

4e kwartaalbrief 2024

Versie: Vastgesteld door Raad

12 december 2024



2.2 Voortgang toegezegde onderwerpen Raad

In deze paragraaf informeren we de Raad 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) zullen we de gemeenteraad via een kwartaalbrief informeren. Nu de Omgevingswet ingegaan is, zullen er geen nieuwe aanvragen meer komen conform deze procedure.

Overzicht ontvangen aanvragen om omgevingsvergunningen met uitgebreide procedure:

Stammerdijk 23	
Betreft	Moderniseren manege.
Voortgang	De aanvraag is in behandeling
Verwachte verlening ¹	December 2024 / januari 2025 voorstel in de raad

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 2024.

Naam (deel)project		2025	2026	2027	2028	2029	2030 ev
Sociale huur Lager dan € 880	Pantage de Sniep			30			
	HP West		59	58	108		
	HP Zuid				132	135	179
	Hof van Saan		40				
	Buitenlust		38				
	Campus Diemen-Zuid					89	
	Harmonielaan			100			
	De Griend						100
	Flexwoningen	30					
Subtotaal		30	137	188	240	224	279
Midden huur Tussen € 880 en € 1.230 ²	Pantage de Sniep			15			
	HP West		58	57			
	HP Zuid				90	90	118
	Hof van Saan		27				
	Campus Diemen-Zuid					75	
	Harmonielaan			8			
Subtotaal		-	85	80	90	165	118

²

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

2.2.3 Financieringspositie

Programma Financiën

In de 2e kwartaalbrief en de 4e kwartaalbrief informeren we de raad over financieringspositie 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).

Schatkistbankieren

Onze financieringspositie is momenteel dusdanig goed dat we geld hebben uitstaan voor schatkistbankieren. Schatkistbankieren is een gezamenlijke rekening van allerlei publieke instellingen (Provincie / gemeente / onderwijs / musea) bij het Ministerie van Financiën. Wanneer er overschotten of tekorten op de bankrekening zijn dan worden de gelden automatische verrekend. Voordeel hiervan is dat de Nederlandse staatsschuld beperkt blijft. Voordeel voor de publieke instellingen is dat ze een scherpe rente ontvangen. Schatkistbankieren geldt alleen voor de rekening courant (kortlopend). Het is niet mogelijk via het schatkistbankieren langlopende leningen af te sluiten.

De overspannen arbeidsmarkt en het hoge ziekteverzuim leiden ertoe dat we niet alles kunnen uitvoeren zoals begroot. Door deze temporisering van werkzaamheden ontstaat een financieringsoverschot. In 2024 bedroeg ons financieringsoverschot tussen de € 5 en € 10 miljoen. Door gebruik te maken van het Schatkistbankieren brengt dat in 2024 € 325.000 aan incidentele extra renteopbrengsten op.

Het financieringsoverschot gaf ons de ruimte om de in juni vrijgevallen langlopende geldlening van € 6 miljoen niet te hoeven herfinancieren. Gevolg hiervan is dat de rente voor langlopende leningen in 2024 € 60.000 lager is en de totale leningenportefeuille is afgenomen.

Onderstaand een overzicht van huidige langlopende leningen.

Portefeuille langlopende leningen				
Geldgever	Soort lening	Boekwaarde 1 januari 2024	Jaar aflossing	Rente-percentage
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		43.500.000		

Het voordelige financiële effect van de rentebaten en -lasten bedraagt € 385.000. Dat is verwerkt in deze kwartaalbrief.