

4e kwartaalbrief 2025

Vastgesteld door raad

11 december 2025



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 afgesproken de raad te informeren over grote bouwvergunningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) en bijbehorende verplichte uitgebreide procedure komen te vervallen. Sinds 2024 vermelden we enkel de laatste vergunningaanvragen die nog onder de Wabo ingediend zijn. Daarna stopt deze rapportage.

Onder de Omgevingswet zal, conform het besluit van 27 januari 2022, wel nog in een aantal gevallen een bindend advies aan de gemeenteraad gevraagd worden. Dit geldt voor de activiteiten die op de lijst met aangewezen gevallen staan waarvoor advies en instemming van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

| Stammerdijk 23 | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Betreft | Moderniseren manege |
| Voortgang | Beoordeling van de aanvraag loopt |
| Verwachte behandeling in de raad | Eerste helft 2026 |

2.2.2 Bouw sociale en midden-(huur)woningen

Programma Gebiedsontwikkeling

Bij de bespreking van de 2e kwartaalbrief 2022 heeft de raad verzocht regulier inzicht te geven in de bouw van sociale (huur)woningen. We hebben toegezegd om voortaan in de 4e kwartaalbrief te rapporteren over de voortgang van de woningaantallen. Dit is de stand van zaken en de prognose per 1 oktober 2025.

| Naam (deel)project | | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 ev |
|---|--------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|---------|
| Sociale huur (Lager dan € 880) | Plantage de Sniep | | | | 37 | | |
| | HP West | | | 117 | 108 | | |
| | HP Zuid | | | | 138 | 135 | 179 |
| | Hof van Saan | | 40 | | | | |
| | Buitenlust | | 38 | | | | |
| | Campus Diemen-Zuid | | | | | | |
| | Harmonielaan | | | | 98 | | |
| | De Griend | | | | | | 100 |
| Flexwoningen | 30 | | | | | | |
| Subtotaal | 30 | 78 | 117 | 381 | 135 | 279 | |
| Midden huur (Tussen ¹ € 880 en € 1.230) | Plantage de Sniep | | | | 13 | | |
| | HP West | | | 115 | | | |
| | HP Zuid | | | | 90 | 90 | 118 |
| | Hof van Saan | | 27 | | | | |
| | Campus Diemen-Zuid | | | | | | |
| | Harmonielaan | | | | 8 | | |
| Subtotaal | 0 | 27 | 115 | 111 | 90 | 118 | |

¹ 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. In 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).

Onze kasgeldpositie is negatief geworden nadat we een vrijgevalle langlopende lening niet hebben geherfinancierd. Reden daartoe was de onstabiele rente. Het financieringstekort dat hierdoor ontstond hebben we met kortlopende kasgeldleningen opgevangen. Nu in december weer een langlopende geldlening van € 5 miljoen afloopt, is herfinanciering onvermijdelijk. De rente heeft zich in het tweede halfjaar gestabiliseerd. Desondanks verwachten we dat de rente van de herfinanciering hoger zal zijn dan de rente van de aflopende lening (1,3%). De hogere rentekosten hebben pas vanaf 2026 effect. Met dit effect is rekening gehouden in de begroting 2026.

Bovenstaande handelswijze levert in 2025 een nadeel op voor de rente van kortlopende leningen en een voordeel op de rentekosten voor langlopende leningen. Na aanpassing van de rentebaten en -lasten resulteert dit in een voordeel van € 630.000.

Hierbij een overzicht van langlopende leningen tot 1 december 2025.

| Portefeuille langlopende leningen | | | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------|----------------|------------------|
| Geldgever | Soort lening | Boekwaarde 1 januari 2025 | Jaar aflossing | Rente-percentage |
| Provincie Groningen | Fixe | 5.000.000 | 2025 | 1,300% |
| 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 | 5.000.000 | 2040 | 1,958% |
| BNG | Fixe | 7.500.000 | 2042 | 2,080% |
| BNG | Fixe | 5.000.000 | 2043 | 3,110% |
| Totaal | | 43.500.000 | | |

Aanpassen rentepercentage naar renteomslag

Sinds 2025 zijn er nieuwe regels in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) opgenomen voor de toerekening van rente over investeringen en grondexploitaties. Deze wijze van berekenen is specifiek vastgelegd en heet de "omslagrente". In de begroting 2025 en 2026 is deze berekening nog niet doorgevoerd. Voor 2025 regelen we dat in deze kwartaalbrief en in 2026 in de 4e kwartaalbrief 2026.

De renteomslag binnen het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is een methode om rentekosten op activa door te belasten aan de verschillende taakvelden van een gemeente. Het betreft het intern doorberekenen van rente, waarbij het rentepercentage op een voorgeschreven manier berekend wordt. De geraamde rente delen we door het totaal aan activa dat integraal is gefinancierd.

Tot op heden hielden we voor investeringen de gemiddelde markrente aan van 3,5%. Uit de berekening is af te lezen dat de omslagrente 1,00% bedraagt. In deze kwartaalbrief hebben we op basis van de Jaarrekening 2024 de afschrijvings- en rentelasten opnieuw berekend. Bij de herberekening van de rente hebben we de renteomslag van 1,00% toegepast.

| Nr. | Omschrijving | Beginstand 2025 | Verwachte eindstand 2025 |
|----------|---|----------------------|--------------------------|
| a | Externe rentelasten over korte en de lange financiering | € 1.330.000 | € 850.000 |
| | Verwachte externe rentelasten op basis van berekend financieringstekort | | |
| b | Externe rentebaten | € 100.000 | € 250.000 |
| | Saldo rentelasten | € 1.230.000 | € 600.000 |
| c | Rente die aan de grex wordt doorberekend | € - | € - |
| | Rente van projectfinanciering die aan taakveld moet worden doorberekend | € - | € - |
| | Aan taakvelden toe te rekenen externe rente | € 1.230.000 | € 600.000 |
| d | Rente over eigen vermogen | € - | € - |
| | Rente over voorzieningen | € - | € - |
| | Totaal geraamde aan taakvelden toe te rekenen rente | € 1.230.000 | € 600.000 |
| e | De aan taakvelden toe te rekenen rente (renteomslag) bij een percentage van 1% | € 1.158.610 | € 1.158.610 |
| f | Verwacht renteresultaat op taakveld treasury | € 71.390 | € -558.610 |
| | boekwaarde activa per 1-1-2025 uit Staat C Begroting 2025 (versie begroting 2025 na verwerking) | € 115.861.000 | € 115.861.000 |
| | renteomslag | 1,062% | 0,518% |
| | afgerond binnen een marge van 0,5% | 1,00% | 1,00% |

2.2.4 Personeel

Programma Samen besturen

Ziekteverzuim

| | Stand per 1 oktober 2025 |
|---------------------------------|--------------------------|
| Kort verzuim tot 7 dagen | 1,0% |
| Middenlang verzuim tot 42 dagen | 1,1% |
| Lang verzuim tot 1 jaar | 4,6% |
| Extra lang verzuim tot 2 jaar | 0,8% |
| Langer dan 2 jaar verzuim | 1,0% |

Het verzuim is hoog maar we zien een daling ten opzichte van vorig jaar. Dat is een gunstige ontwikkeling. Door de inzet van de casemanager in sommige teams zijn dossiers met langdurig verzuim opgepakt om gezamenlijk naar een oplossing te werken. Ook hebben we in juni een workshop verzuim gegeven om teamleiders meer inzicht te geven in de Wet Poortwachter en de stappen van het verzuim en wat zij kunnen doen. Teams met een hoog verzuim maken afspraken met de directie en de adviseurs van het team Personeel & Organisatie over hoe het verzuim verlaagd kan worden. De voortgang bespreekt de directie met de teamleiders in de kwartaalgesprekken.

Het grootste verzuim zit in het langdurig verzuim. Het verzuim langer dan 2 jaar heeft te maken de overgangsregeling derde ziektejaar vanuit de cao. De medewerker van wie de eerste ziekte dag vóór 31 december 2023 ligt, valt nog onder de oude regeling en heeft recht op derde ziektejaar.

Formatie en bezetting

| Beschikbare formatie 2025 | Bezetting t/m oktober 2025 |
|---------------------------|----------------------------|
| 287,2 fte | 248,4 fte |

De capaciteit van de organisatie op volle sterkte houden is een uitdaging. Oorzaken hiervan zijn de tijdelijke afwezigheid van medewerkers vanwege zwangerschapsverlof, ouderschapsverlof en langdurige ziekte. Daarnaast werkt de krapte op de arbeidsmarkt in ons nadeel waardoor bepaalde vacatures moeilijk zijn in te vullen. In de begroting is voor de inzet van eigen personeel een budget opgenomen van € 27 miljoen.

Inhuur

Door de aanhoudend krappe arbeidsmarkt is het niet altijd mogelijk om geschikt personeel aan te trekken voor de openstaande vacatures. In dat geval proberen we met gerichtere wervingsacties nieuwe collega's te vinden. Dit vergt meer inspanning en tijd. In de tussentijd gaan we over tot inhuur. De vacante functies leiden tot een financiële ruimte van € 2,7 miljoen.

Om de continuïteit van het werk te waarborgen, zijn wij genoodzaakt om externen in te huren. Ook ziekteverzuim en zwangerschapsverlof hebben geleid tot extra inhuur.

In totaal is voor een bedrag van € 2,9 miljoen aan externe capaciteit ingehuurd.

Verwacht saldo personeelskosten

Als we de lagere salariskosten en de extra inhuurkosten salderen en de overige dekkingsbronnen inzetten hebben we een voordelig saldo van € 180.000. In deze tabel is dit cijfermatig in beeld gebracht.

| Omschrijving | Budget (x € 1.000) |
|--|--------------------|
| Begrote salarissen tot en met 3e kwartaalbrief 2025 | 26.800 |
| Verwacht salaris tot en met december 2025 | -24.100 |
| Onderbesteding | 2.700 |
| Inhuur | -2.950 |
| Tekort | -250 |
| Overige dekkingsbronnen | |
| Uitkeringen (o.a. voor zwangerschapsverlof) | 195 |
| Doorbelasting naar Duo+-gemeenten en gemeente Amsterdam | 350 |
| Restant strategisch personeelsbudget | 95 |
| Lagere toerekening naar kostendekkende exploitaties en specifieke uitkeringen (SPUK's) | -205 |
| Totaal overige dekkingsbronnen | 435 |
| Saldo | 185 |

Inzet budget strategische personeelsplanning

In de begroting 2025 is een stelpost van € 750.000 opgenomen voor strategische personeelsplanning. Tot en met de 3e kwartaalbrief hebben we € 655.000 ingezet. In deze kwartaalbrief ramen we de laatste € 95.000 af (zie bovenstaand overzicht). Het restant budget is niet specifiek voor één functie ingezet maar dient als dekking voor de totaal verwachte personeelskosten.

2.2.5 Informatieveiligheid

Sinds 2020 werken wij volgens de Baseline Informatieveiligheid Overheid (BIO). Dat is een normenkader dat is gebaseerd op internationaal erkende ISO-standaarden. In het informatieveiligheidsbeleid zijn deze normen verankerd. Het BIO-kader vraagt van alle betrokkenen – bestuurders, managers en medewerkers – om actief bij te dragen aan informatieveiligheid, onder meer door risicomanagement en het treffen van concrete maatregelen.

Maatregelen

De BIO biedt een landelijk normenkader voor informatiebeveiliging binnen de overheid. Het bestaat uit 112 thema's met subvragen verdeeld over drie niveaus: beleid en governance, risicobeoordeling en organisatie. Daarnaast kent het concrete operationele maatregelen zoals bewustwording, toegangsbeheer en leveranciersrelaties. Deze structuur helpt ons om informatiebeveiliging integraal en doelgericht te organiseren. Omdat er een BIO2 wordt geïntroduceerd hebben we een toets uitgevoerd om vast te stellen waar de verschillen met de oude BIO-norm zitten en wat we voor 2026 moeten oppakken. Vooruitlopend op 2026 hebben we dit jaar al zaken opgepakt zoals het verbeteren van de plancyclus informatiebeveiliging en formaliseren van risicoanalyses.

De afgelopen maanden hebben we, net als andere jaren, een ENSIA-audit uitgevoerd. Dat is een onafhankelijke controle om te laten zien dat we voldoen aan de eisen. Het verschil met vorige jaren is dat we nu al werken met een nieuwe methode (de 3000D-methode), die eigenlijk pas volgend jaar verplicht wordt. Het voordeel is dat we na de eerste beoordeling door de externe auditor nog verbeteringen kunnen doorvoeren voordat alles definitief is. De rapporten vormen samen de basis voor de verklaring die het College moet afgeven. Afgelopen maanden hebben we tevens meegewerkt aan het onderzoek van de Rekenkamer Diemen naar Informatieveiligheid dat binnenkort verschijnt.

Bewustwording en training

Ook dit jaar hebben we meerdere bewustwordings sessies gehouden voor de medewerkers. In oktober hielden we opnieuw 'de week van informatieveiligheid' met diverse workshops en informatieve sessies. Ook was er eind augustus een bijpraatsessie met de raad over Informatieveiligheid. Deze activiteiten helpen om te voldoen aan de BIO-normen.

72-uur stroomuitval in de regio. Wat dan?

In de zomer 2025 heeft de gemeente Diemen samen met Uithoorn en Ouder-Amstel aan Duo+ een opdracht gegeven scenario's uit te werken wat te doen met onze dienstverlening als we 72 uur zonder stroom zitten. Dit naar aanleiding van het programma Weerbaarheid vanuit de Veiligheidsregio's en het Rijk. Een overzicht van onze dienstverleningsprocessen is gemaakt. De opgehaalde inzichten gebruiken we om een Business Impact Analyse (BIA) op te stellen. Met deze informatie kunnen we dan plannen maken hoe te handelen in geval van een calamiteit. Dit staat voor 2026 in de planning.