VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten

Raadzaal

2 oktober 2024

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag 2 oktober 2024

Algemeen

1.	Opening en vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen, toezeggingenlijst en prioriteitenagenda - Mededelingen voorzitter - Mededelingen college - Vragen n.a.v. de toezeggingenlijst en de prioriteitenagenda	3
3.	Inspreker namens seniorenvereniging Senver over inrichting openbare ruimte Vragen aan het college over portefeuilles Ruimtelijke Ordening en Projecten	3
4.	Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen: - GEM Crailo b.v. (vennootschap) - Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)	5
5.	Beeldvorming Startnotitie gebiedsagenda Media Park	5
6.	Oordeelsvorming Startnotitie gebiedsagenda Media Park	8
7.	Beeldvorming ‘Elke woning telt’, opkoopbescherming en Leegstandsverordening gemeente Hilversum	11
8.	Oordeelsvorming ‘Elke woning telt’, opkoopbescherming en Leegstandsverordening gemeente Hilversum	15

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN
WOENSDAG 2 OKTOBER 2024

Locatie: Raadzaal
Voorzitter: H.H. Fennema
Griffier: mw. W.G.J. Drenth

Aanwezigen bij aanvang:
fracties: Hart voor Hilversum: R. Groeneveld; D66: R.H. van Grieken; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: J. van Drogen en J.A. van Waarden; CDA: D.E.O. Streutker; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: F. Garrer.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder.

1. Opening en vaststellen agenda
De **voorzitter**:
- opent de commissievergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen, toezeggingenlijst en prioriteitenagenda
- **Mededelingen voorzitter**
- **Mededelingen college**
- **Vragen n.a.v. de toezeggingenlijst en de prioriteitenagenda**

Er zijn geen mededelingen en/of opmerkingen.

3. Inspreker namens seniorenvereniging Senver over inrichting openbare ruimte
Inspreekster
Mevrouw **Van de Rotte (namens seniorenvereniging Senver)**:
- heeft de commissie een hand-out uitgedeeld;
- deelt mee dat Senver 2.400 leden heeft van gemiddeld 79 jaar, waarvan er veel gebruik maken van een rolstoel en rollator;
- spreekt in over de onbereikbaarheid van de stoepen en trottoirs;
- heeft daarover een aantal meldingen gedaan;
- geeft een aantal voorbeelden van onbereikbaarheid;
- stelt dat hele straten soms ontoegankelijk zijn, zoals de Van Ostadelaan, de Frans van Mierislaan en de Luitgardeweg;
- wijst op auto's die op verkeerde plekken staan en straten die verkeerd zijn aangelegd, waardoor het heel smal wordt om te passeren;
- geeft aan dat er soms paaltjes op onduidelijke plekken staan;
- stelt dat de onbereikbaarheid lastig en groot is;
- vindt het insturen van een melding openbare ruimte met een foto heel erg lastig; er zijn makkelijker apps dan degene die Hilversum gebruikt;
- gaat het om enorme heggen waarachter bewoners zich verschuilen en die niet weten wat er aan de andere kant gebeurt.

Het **CDA**:
- vraagt hoe de handhaving verloopt en of Senver bekend is met de mogelijkheid van het melden van situaties via een WhatsApp-melding bij de gemeente Hilversum; mevrouw **Van de Rotte** heeft op sommige meldingen nog geen reactie ontvangen of de reactie ontvangen dat ze zijn afgehandeld; een andere melding is 'dat ze gaan snoeien', waarbij onduidelijk is wanneer dat gebeurt; als er al een reactie is blijft die erg vaag;
- wijst erop dat meldingen via de gemeentelijke app kunnen worden gedaan; mevrouw **Van de Rotte** herhaalt dat meldingen doen via apps lastig is.

De **PvdA**:
- informeert naar ervaringen met opvolging van klachten, zoals het aanmanen van bewoners om hun heg te knippen; mevrouw **Van de Rotte** constateerde in twee situaties die zijn gemeld dat de heg is geknipt;

Democraten Hilversum:
- vraagt of ook de wethouder Openbare Ruimte deelgenoot is gemaakt van het probleem; mevrouw **Van de Rotte** zegt van niet en is met het melden van de problematiek bij de commissie begonnen.

De **VVD**:
- vraagt of foutparkeerders en fietsen de onbegaanbaarheid bepalen of verkeerde aanleg van de openbare ruimte dat doet; mevrouw **Van de Rotte** heeft het groen als eerste insteek, zoals enorm overhangende heggen, de tweede insteek zijn paaltjes en de derde insteek buurten waar heel veel auto's staan.

D66:
- informeert naar voorbeelden dat voorbijgangers bij bewoners hebben aangebeld en zeggen dat hun tuinen moeilijk voorbij te gaan zijn; mevrouw **Van de Rotte** heeft dat een keer gedaan en die bewoner zegde meteen te gaan snoeien, maar dat is nog niet gebeurd.

GroenLinks:
- vraagt of door onbegaanbaarheid van straten mensen ook gewond zijn geraakt, bijvoorbeeld door vallen; mevrouw **Van de Rotte** weet dat mensen het niet aandurven om met hun rollator naar de winkel te lopen of maar de weg opgaan in plaats van op de stoep te lopen.

Wethouder **Göbbels**:
- weet dat aan bewoners met overhangende heggen groene kaarten worden uitgegeven en kan zich voorstellen dat nog meer te doen;
- vindt een duidelijker terugkoppeling op meldingen nodig;
- wil in de nieuwe begroting echt aandacht gaan besteden aan achterstallig onderhoud;
- is van mening dat er ook een rol is voor buren om elkaar aan te spreken, maar de gemeente kan ook schouwen en bewoners aanspreken.

Tweede termijn inspreekster
Mevrouw **Van de Rotte**:
- kan zich in de laatste opmerking over handhaving vinden;
- suggereert Senver al een honderdtal groene kaarten te geven om aan bewoners met tuinen met overhangende heggen aan te bieden.

Vragen aan het college portefeuilles Ruimtelijke Ordening en Projecten

Vragen van de ChristenUnie aan wethouder Voorink over het MOB-terrein
In de beantwoording op eerdere vragen van de ChristenUnie over het MOB-terrein heeft de wethouder aangegeven eind 2023 bij de gemeenteraad te komen met een startnotitie voor de ontwikkeling van dat terrein.
Op 27 november 2023 heeft de raad echter een raadsinformatiebrief (2023-91) ontvangen waarin uitgangspunten voor de ontwikkeling van het MOB-terrein zijn medegedeeld. In deze brief gaf het college aan bij de raad terug te komen met een beeldvormende sessie in Q1 van 2024 en een ontwerp in Q4 2024/Q12025. Op dit moment is de raad noch via een beeldvormende sessie noch via een concreet ontwerp meegenomen in de ontwikkelingen. Ook is hierover nog niets terug te vinden in de prioriteitenagenda. Daarentegen ontvangt de **ChristenUnie** signalen dat de ontwikkeling van het MOB terrein en de afspraken hierover met het GNR en de huidige en toekomstige gebruikers van het terrein al in volle gang zijn. Daarom heeft de fractie de volgende vragen aan het college:
1. Hoever is het college met de ontwikkeling van het MOB terrein?

2. Houdt de gemeente hierbij voldoende rekening met betaalbare praktijkruimte voor startende ondernemers?
3. Hoever zijn de afspraken met het GNR over de ruimte die wordt ingericht als natuur en in hoeverre is hierover onderhandeling mogelijk?
4. Wanneer is het college bereid om met de gemeenteraad in gesprek te gaan over de ontwikkeling van het MOB terrein?

De **ChristenUnie**:
- is blij met de ontwikkelingen die nu gaande zijn op het terrein;
- heeft het gevoel onvoldoende de ruimte te krijgen om vanuit de raad uitgangspunten mee te geven, terwijl ontwikkelingen inmiddels steeds meer vorm krijgen.

Wethouder **Göbbels**:
- antwoordt dat de invulling van het Circusterrein prioriteit heeft gekregen, waardoor het MOB-terrein iets meer naar achteren is geraakt, ook omdat er een wisseling heeft plaatsgevonden in projectleiders en omdat op het MOB-terrein nog een grondsanering moest plaatsvinden;
- bekijkt of de grens van het Natuur Netwerk Nederland moet verschuiven vanwege het realiseren van een circulair depot;
- heeft in het kader van het realiseren van een circulair depot nieuwe afspraken moeten maken met creatievelingen die al dan niet kunnen verhuizen;
- verwijst naar de raadsinformatiebrief van november 2023; de huidige planontwikkeling vindt plaats binnen het in die brief geschetste beeld;
- heeft in de beeldvormende sessie van 7 januari kort stil gestaan bij de relatie tussen het MOB- en het Circusterrein;
- zal zorgen dat het MOB-terrein opnieuw een plek krijgt op de prioriteitenlijst.

De **ChristenUnie**:
- is blij met elke plek voor startende ondernemers, maar vraagt hoe daarmee wordt omgegaan;
- suggereert een broedplaatsenbeleid te voeren; wethouder **Göbbels** vindt dat een sympathiek idee en denkt dat elke zichzelf respecterende gemeente belang heeft bij goede en creatieve broedplaatsen.

4. Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen:
- **GEM Crailo b.v. (vennootschap)**
- **Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)**

Er zijn geen mededelingen en/of opmerkingen.

5. Beeldvorming Startnotitie gebiedsagenda Media Park

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: C. Majoor; D66: R.H. van Grieken; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: J. van Drogen; CDA: D.E.O. Streutker. Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: F. Garrer.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: G. Crolla.

De **voorzitter**:
- deelt mee dat voor de toekomstige ontwikkeling een lange termijnkoers wordt opgesteld, samen met een meer uitvoeringsgerichte agenda voor de eerste vier jaren, wat een samenwerkingsagenda wordt genoemd;
- merkt op dat in de startnotie aanpak en proces om te komen tot die samenwerkingsagenda worden geschetst;
- geeft aan dat de eerste versie van de startnotitie is besproken in de commissievergadering van 18 januari jl.; de raadsbehandeling is destijds aangehouden om nader overleg te kunnen voeren met MPE (eigenaar Media Park); de geactualiseerde startnotitie is opgesteld in samenspraak met MPE en ligt nu ter besluitvorming voor;

- wijst erop dat de antwoorden op technische vragen van D66 op iBabs staan.

De **VVD**:
- informeert naar de vier participatiegroepen en of daarvoor een volgorde en prioriteit is bepaald; wethouder **Göbbels** beschikt over drie participatieniveaus en gaat eerst met de grootste belanghebbende het gesprek aan, MPE; daarna volgen de andere belanghebbenden van niveau 2 en daarna de overige doelgroepen in niveau 3, die worden geïnformeerd en geraadpleegd;
- vraagt of op elk niveau wordt geparticipeerd over dingen die in de eerste fase zijn opgehaald of dat op elk niveau weer met een schone lei wordt begonnen; wethouder **Göbbels** betrekt de grootste speler aan de voorkant; in de participatie is dus iets van gradatie ingebouwd.

Hart voor Hilversum:
- informeert waarom op niveau 3 participatie is afgeslankt van raadplegen en adviseren naar informeren en raadplegen; wethouder **Göbbels** heeft heldere verwachtingskaders gesteld door aan te geven dat de overige doelgroepen worden betrokken op het niveau van informeren en raadplegen;
- is het niet duidelijk hoe men borgt dat niveau 3 inspraak heeft; wethouder **Göbbels** stelt dat eenieder ideeën met de gemeente kan delen, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven wat al dan niet wordt meegenomen; iedereen kan ook een zienwijze indienen;
    - **Democraten Hilversum** vraagt of deze gang van zaken past binnen het door het college voorbereide nieuwe participatiebeleid, zoals dat door wethouder Kalk is opgeschreven; wethouder **Göbbels** heeft dat concept nog niet gezien en weet niet wanneer dat wordt behandeld; hij gebruikt nu de kaders uit januari jl.

De **SP**:
- vraagt of de participatie de enige aanpassing in de behandeling is en wil weten wat er veranderd is ten opzichte van vorige keer; wethouder **Göbbels** stelt dat vorige keer onvoldoende werd geluisterd naar de grootste speler van het Media Park, waar ook het bezwaar vandaan kwam; via de participatie op de omgevingsvisie is het Media Park betrokken; het tweede element heeft betrekking op de startnotitie;
- vraagt wat er precies is veranderd en waarin de grootste speler is tegemoet gekomen; wethouder **Göbbels** gaat meer flexibiliteit en maatwerk toepassen als het gaat om de gebiedsagenda Media Park.

BVNL:
- vraagt waarom het Media Park de belangrijkste sector wordt genoemd; wethouder **Göbbels** wijst op 6.600 directe arbeidsplaatsen op het Media Park en 14.000 arbeidsplaatsen die samenhangen met de creatieve industrie;
    - de **PvdA** wil weten wie de grootste partij is; wethouder **Göbbels** antwoordt dat dat Media Park Enterprise is.

GroenLinks:
- vraagt of ook is gesproken over wonen op het Media Park; wethouder **Göbbels** bevestigt dat voor de mediacampus ook aan huisvesting, onderwijs en voorzieningen wordt gedacht; dat staat ook in de door de raad aangenomen omgevingsvisie.

De **ChristenUnie**:
- informeert naar het idee achter de faciliterende rol van de gemeente en meent dat partijen op het park ook het proces goed kunnen faciliteren; wethouder **Göbbels** probeert een gezamenlijkheid bij de gebiedsagenda te creëren, ook voor partijen als de NS, inwoners, het GNR en sportverenigingen; het gaat dus om het totale cluster.

Het **CDA**:

- gaat in op de tekening bij punt 3 en vraagt in hoeverre het Heksenweitje en de tennisbanen onderdeel van het Media Park zijn; wethouder **Göbbels** hanteert voor het Media Park de grenzen van het bestemmingsplan;
- vraagt of de commissie in de oordeelsvorming nog over de afbakening kan praten; wethouder **Göbbels** merkt op dat de raad gaat over de afbakening van het bestemmingsplan; de **voorzitter** wijst erop dat geen bestemmingsplanwijziging voorligt.

D66:
- ziet niet in de startnotitie de ambitie verwoord dat het de bedoeling is dat Hilversum ook in de toekomst de mediastad van Nederland blijft; wethouder **Göbbels** zegt dat dat de ambitie blijft en ook de campusontwikkeling heeft dat doel; de startnotitie is een meer procesmatig document; als men verder gaat kan men in het vast te stellen document daaraan wel aandacht besteden.

De **VVD**:
- informeert of de uitvoeringskosten bovenop de kosten van het vaststellen van de gebiedsagenda komen; wethouder **Göbbels** antwoordt dat die kosten voor het vervolg zijn.

De **SP**:
- zag in het stedenbouwkundig programma van eisen dat er nog 170.000 m² aan ontwikkeling bij moet komen en vraagt waar dat moet gebeuren; wethouder **Göbbels** licht toe dat de lijst laat zien wat het bestemmingsplan mogelijk maakt; daar gaan de keuzen over, waarover de gebiedsagenda gaat; daar gaat men invullen wat er wel en niet gebeurt.

Democraten Hilversum:
- vraagt of de omgevingsvisie wordt gevolgd, vanuit een cultuurhistorische basis, het in beeld brengen van ruimtelijke consequenties en vervolgens de gebiedsagenda invullen met bewoners en ondernemingen; wethouder **Göbbels** zal hetgeen in de omgevingsvisie is bepaald volgen, zo ook een cultuurhistorische onderlegger;
- vraagt of dat ook het invullen van de gebiedsagenda met bewoners en ondernemingen omvat; wethouder **Göbbels** verwijst daarbij terug naar zijn eerder gegeven antwoord over drie niveaus van participatie.

BVNL:
- wil inzicht hebben in de vier studies waarnaar is verwezen voor de toekomst van het Media Park en die stukken ontvangen; wethouder **Göbbels** verklaart zich bereid om die stukken beschikbaar te stellen.

De **PvdA**:
- vraagt of er ook wordt gesproken met partners over alternatieve vormen van vervoer, zoals openbaar vervoer; wethouder **Göbbels** bevestigt dat en dat maakt deel uit van het mobiliteitsconcept; bezien wordt of vervoersmanagementafspraken te maken zijn.

Het **CDA**:
- informeert nogmaals naar de grenzen van het plangebied; de tekening geeft een groter gebied dan het plangebied aan; wethouder **Göbbels** verwijst daarvoor naar het bestemmingsplan Media Park; hij zal nog eens goed kijken naar de bijgevoegde kaartjes en zegt toe dat alleen het kaartje van het bestemmingsplangebied uiteindelijk in de stukken zal staan.

D66:
- vraagt of de brede ondernemersgroep in Hilversum bij de stakeholders wordt betrokken, zoals hotels en horeca, die ook een rol kunnen krijgen in de participatie; wethouder **Göbbels** merkt op dat die geborgd zijn in het platform Economie.

6. Oordeelsvorming Startnotitie gebiedsagenda Media Park

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: C. Majoor; D66: R.H. van Grieken; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: J. van Drogen ; CDA: D.E.O. Streutker. Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: F. Garrer.
College: J.E.M.G. Göbbels, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: G. Crolla.

D66:
- vindt de startnotitie een ongelofelijk belangrijk document, vanwege 14.000 werkgelegenheidsplekken, 27% van de werkgelegenheid; een groot deel van de verdiensten komt uit de creatieve industrie;
- heeft daarom gevraagd naar de ambitie om mediastad van Nederland te blijven; als dat zo is betekent dat nogal wat; de fractie wil dat gegeven in de startnotitie opnemen;
- is het goeddeels eens met de plannen;
- voorspelt dilemma's bij het opnemen van die ambitie, bijvoorbeeld op het gebied van logistiek en wonen;
- noemt de media de economische motor van Hilversum, in welke sector enorm veel verandert, zodat focus daarop nodig is;
- wil er alles aan doen om mediastad van Nederland te blijven.

Het **CDA**:
- begrijpt dat ook de gemeente in de campusorganisatie participeert;
- is het ermee eens dat het Media Park een belangrijke plaats inneemt, om Hilversum kleur te laten houden;
- is blij met de startnotitie en wil daarmee aan de slag;
- heeft na de toezegging van de wethouder geen moeite meer met de afbakening van het gebied van het bestemmingsplan.

De **ChristenUnie**:
- is blij met de startnotitie, maar weet dat de bezuinigingen grote uitdagingen kennen;
- wil zorgen dat het Media Park voor Hilversum behouden blijft;
- vraagt aandacht voor het onderdeel mobiliteit, omdat het college ook veilige routes naar scholen heeft aangegeven; de Wegwijzer past binnen het plangebied; kinderen moeten veilig e goed naar school kunnen, wat aldaar nog steeds niet is opgelost.

De **PvdA**:
- noemt Hilversum dé omroepstad, zowel technisch als creatief;
- vindt de uitgangspunten prima;
- mist integratie in de stad, met name met Hilversum-Noord, de overkant van het spoor;
- vindt het juist heel erg goed om naar de aanpalende gebieden te kijken;
- oppert de gedachte een andere oplossing voor de parkeerplaatsen te hebben.

GroenLinks:
- voelde zich meer aangesproken door 'samenwerkingsagenda';
- meent dat verkeer beter via het OV geregeld kan worden en wil langzaam verkeer primair voorrang laten hebben op snelverkeer;
- wil omwonenden goed laten betrekken, evenals bewoners van Hilversum-Noord, helemaal als het station in de plannen wordt betrokken;
- noemt Stichting Media Natuurpark wel een speler op het Media Park en wil die vooral meegenomen hebben.

BVNL:

- is het eens met het plan om het Media Park toekomstbestendig te maken, maar mist nog richting;
- vraagt aandacht voor participatie;
- vraagt eveneens aandacht voor de overvolle wegen en waarom niet meer gewerkt wordt aan decentralisatie.

Democraten Hilversum:
- kijkt met spanning hoe de route leidt naar een goede balans tussen de torenhoge ambities en het draagvermogen van de omgeving;
- hoopt dat de bruisende mediacampus niet overloopt in de gebieden daaromheen;
- heeft zorg over het samenvallen van de grens van de gebiedsagenda en het bestemmingsplan;
- wil de Lage Naarderweg en het Heksenweitje buiten beschouwing van het gebied laten.

De **SP**:
- hoorde dat het tijdperk van lineaire tv voorbij is;
- vindt de plannen goed, zo ook de bruisende campus;
- wil expliciet vermelden dat nieuwe vormen van media naar Hilversum komen;
- is ook voorstander van het creëren van extra woningen, waarbij men ook de hoogte mag ingaan;
- wil iets laten doen met deelvervoer.

Hart voor Hilversum:
- valt het op dat de focus erg ligt op economische groei en de economische belangen;
- wil ook aandacht voor de leefbaarheid van omwonenden en wil die meegenomen hebben in de gebiedsagenda;
- vindt het jammer dat het participatieniveau van 3 is afgeslankt van adviseren en raadplegen naar raadplegen en informeren;
- wenst de wethouder veel succes en wijsheid toe bij het opstellen van de gebiedsagenda.

De **VVD**:
- weet dat de sector het best wel moeilijk heeft en het gebied kan floreren;
- is in beginsel voor mixed use gebieden, waarbij men wonen toevoegt aan het gebied;
- vindt dat werkgelegenheid moet voorgaan; wonen toevoegen is prima, maar niet als het ten koste gaat van werkgelegenheid;
- wil een toezegging om op bepaalde punten geïnformeerd te worden over de participatieopbrengsten.

Debat
Democraten Hilversum:
- is ook voorstander van mixed use-gebieden, maar lijkt het niet eenvoudig om op het Media Park een aangenaam woonmilieu te realiseren, omdat het geïsoleerd ligt van de stad; de **VVD** denkt dat niet en heeft al een doorkijk gekregen hoe het eruit zou kunnen zien; bouwen rondom een OV-knooppunt is heel interessant; studenten en starters zouden een interessante doelgroep kunnen zijn.

De **SP**:
- wil het Heksenweitje bij het plangebied betrekken en vraagt of D66 en de PvdA daarin willen meegaan';
    - **D66** kent die behoefte of noodzaak niet; vooralsnog wil zij dat daarom niet doen, omdat er voldoende mogelijkheden op het Media Park zijn;
    - de **PvdA** vindt dat gesprek voorbarig en wil eerst de participatie afwachten; een deel van het Media Park zal waarschijnlijk vanwege veiligheid besloten worden; het zuidelijk deel zal meer open worden, met meer doorbraken naar de rest van de omgeving; zij is niet voor het opofferen van veel natuur, maar op de rand van het Media Park en het Heksenweitje kan misschien best iets gebeuren betreffende wonen;

- vernam dat D66 woningen wil, wat wellicht op het Heksenweitje kan; het D66-standpunt begrijpt zij daarom niet; **D66** heeft het over het Media Park en niet over aanpalende gebieden.

De **VVD**:
- vraagt wat participanten nodig hebben om het gebied te kunnen laten floreren; als daaruit komt dat auto's nodig zijn vraagt zij of D66 en de PvdA die willen faciliteren;
  - de **PvdA** heeft het over forensenverkeer dat op een andere manier te regelen is om de verkeersdruk weg te nemen en juicht het toe als meer mensen met de trein komen;
  - **D66** neemt als vertrekpunt dat Hilversum mediastad moet blijven, waarbij harde keuzes nodig zijn;
- staat aan de zijde van D66 over de ambitie, maar wil niet fietsen en OV op het gebied plakken als dat niet uit de participatie komt; **D66** vindt het aan de raad om slimme keuzen te maken;
  - **Democraten Hilversum** wijst erop dat het gaat om het Media Park en Hilversum, zodat men ambities moet relateren aan wat Hilversum aan kan.

De **ChristenUnie**:
- wijst ook op de kaderstellende en sturende rol van de raad en vraagt of de PvdA ook wil kijken naar het verbeteren van het fietsverkeer, bijvoorbeeld richting scholen; de **PvdA** erkent dat de raad kaderstellend is en mobiliteit ook aan de uitgangspunten van stappen en trappen raakt; zij wil niet aan postzegeldenken doen, waarbij het gebied van een hek wordt voorzien en men daarbuiten niet mag nadenken over de gevolgen voor de directe omgeving en heel Hilversum; daarover zou men moeten durven praten.

GroenLinks:
- wijst erop dat nog niet de helft van de mediabanen op het Media Park zit en er daarom breder moet worden gekeken naar het mediabeleid; **D66** bevestigt dat het breder gaat dan het Media Park, maar nu gaat het daarover en dat heeft ook de meeste potentie.

BVNL:
- attendeert erop dat de Wisseloordstudio's op omvallen staan en vraagt wat D66 wil doen om te zorgen dat het met het Media Park niet dezelfde kant opgaat; **D66** wil innovatie maximaal faciliteren om te zorgen succesvol te blijven;
- vraagt of D66 ook wil laten meedenken over hoe het Media Park zal innoveren; **D66** vindt de rol van de raad zo veel mogelijk te faciliteren dat het Media Park dat kan doen.

Democraten Hilversum:
- vraagt of extra aandacht voor het Media Park ten koste kan gaan van aandacht en faciliteren van andere bedrijventerreinen; **D66** denkt dat het een niet ten koste gaat van het ander; een sterker Media Park maakt allen in Hilversum sterker.

De **SP**:
- vraagt hoe Democraten Hilversum kijkt naar wonen op het Media Park; **Democraten Hilversum** is daar niet principieel op tegen, maar vraagt zich af wat voor wonen daar kan komen, bijvoorbeeld studentenwoningen, die ook bijdragen aan het bruisende karakter; er zijn echter grenzen aan de wooncategorisering op het Media Park.

De **ChristenUnie**
- vraagt wat D66 bereid is uit te geven om de grootste mediagemeente van Nederland te blijven; dat uitspreken is namelijk te makkelijk; **D66** wijst erop dat 27% van de mensen werkt in de media en creatieve sector, daarvoor zou men bereid moeten zijn keuzen te blijven maken voor een groter goed; zij heeft daarvoor een hoop over.

De **VVD**:
- vraagt of het CDA vaker geïnformeerd wil worden over de voortgang van het proces; het **CDA** wil regelmatig geïnformeerd worden over participatie; wethouder **Göbbels** zegt toe voor de

zomer van 2025 bij de commissie terug te komen; er mist ook nog een commissievergadering in de planning;
- heeft een voorkeur voor een beeldvormende sessie na de participatie;

Advisering aan de raad
De **VVD, Democraten Hilversum** en **Hart voor Hilversum** adviseren positief zonder debat.

De **SP** is positief zonder debat, maar wil nadenken over de grens van het gebied en wil studerende jongeren betrekken bij de plannen.

BVNL maakt een voorbehoud zonder debat.

GroenLinks adviseert zonder debat.

De **PvdA** adviseert positief zonder debat en wijst erop dat het Media Park het grootste mediapark is van Europa.

De **ChristenUnie** is positief zonder debat, maar wil de begrenzing meer helder hebben. Zij kondigt een amendement aan om de mobiliteitsparagraaf te verbreden.

Het **CDA** adviseert positief zonder debat, met een aantekening over de begrenzing.

D66 kondigt eventueel een amendement aan over de ambitie van het blijven van mediastad van Nederland.

7. Beeldvorming Elke woning telt, opkoopbescherming en leegstandverordening gemeente Hilversum
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: M.F. Eerenberg; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L.H.A. Brussaard; Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. J. Kalk, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: R. Barteram.

De **voorzitter**:
- leidt in dat één van de doelen uit de Hilversumse woonvisie is om woningzoekenden optimale keuzemogelijkheden te bieden, maar de woningnood hoog is;
- geeft aan dat opkoopbescherming en de Leegstandsverordening, genoemd in de woonvisie, een mogelijke en wenselijke aanvulling zijn op het bestaande instrumentarium in de gemeente Hilversum;
- laat weten dat het college voorstelt om de Verordening opkoopbescherming en de leegstandsverordening toe te voegen aan het instrumentarium en vrij te geven voor terinzagelegging.

Wethouder **Kalk**:
- licht toe dat in het raadsvoorstel bijlagen 1 en 2 zijn opgenomen, de Huisvestingsverordening en de Leegstandsverordening; daardoor had men van de bijgevoegde rapporten bijlagen 3, 4 en 5 moeten maken, wat niet is gebeurd in iBabs; dat verandert aan de tekst niets, maar alleen de nummering klopt daardoor niet.

Hart voor Hilversum:
- vraagt of het college over twee jaar bij de evaluatie ook bekijkt hoe de structurele kostenpost van jaarlijks € 100.000,- kan dalen, bijvoorbeeld door organisatorische integratie; wethouder **Kalk** noemt dat vanzelfsprekend.

De **VVD**:
- informeert naar de verwachting of de opkoopbescherming zal oplopen en hoger zal zijn dan 10 woningen in 2023; wethouder **Kalk** licht toe dat in 2023 sprake was van een grote daling, die ook het aantal transacties op de woningmarkt betrof; de schaarste wordt groter en daardoor komt er minder aanbod; het is de bedoeling met het instrument te sturen op de lange termijn;
- wil weten of de gemeente over twee jaar wel in staat is op waarde te evalueren als de trend zich niet zoals verwacht heeft ontwikkeld; wethouder **Kalk** moet dat op dat moment bekijken, evenals of de periode aanpassing behoeft; men moet namelijk wel gegevens hebben om te kunnen evalueren.

De **SP:**
- vraagt of de Leegstandsverordening ook geldt voor de gemeente zelf; wethouder **Kalk** acht dat in principe altijd mogelijk; de gemeente kan zichzelf ook een sanctie opleggen; op dit moment weet zij niet dat er gemeentelijke panden leeg staan.

Democraten Hilversum:
- vraagt of het college zijn doel niet voorbij schiet nu de opkoopbescherming zich niet uitstrekt naar Noord, Noordoost en Kerkelanden, waar af en toe een woning voor € 435.000,- te koop staat; wethouder **Kalk** stelt dat men voor opkoopbescherming schaarste moet onderbouwen; uit het rapport kan men Noord, Noordoost en Kerkelanden niet daaraan toevoegen; het college gaat wel extra monitoren op Noord en Noordoost;
- is benieuwd of te onderbouwen schaarste ook gemeentebreed kan zijn; wethouder **Kalk** moet de schaarste per wijk onderbouwen; per gemeente meten verdunt de schaarste dermate dat die niet aan te tonen is.

BVNL:
- is benieuwd hoe de opkoopbescherming in zijn werk zal gaan; wethouder **Kalk** komt met een aanpassing van de Huisvestingsverordening; bij meldingen is het college gedwongen om te onderzoeken en te handhaven; het instrument wordt toegepast bij signalen;
- vraagt wat zij zich bij handhaving moet voorstellen; wethouder **Kalk** antwoordt dat toetsing plaatsvindt of een woning onder de regeling valt en of wat er gebeurt legaal is.

GroenLinks:
- vraagt of € 100.000,- niet te ruim is, gezien beleid pas in de tweede helft van 2025 wordt uitgevoerd; wethouder **Kalk** wijst op invoeringskosten; het bedrag is bedoeld voor 1 medewerker; bij de evaluatie wordt wel naar het benodigde bedrag gekeken.

De **PvdA**:
- vraagt of de gemeente uit de voeten kan met de NHG-grens van € 435.000,- en te voorzichtig is, gezien de gemiddelde Woz-waarde van € 400.000,-, die naar verwachting dit jaar oploopt naar € 471.000,-; wethouder **Kalk** erkent dat er tot die grens weinig aanbod is, maar weet niet of de gemeente de grens zelfstandig kan verhogen, omdat de Woz-waarde in andere instrumenten ook als grens wordt gebruikt; de heer **Barteram** voegt toe dat in aangewezen wijken segmenten in trek waren bij mensen die in woningen investeren.

De **ChristenUnie**:
- informeert hoe men denkt leegstand te voorkomen door in gesprek te gaan met eigenaren van woningen die langer dan zes maanden leeg staan; wethouder **Kalk** leert uit ervaring vanuit andere steden dat gesprekken met eigenaren en andere middelen aandragen tot minder leegstand leidt, waardoor geen andere meer vergaande middelen nodig zijn;
- wil weten wat het verschil is met de huidige situatie, omdat er nu ook al inzicht is in leegstaande woningen; wethouder **Kalk** stelt dat nu niet op leegstaande woningen wordt geacteerd;
    - **D66** vraagt waarom voor een zesmaandsperiode is gekozen voordat in actie wordt gekomen tegen leegstaande woningen; wethouder **Kalk** wijst op de dermate hoge

woningnood dat men woningen niet langer leeg wil laten staan; onderwerp van gesprek is waarom een woning leeg staat en wat daartegen is te doen; elke grens is discutabel en de grens is gebaseerd op de ervaringen die er tot nu toe met het instrument zijn in de rest van Nederland.

Hart voor Hilversum:
- vraagt of pandeigenaren te helpen zijn met andere middelen zoals een parkeervergunning of het stadsfonds; wethouder **Kalk** licht toe dat het gesprek met een pandeigenaar wordt gevoerd om achter de redenen van leegstand te komen.

Democraten Hilversum:
- informeert naar de mogelijkheid om schijnbewoning tegen te gaan; de heer **Barteram** weet dat daarop nog geen actieve controle is, maar dat schijnbewoning wel zichtbaar zijn door het energiegebruik.

Het **CDA**:
- ziet als keerzijde van de opkoopbescherming dat die ten koste van het aantal huurwoningen kan gaan en vraagt of daarmee rekening is gehouden; wethouder **Kalk** legt uit dat het gaat om koopwoningen bestemd voor starters; door ze anders te gaan gebruiken zijn ze aan de huurmarkt in het duurdere segment toegevoegd; door het instrument opkoopbescherming worden ze weer toegevoegd aan de koopsector; in de drie wijken wordt het middel toegepast, gezien de ontwikkelingen en problematieken aldaar mits dat past in het bestemmingsplan Anti-verkamering en woningsplitsing.

De **VVD**:
- vraagt of een afwijkende aanvraag kan worden gezien als een buitenplanse ontwikkeling en in een gebiedsagenda kan worden aangegeven wat wenselijk is qua woonbeleid, woontransformaties en woonontwikkelingen; wethouder **Kalk** reageert dat de functie van een gebiedsagenda is gebiedsspecifiek te kijken wat al en niet past; met opkoopbescherming vult men al een deel beleid in per gebied; er is dan altijd nog wijziging mogelijk als daar een noodzaak toe is, maar zij beveelt dat op voorhand niet aan;
- wil het college comfort geven om toch te kunnen instemmen met een aanvraag; er kan dan voeding zijn vanuit de raad wat in bepaalde gebieden passend is qua ontwikkelingen; wethouder **Kalk** weet niet wat zij zich dan daarbij moet voorstellen en wat het comfort dan is;
- ziet staan dat het college kan afwijken als het de aangevraagde ontwikkeling van maatschappelijk belang acht; de raad kan dan zeggen wat die van maatschappelijk belang acht, wat bijvoorbeeld in de gebiedsagenda tot uiting kan komen; wethouder **Kalk** erkent dat dat zeker passend kan zijn.

De **SP**:
- informeert of naar de hoogte van boetes voor leegstaande panden is gekeken, waarbij grootgrondbezitters meer betalen; wethouder **Kalk** heeft daarnaar niet gekeken en licht toe dat boetes vrij standaard zijn; boetes naar gelang de grootte van het pand moet zij uitzoeken en nagaan hoe die toe te passen zijn.

BVNL:
- informeert naar de wijze van handhaving, welke ambtelijke capaciteit daarvoor nodig is en hoe dat gebeurt, bijvoorbeeld door huisuitzetting; wethouder **Kalk** antwoordt dat handhavers in dienst van de gemeente zijn; zij onderzoeken deels op basis van juridische documenten en deels op basis van de praktijk; opkoopbescherming is de variant van de zelfbewoningsplicht bij oudbouw; zij hoopt dat huisuitzettingen niet nodig zijn en dat woningen worden verkocht voor de functies waarvoor ze bedoeld zijn.

GroenLinks:

- vraagt of de juridische onderbouwing mogelijk is voor het centrum, oost en zuid; wethouder **Kalk** kan die onderbouwen, maar blijft dat monitoren; gelet op de schaarste vermoedt zij daarbij geen enkel probleem.

De **PvdA**:
- vraagt of het bij de Leegstandsverordening ook gaat om niet-woningen; wethouder **Kalk** beperkt die verordening tot woningen; de vraag zal zij verder schriftelijk beantwoorden;
- ziet dat het soms ook gaat om bedrijfspanden;

Het **CDA**:
- vraagt of verhuur aan dak- en thuislozen bijdraagt aan het leefbaar maken van een wijk; wethouder **Kalk** licht toe dat het een verplichte op te nemen categorie is; door hen een woning te bieden kan men werken aan herstel; housing first is een van de belangrijkste zaken om mensen weer een kans op een goed leven te geven.

D66:
- ziet de particuliere huurmarkt ook heel krap zijn, ziet die door de maatregel nog krapper worden en vraagt hoe het college daarmee omgaat; wethouder **Kalk** probeert een negatief effect te herstellen van het niet beschermen van een koopwoning; men zal altijd moeite hebben in een krappe woningmarkt met het vinden van een woning; er zijn verschillende gemeentelijke en rijksmaatregelen die zaken proberen te controleren: de Wet regulering huurprijzen en de woonvisie moeten ertoe leiden dat het voor starters en mensen met een laag inkomen makkelijker wordt om toegang te krijgen tot de woningmarkt; dat gaat misschien ten koste van de wat duurdere huurwoningen, die nu bijna zonder regels in de markt staan;
- zoekt naar een reden om te kiezen voor starters die een woning kunnen kopen versus de starters die dat niet kunnen en gebonden zijn aan een hoge huur; wethouder **Kalk** probeert gebondenheid aan een hoge huur te voorkomen; in tijden van schaarste is het juist aan de overheid om de toegang van mensen voor wie het moeilijk is te vergemakkelijken; dat is het doel van de woonvisie; van elke maatregel op de woningmarkt waar er zo'n gebrek aan woningen is, is iemand de dupe; de meest kwetsbaren worden beschermd.

Hart voor Hilversum:
- vraagt welke maatregelen de gemeente gaat nemen om het verkrijgen van een woonvergunning door pandeigenaren te versnellen; wethouder **Kalk** werkt de vergunningaanvragen af volgens de termijnen die ervoor staan;
- weet dat de gemeente de termijnen gaat verlengen, wat tot irritatie leidt bij de pandeigenaar; de **voorzitter** hoorde de wethouder zeggen dat als geen woonvergunning is verleend de eigenaar niet wordt aangesproken op leegstand.

De **VVD**:
- vraagt of er tot nu toe geen participatie heeft plaatsgevonden bij het opstellen van het voorstel; wethouder **Kalk** bevestigt dat.

De **SP**:
- informeert naar de verstrekkende gevolgen van de instrumenten 3 en 4 bij leegstand, waarvoor niet wordt gekozen; wethouder **Kalk** antwoordt dat de meest vergaande stap is dat de gemeente zelf een huurder voordraagt, waartoe de gemeente echter niet over gaat.

BVNL:
- constateert dat er al beleid is, maar vraagt waarom het college € 100.000,- extra vraagt; wethouder **Kalk** legt uit dat ingevoerde nieuwe instrumenten bekend moeten worden, wat best veel werk is; er is nu handhaving, maar de capaciteit loopt niet over; het er even bij doen leidt dan tot teleurstellingen en risico's; zij wil het daarom goed doen en het bedrag komt overeen met het aanstellen van een medewerker voor twee instrumenten; evaluatie vindt plaats.

8. Oordeelsvorming ‘Elke woning telt’, opkoopbescherming en leegstandverordening gemeente Hilversum

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: M.F. Eerenberg; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: mw. L.H.A. Brussaard. Democraten Hilversum: R.J.H. Docter; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. J. Kalk, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: R. Barteram.

De **voorzitter** leest het advies aan de raad voor:
- kennis te nemen van de RIGO-rapporten;
- de met een concept opkoopbescherming aangepaste ‘Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024 Hilversum’ ter inzage te leggen;
- de concept Leegstandsverordening 2025 ter inzage te leggen;
- vanaf 2025 structureel € 100.000,- beschikbaar te stellen via de Programmabegroting 2025.

D66:
- ziet het belang van een woning voor ieder mens in, waaraan de opkoopbescherming zeker bijdraagt; de neveneffecten op de particuliere sector zijn haar nog niet helemaal bekend;
- lijkt het er echter op dat het probleem van de een het probleem van de ander wordt;
- wil op de neveneffecten van instrumenten iets verzinnen;
- zet vraagtekens bij handelen bij een leegstandstermijn van een woning van zes maanden en wil die eventueel oprekken.

Het **CDA**:
- vindt opkoopbescherming inperking van het eigendomsrecht, vraagt of die maatregel effect zal hebben op de krapte op de woningmarkt en of de regeling beantwoordt aan het gewenste doel;
- ziet in gemeenten waarin de maatregel van opkoopbescherming is ingevoerd het eigen woningbezit stijgen, maar de huurmarkt krapper worden;
- wijst erop dat het ook moeilijk opbieden is tegen starters op de woningmarkt die geld van hun ouders meekrijgen om een woning te kopen;
- denkt dat het goed is dat de Leegstandsverordening er komt, maar vindt de termijn van zes maanden waarna actie wordt ondernomen aan de korte kant.

De **ChristenUnie**:
- gaat akkoord met het stappen zetten met de Leegstandsverordening en opkoopbescherming;
- weet dat het niet te doen is voor iemand met een modaal inkomen om een woning te kopen; elke woning telt, evenals elk in te zetten instrument, wat de woonvisie ook vraagt;
- noemt de Leegstandsverordening belangrijk, evenals het gesprek over die leegstand;
- wil nu al beginnen met gesprekken met eigenaren van panden die zes maanden of langer leeg staan en wil daarover ook het gesprek met woningcorporaties aangaan;
- adviseert positief.

De **PvdA**:
- wijst op een voor € 250.000,- in Hilversum-Noord te koop staande portiekflat;
- vindt de opkopersregeling een heel goed plan en hard nodig, omdat speculatie de gemeente in verband met woningnood bedreigt;
- adviseert beter naar de huidige woningvoorraad te kijken, waarvan duizend woningen leeg staan, hetgeen 2,6% is, wat meer is dan het landelijk gemiddelde van 2,2%;
- complimenteert het college met het voorgelegde verhaal en vindt dat zelfs nog aan de voorzichtige kant;
- gaat de maatregelen van harte ondersteunen.

GroenLinks:

- staat ook zeer positief tegen het toevoegen van de twee instrumenten aan de gereedschapskist in Hilversum, omdat ze mogelijkheden bieden voor mensen die een woning zoeken om een wooncarrière te starten en zelf eigendom te verwerven;
- kijkt ook uit naar de evaluatie van de instrumenten.

BVNL:
- vraagt zich af waarom de gemeente zich bemoeit met iemands eigendom;
- heeft met verschillende vastgoedmensen gesproken, waarvan de meningen over de voorgestelde maatregelen verdeeld waren;
- wijst erop dat mensen soms een extra huis hebben aangeschaft ten behoeve van hun pensioenopbouw;
- attendeert erop dat er al zelfbewoningsplicht geldt;
- kan zich vinden in het voeren van gesprekken met eigenaren van wie de woning langer dan zes maanden leeg staat;
- vraagt of de maatregelen teruggetrokken worden als ze geen succes zijn.

Democraten Hilversum:
- is blij met de twee instrumenten, die een belangrijke bijdrage kunnen leveren tegen ongewenste verschijnselen op de woningmarkt en woningeigenaren die hun eigendom op een ongewenste manier gebruiken;
- wacht met belangstelling de evaluatie over twee jaar af.

De **SP**:
- is eveneens dolblij met de instrumenten, die echter volgens haar te laat komen;
- hoopt in de gaten te houden of nog meer wijken toe te voegen zijn waar de maatregelen in te voeren zijn;
- wil de gemeente zelf het goede voorbeeld laten geven;
- wenst de hoogte van de boetes laten afhangen van de grootte van het perceel, zodat men de pijn wat verzacht voor mensen die het minder ruim hebben.

De **VVD**:
- is nooit blij als de overheid zich moet gaan bemoeien met eigendom of privézaken van mensen;
- wil de gemeente wel de marktmeester laten zijn, zoals bij woningen waar het niet goed gaat;
- is wel voorstander van invoering van de instrumenten om het de goede kant op te laten gaan;
- vindt niets mis met de bedoeling achter de instrumenten, maar het aantal investeerders in woningen is niet groot; het zou best kunnen zijn niet zoveel resultaat over twee jaar te kunnen zien;
- mist participatie en doet het pijn dat dat de afgelopen twee jaar niet heeft plaatsgevonden, maar rekent dat echter deze wethouder niet aan, die nog maar enkele maanden in functie is.

Hart voor Hilversum:
- steunt de opkoopbescherming en de Leegstandsverordening en herinnert aan het in het verleden met de PvdA indienen van een motie om die verordening in te voeren;
- heeft nog in Oost actie gevoerd toen een aantal nieuwbouwwoningen door beleggers bij Seinhorst werd gekocht;
- weet dat het opkopen van woningen zich vaak in kwetsbare wijken concentreert, de sociale cohesie verstoort en woningsplitsing stimuleert;
- snapt te beginnen met de stappen 1 en 2;
- wijst op het twee jaar oude eerste rapport, waarvan de cijfers gaan over de jaren 2018-2021; dat zet de conclusies onder druk;
- meent dat de beleggingscase van het al dan niet kopen van een woning als investering door een particulier of bv sterk wordt beïnvloed door o.a. de overdrachtsbelasting, welk percentage ruim 25% te laag in het rapport staat en niet is geactualiseerd; ook zijn er inmiddels

wijzigingen in de Huurwet en de belastingen van box 3 van kracht geworden, welke elementen de fractie onvoldoende in de rapportage terugvindt;
- adviseert de wethouder het punt van bezwaar door eigenaren mee te nemen in het komende proces.

Debat
De **VVD**:
- vraagt hoe Democraten Hilversum aankijkt tegen het ontbreken van de participatie en of die instemt met een rondetafelgesprek om met belanghebbenden in gesprek te gaan over wat voorligt en wat voor hen de effecten daarvan zijn; **Democraten Hilversum** vindt dat een interessante gedachte en vindt het ontbreken van participatie de wethouder niet aan te rekenen; als de procedure zo'n gesprek toelaat, ervan uitgaand dat dat geen fundamentele verandering in de voorliggende verordening tot gevolg zal hebben, kan de fractie de VVD volgen.

De **SP**:
- vraagt of de PvdA en de GroenLinks kunnen meegaan in eigenaren van grotere woningen meer beboeten dan eigenaren van kleinere woningen;
  - **GroenLinks** vindt dat iets om mee te nemen bij de uitwerking;
  - de **PvdA** weet niet of dat mag en vindt dat niet zoveel uitmaken voor het principe; er is eerder de neiging om een eigenaar van een kleine leegstaande woning hoger te beboeten dan de eigenaar van een grote woning;
- stelt dat een hogere boete voor eigenaren met meer geld hen eerder aan tafel brengt; de **PvdA** attendeert erop dat er aan kleine woningen juist grote behoefte is;
  - de **VVD** verbaast het dat de SP omstandigheden van de eigenaren zwaarder laat meewegen dan het principe van het vergrijp; de **SP** licht toe dat zij de pijn eerlijker wil verdelen;
  - **Hart voor Hilversum** wil eerst met de maatregelen beginnen eer te differentiëren in de hoogte van boetes;

BVNL:
- vraagt of D66 haar mening deelt dat verordeningen moeten worden teruggetrokken als ze geen succes zijn; **D66** kan dat niet zomaar bepalen, maar vindt dat er wel zaken niet af zijn.
  - het **CDA** ziet als succes in andere gemeenten dat het eigen woningbezit in gemeenten met de maatregel is toegenomen.

GroenLinks:
- vindt het behoorlijk zonde als de mogelijkheid niet wordt benut om van een grote leegstaande woning twee of drie betaalbare woningen te maken;
- wil weten waarom D66 bij de Leegstandsverordening geen termijn van zes maanden voorstaat waarna de gemeente actie onderneemt; **D66** heeft de ervaring dat verbouwingen langer duren en vindt het te kort om na zes maanden al over eigendomsrecht te praten;
- gaat het juist om de situatie dat er niets gebeurt met een woning;
  - de **PvdA** wijst erop dat het eigendomsrecht niet absoluut is en het gesprek enkel bedoeld is om na te vragen wat er aan de hand is; **D66** wijst erop dat het eigendomsrecht wel een absoluut recht is; als men daar wil aankomen moet dat zorgvuldig gebeuren; een termijn van zes maanden vindt zij niet zorgvuldig.

Het **CDA**:
- vraagt wanneer het verhuren van woningen volgens Democraten Hilversum ongewenst is; **Democraten Hilversum** corrigeert dat het haar gaat om het aan de woningmarkt onttrekken van woningen of die op een verkeerde manier exploiteren.

BVNL:

- proeft dat GroenLinks scenario's 2 en 3 bij de Leegstandsverordening ook wil invoeren; **GroenLinks** wil juist het gesprek aangaan, dat in negen van de tien gevallen bij een eigenaar leidt tot bewegen.

De **SP**:
- informeert of het mooi zou zijn als mensen die veel huur betalen een woning kunnen kopen; het **CDA** is het daarmee eens, maar ziet dat koopwoningen ontzettend duur zijn; daarom wil zij huurwoningen koesteren; de illusie is haars inziens dat woningprijzen dalen door opkoopbescherming;
- vindt het prima dat er dan minder huurwoningen komen, omdat er dan meer kansen komen om een woning te kopen; het **CDA** hoopt dat de SP gelijk heeft, maar vreest dat dat niet het geval zal zijn.

D66:
- vraagt waarom de VVD marktmeester wil zijn op de woningmarkt; de **VVD** vindt dat de overheid op een aantal punten een rol te spelen heeft, wat geen nieuw standpunt is voor de fractie, dat ook past in de gevoerde gesprekken in de context van de woonvisie; zij had graag gezien dat de instrumenten waren besproken met het veld en wil dat graag repareren; als inzichten van belanghebbenden nopen tot wijzigingen is het verstandig dat te weten om zaken aan te passen; **Democraten Hilversum** kan zich ook voorstellen belanghebbenden te betrekken bij het evaluatieproces om de invoering van de maatregelen niet te vertragen.

BVNL:
- had het niet over ondernemers van het formaat van de heer Van Haga, maar over een vastgoedondernemer in Hilversum, die men juist in de kaart speelt, omdat de schaarste nog groter wordt; de **PvdA** is het daarmee niet eens; de vastgoedmarkt is juist heel liberaal met heel weinig beperkingen; er was in de huursector een enorme prijsopdrijving en zij wijst erop dat de Leegstandswet er niet voor niets is.

Advisering aan de raad
Hart voor Hilversum adviseert met debat over de kwaliteit van de stukken.

De **VVD** adviseert zonder debat en overweegt een motie over participatie in te dienen.

De **SP** adviseert zonder debat, met overweging van een motie/amendement over de hoogte van de boetes in relatie tot de grootte van het perceel.

BVNL adviseert zonder debat en overweegt een amendement over wijken en uitvoering.

GroenLinks, de **ChristenUnie** en **Democraten Hilversum** adviseren zonder debat.

De **PvdA** adviseert zonder debat en wil een uitbreiding van de maatregelen naar de wijken Noord en Kerkelanden.

Het **CDA** adviseert met debat en komt waarschijnlijk met een amendement om de regeling iets aan te scherpen.

D66 adviseert met debat en overweegt twee amendementen in te dienen.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.56 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 16 oktober 2024.

De griffier, De voorzitter,

Mw. A.J. van Meerveld G.M. van den Top.