

# Programmabegroting 2026

Versie: Vastgesteld door raad

13 november 2025



ingegaan per 1 oktober 2020, wat inmiddels geresulteerd heeft in vele omzettingen vanaf eind 2020. Naar verwachting zullen ook in 2026 nog een aantal adressen converteren, maar waarschijnlijk minder dan de piek begin 2021-2022.

## **Grondexploitaties**

Plantage de Sniep, Holland Park West, Buitenlust en Harmoniehof zijn momenteel de vier actieve grondexploitaties in de gemeente Diemen. Gebiedsontwikkeling Duran en omgeving is in voorbereiding.

### *Projectinhoud*

De projectinhoud wordt beschreven in Paragraaf Grootschalige Projecten.

### *Financieel*

De grondexploitaties zijn via het Meerjarenperspectief Grondzaken 2024 geactualiseerd ten behoeve van de Jaarrekening 2024. 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 (Bergwijkpark-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 het Rietschuurkwartier.

### *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 2026 aan het voorlopige sluitsluk van de Plantage de Sniep, de ontwikkeling van het Rietschuurkwartier.

Het Rietschuurkwartier bestaat uit:

Het Rietschuurhof (nieuwbouw). Een woonhof voor senioren, met een mix van sociale en middendure huurwoningen. De woningcorporatie De Alliantie leidt deze ontwikkeling. Het komende jaar wordt het ontwerp verder uitgewerkt en de vergunning aangevraagd.

Grote Rietschuur.

We hebben AHAM Vastgoed geselecteerd voor deze renovatie. Zij willen de Grote Rietschuur nieuw leven inblazen en tot een 'Diemense Koesterplek' transformeren. Een horecavoorziening en een gezondheidsfunctie zullen straks het levendige hart vormen van de Grote Rietschuur. Het wordt een plek waar burens en Diemenaren elkaar graag ontmoeten. In 2026 wordt het ontwerp afgemaakt en de vergunning aangevraagd.

18 sociale huurwoningen de Maalderij.

In 2026 worden de 18 sociale huurwoningen aan de Maalderij en het openbaar gebied daaromheen opgeleverd.