-	215	437	438
Midden huur Tussen € 808 en € 1.129 ²	Pantage de Sniep				15		
	HP West	65			115		
	HP Zuid					75	225
	Hof van Saan				27		
	Campus Diemen-Zuid					76	
Subtotaal		65	-	-	157	151	225

² In de "Verordening doelgroepen woningbouw Diemen 2019" (hierna: 'Doelgroepenverordening') is maximale aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen vastgelegd.

2.2.3 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.

Voor de financiering van investeringen trekt de gemeente leningen aan. Binnen Diemen doen we aan totaalfinanciering. Dat wil zeggen dat we niet voor iedere investering een aparte lening aantrekken maar dat we over de jaren heen kijken welke financieringsbehoefte het totaal aan investeringen oplevert. Voor de financiering maken we gebruik van kortlopende (korter dan 1 jaar) en langlopende leningen (langer dan 1 jaar).

Kortlopende leningen

Omdat tot vorig jaar de rente voor kortlopende leningen negatief was, was het aantrekkelijk om kort geld te lenen. Inmiddels is de rente opgelopen en maken we eerder gebruik van langlopende leningen. Voor het opvangen van kortdurende kastekorten maken we gebruik van kortlopende leningen. In 2023 hebben we korttijdelijk € 5 miljoen geleend. De rente hierover bedroeg 2,4% (€ 30.000). Voor de betaling van kortlopende rente was een budget beschikbaar van € 5.000. Dit budget dient met € 25.000 verhoogd te worden.

Rente langlopende leningen

Binnen Diemen zijn we fors aan het investeren (bijvoorbeeld de ondertunneling van het spoor en verbouwing van de Omval). Om dit te kunnen betalen hebben we in februari 2023 een nieuwe langlopende lening aangetrokken. Dit doen we conform de afspraken in het Treasurystatuut. Onderstaand een overzicht van huidige langlopende leningen.

Portefeuille langlopende leningen				
Geldgever	Soort lening	Huidige boekwaarde	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%
BNG	Fixe	5.000.000	2043	3,110%
Totaal		49.500.000		

Deze leningen brengen in 2023 een rentelast met zich mee van € 800.000. Geraamd is een budget van € 700.000. De hogere rentelasten zijn het gevolg van de snel stijgende rente. In 2023 is een verhoging van € 100.000 nodig.