

2e kwartaalbrief 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

14 juli 2022



2.6.4 Verbouwing huidige huisvesting Het Atelier

Programma Onderwijs

De gemeente is verantwoordelijk voor het voorzien van voldoende onderwijsruimte wanneer de ruimtebehoefte in het basisonderwijs toeneemt. Om het groeiend aantal leerlingen van basisschool het Atelier op te kunnen vangen tot aan de oplevering van de nieuwe huisvesting in Holland Park is een aantal aanpassingen van het huidige gebouw nodig. Stichting Florente Basisscholen is opdrachtgever voor de aanpassingen aan het schoolgebouw.

Naar verwachting is € 30.000 benodigd om het gebouw geschikt te maken en te houden voor het groeiend aantal leerlingen.

2.6.5 SPUK uitkering energie armoede

Programma Leefomgeving en Klimaat

De gemeente Diemen heeft voor de aanpak van energie-armoede incidenteel € 225.000 euro van het Rijk ontvangen. Dit is een zogenoemde specifieke uitkering (SPUK). Dit betekent dat het geld alleen mag worden ingezet voor energie-armoede en dat de gemeente achteraf verantwoording moet afleggen over de uitgaven. Met de SPUK energie-armoede kunnen tot medio 2023 het opstellen van een actieplan energie-armoede en het uitvoeren van incidentele acties vanuit dit actieplan worden gefinancierd. Dit betekent een ophoging in de begroting van 2022 van zowel de baten als de lasten voor een bedrag van € 225.000.

2.6.6 Capaciteit vergunningverlening, toezicht en (juridische) handhaving opkoopbescherming

Programma Gebiedsontwikkeling

In de Woonvisie 2018-2023 heeft de gemeente benadrukt dat er regie nodig is op de woningmarkt om prettig en betaalbaar wonen te bevorderen en het woningtekort tegen te gaan. Door het historisch grote woningtekort staat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen in Diemen onder grote druk. Diemen moet volgens de Woonvisie 2018-2023 een plek zijn voor alle inwoners en daarom is het belangrijk om oog te houden voor de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor mensen met een laag- en een middeninkomen. Schaarste en enorme prijsstijgingen maken het voor deze groep steeds lastiger om in Diemen een woning te kopen. De schaarste wordt mede veroorzaakt doordat grote en kleine beleggers bestaande koopwoningen verwerven en deze niet zelf bewonen maar voor de verhuur aanbieden, het zogenaamde 'buy-to-let', veelal tegen hoge huurprijzen. Zowel voor de effecten op de leefbaarheid als de effecten op beschikbaarheid en betaalbaarheid vindt de gemeente dit een ongewenste ontwikkeling. Nu de Wet opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur in werking is getreden heeft de gemeente de mogelijkheid deze effecten tegen te gaan, door middel van het instellen van een vergunningplicht in de Huisvestingsverordening Diemen 2022, die in werking treedt op 1 juli 2022, indien de gemeenteraad hiermee instemt. De opkoopbescherming houdt in dat het verboden is om als eigenaar een aangekochte woning tot een prijsgrens van € 512.000 te verhuren zonder vergunning, gedurende een periode van vier jaar na aankoop van de woning.

Voor wat betreft de afhandeling van de vergunningaanvragen gaan wij uit van ca. 30 vergunningen per jaar. Daarnaast verwachten wij nog zo'n 10 vergunningaanvragen als gevolg van toezicht en handhaving (zogenaamde legalisatieverzoeken). Voor de uitvoering jaarlijks is het volgende noodzakelijk:

- Totaal TOOV&V¹ vergunningverlening = 240 uur
- Totaal TOOV&V juridische capaciteit = 40 uur
- Totaal THH² = 120 uur

Naast de vergunningverlening dient ook rekening gehouden te worden met de handhaving capaciteit. Door de steeds groter wordende aandacht voor woonfraude en ondermijning, door onder andere de methodiek Scheerlicht, maar ook door de inzet gericht op het vergroten van de meldingsbereidheid, ontvangen wij steeds meer meldingen en handhavingverzoeken. Daarnaast zal dit aantal ook toenemen door het eigen onderzoek dat wij doen in het kader van woonfraude en ondermijning.

Gelet op de beginselplicht tot handhaving die er bestaat (afzien van handhaving alleen in geval van bijzondere omstandigheden, indien een concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhaven zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen), de hoge prioriteit in het vigerende VTH³-beleid voor illegale bewoning en de bestuurlijke wens om te blijven investeren in Operatie Scheerlicht, is voor de uitvoering hiervan noodzakelijk: Handhaving vergunningplicht. Zaken komen binnen door meldingen, handhavingverzoeken, eigen constatering en onderzoeken Scheerlicht. Aantal zaken geschat op 50.

Inzet handhaving (onderzoek, opstellen rapport, contacten met overtreder en melder) (THH) $50 \times 5 = 250$ uur Juridische handhaving (TOOV-V) $30 \times 10 = 300$ uur • Inzet juridische capaciteit (bezwaar/beroep) (TOOV-V) $6 \times 10 = 60$ uur • Totaal TOOV-V juridische capaciteit = 360 uur • Totaal THH = 250 uur Totaal komen we daarmee uit op 1.010 uur.

Voor de structurele invulling hiervan wordt in de begroting 2023 een claim gelegd. Voor 2022 bedragen de kosten € 45.000. Dit komt neer op € 15.000 voor Team Handhaving en € 30.000 voor Team Openbare Orde en Veiligheid & Vergunningen. Deze kosten worden in 2022 onttrokken uit de Reserve Omgevingsvergunningen.

2.6.7 Verlengen inhuur programmagroep Omgevingswet

Programma Gebiedsontwikkeling

Vanwege het uitstellen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar 1 januari 2023 dient de samenwerking met de programmagroep Omgevingswet te worden verlengd (samenwerking tussen alle DUO-gemeenten en DUO+ ter voorbereiding op de Omgevingswet). Het betreft de inhuur van de programmamanager Omgevingswet en de projectleider harmonisatie werkprocessen. Ook is gebleken dat vanwege het ontbreken van specifieke kennis binnen de organisatie een projectleider toepasbare regels noodzakelijk is. Totaal zijn de extra kosten hiervoor ingeschat op € 75.000. Deze kosten worden over de drie gemeenten verdeeld waardoor deze voor Diemen neerkomen op € 25.000. Deze kosten worden onttrokken uit de Reserve Omgevingsvergunningen.

¹ TOOV-V = Team Openbare Orde en Veiligheid & Vergunningen

² THH = Team Handhaving

³ VTH = Vergunningen, Toezicht, Handhaving