Beantwoording technische vragen voor de commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten van donderdag 17 april 2025 agendapunt 3.

Vragen van : D66
Aan wethouder : F.G.J. Voorink
Over : Actualisatie grondexploitaties 2025

Op 12 juni 2024 hebben we met motie M24-97 vastgesteld dat bij de actualisatie van de nota Grond- en Vastgoedbeleid ook meegenomen zou worden dat winsten en verliezen van de grondexploitaties worden toegevoegd/ onttrokken uit de reserve stedelijke ontwikkeling. Op dat moment was nog voorzien dat in september 2024 de nota Grond- en Vastgoedbeleid zou worden vastgesteld.

1. *Kunt u toelichten hoe het kan dat het Grond- en Vastgoed beleid maar blijft schuiven en nu al meer dan een jaar later in de planning staat?*

2. *Kunt u aangeven wat uw afweging is geweest om niet al in lijn met de aangenomen motie te handelen?*

3. *Waarom is in het raadsvoorstel hierover geen toelichting gegeven en/of de keuze aan de raad gelaten om al in overeenstemming met de motie te werken?*

4. *Wat zouden de besluiten zijn geweest als u het grond en vastgoed beleid wel was vastgesteld en deze motie dus had moeten uitvoeren?*

5. *Kunt u toelichten waarom het in de begroting 2025 opgenomen risico op ontwikkelingen in de GREX lager (kans * maximaal gevolg 0,15*5.000.000=750k) dan de nu voorgestelde onttrekkingen?*

Met vriendelijke groeten,

Laurens Verburg

Antwoord -penvoerder zijn (Sophia Vernooij +31356292973) en Armand van Geijlswijk +31657165310

D66 heeft technische vragen gesteld over agendapunt 3 van de commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten van 17 april 2025. Hieronder treft u onze beantwoording aan.

1. Kunt u toelichten hoe het kan dat het Grond- en Vastgoed beleid maar blijft schuiven en nu al meer dan een jaar later in de planning staat?

In de prioriteitenagenda van 14 januari 2025 was het stuk reeds gepland voor de raadsvergadering van september 2025, met de volgende toelichting: “Om tot een goed gedragen voorstel te komen hebben we meer tijd nodig. Gezien de raadsagenda willen we dit voorstel verschuiven van maart 2025 naar de raad van september 2025. De komende periode gaan we een steller werven die het voorstel verder oppakt en uitwerkt. Dit geeft voldoende tijd om tot een goed uitgewerkt voorstel te komen.” Inmiddels is de steller geworven.

2. Kunt u aangeven wat uw afweging is geweest om niet al in lijn met de aangenomen motie te handelen?

Wij hebben de lijn in de motie gevolgd door te handelen nadat het grond- en vastgoedbeleid is geactualiseerd.

3. Waarom is in het raadsvoorstel hierover geen toelichting gegeven en/of de keuze aan de raad gelaten om al in overeenstemming met de motie te werken?

Uw raad heeft hoe dan ook de vrijheid om een andere beslissing te nemen. Het doel van de reserve is winsten uit verkopen van vastgoed en grond (de bezittingen van Hilversum) ook weer te investeren in de ontwikkeling van de stad. Dit geldt niet voor verkoopopbrengsten waarvoor al eerder een bestemming is afgesproken en vastgelegd is in de begroting. Omdat de tussentijdse winst van Anna’s Hoeve in de exploitatiebegroting is opgenomen, vergt het een begrotingswijziging als de tussentijds winstneming moet worden toegevoegd aan de reserve stedelijke ontwikkeling. Dat is niet gebeurd, dus daarmee is voor ons college de weg afgesloten om in de lijn van de motie de te verwerken.

4. Wat zouden de besluiten zijn geweest als u het grond en vastgoed beleid wel was vastgesteld en deze motie dus had moeten uitvoeren?

Beslispunt 2 zou dan als volgt zijn geformuleerd:
“Conform de mogelijkheid in de nota vastgoed en grondbeleid een bedrag ter hoogte van € 963.840 te storten in de 'voorziening planexploitaties' ten laste van de reserve stedelijke ontwikkeling als gevolg van de geactualiseerde GREX Stationsplein.”

6. *Kunt u toelichten waarom het in de begroting 2025 opgenomen risico op ontwikkelingen in de GREX lager (kans * maximaal gevolg 0,15*5.000.000=750k) dan de nu voorgestelde onttrekkingen?*

De genoemde € 750.000 betreft niet de omvang van het risico, maar de dekking van het gewogen risico. Door de maximale omvang van elk risico te vermenigvuldigen met de kans van optreden wordt een redelijke inschatting gemaakt van hoeveel risico afgedekt dient te worden. De werkelijkheid kan hoger of lager uitpakken.