VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie (vergadering 1)
25 augustus 2021 in de Raadzaal

Index verslag vergadering Raadscommissie (vergadering 1)
25 augustus 2021

Raadscommissie Beeldvorming (vergadering 1)

1.	Opening en vaststellen agenda beeldvorming	3
2.	Mededelingen voorzitter	3
3.	Mededelingen en toezeggingen van wethouders Walters en Wolthers (inclusief de mededelingen inzake regionale aangelegenheden)	3
4.	Uitwerkingsnota Grondprijzen	3
5.	Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen	7
6.	Commissievoorstel Democraten Hilversum Buurtcentrum De Lelie	7

Raadscommissie Oordeelsvorming (vergadering 1)

7.	Vaststellen agenda oordeelsvorming	11
8.	Uitwerkingsnota Grondprijzen	11
9.	Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen	13
10.	Commissievoorstel Democraten Hilversum Buurtcentrum De Lelie	14

RAADSCOMMISSIE 25 AUGUSTUS 2021 (VERGADERING 1)

Aanwezig bij aanvang:
Voorzitter: H.R. Jaarsma
Griffier: mw. W.G.J. Drenth.
Fracties: Hart voor Hilversum: J.A.C. Slingerland; D66: J. Deen; VVD: M.F. Vogel en T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: mw. A.F. Vreugdenhil-de Blécourt PvdA: mw. F.F. van Drooge; Leefbaar Hilversum: -- ; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers en mw. K.J. Walters, wethouders.

1. Opening en vaststellen agenda beeldvorming (0.1)
De **voorzitter:**
- opent de commissievergadering om 20.00 uur en heet allen welkom;
- deelt mee dat hij bij agendapunt 5 zal inventariseren of een meerderheid van de commissie over de stukken wil vergaderen waarop geheimhouding ligt;
- deelt mee dat voor agendapunt 6 zich twee insprekers hebben aangemeld.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen voorzitter (0.2)
Er zijn geen mededelingen.

3. Mededelingen en toezeggingen van wethouders Walters en Wolthers (inclusief de mededelingen inzake regionale aangelegenheden (0.2)
Geen opmerkingen.

4. Uitwerkingsnota Grondprijzen (0.3)
Woordvoerders:
Fracties: Fracties: Hart voor Hilversum: J.A.C. Slingerland; D66: J. Deen; VVD: M.F. Vogel en T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: mw. A.F. Vreugdenhil-de Blécourt PvdA: mw. F.F. van Drooge; Leefbaar Hilversum: -- ; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

Hart voor Hilversum:
- vraagt of het college bewust heeft gekozen om grondprijzen voor bedrijventerreinen niet uit te werken; als dat wel is gebeurd vraagt de fractie waar die uitwerking is vastgelegd; dit vanwege de noodzakelijke transparantie naar andere partijen toe; wethouder **Scheepers** wijst op het centrale uitgangspunt in het grond- en vastgoedbeleid en de voorliggende nota om marktconforme prijzen in rekening te brengen aan ontwikkelaars voor woningen en bedrijventerreinen; marktprijzen voor bedrijventerreinen zijn in het algemeen lager.

De **SP**:
- vraagt om uitleg over het voor haar moeilijke concept van de residuele grondprijsberekening; wethouder **Scheepers** heeft in een collegebrief de residuele grondprijsberekening nader geduid; die berekening komt erop neer dat de marktprijs het uitgangspunt is; voor sociale woningen wordt geen marktprijs gehanteerd, maar is de residuele grondprijsberekening heel manifest; het concept houdt in vanuit de stichtingskosten en een winstopslag terug te rekenen naar een grondprijs.

Democraten Hilversum:
- is benieuwd welke grondprijsrekenmethode andere gemeenten van gelijke grootte als Hilversum in de regel hanteren; wethouder **Scheepers** noemt de residuele grondprijsberekening een buitengewoon gebruikelijke benadering.

De **PvdA**:
- vraagt of de conclusie klopt dat door toepassing van de residuele grondprijsberekening ontwikkelaars minder snel met een enorme winstberekening komen, zodat de gemeente enige invloed kan uitoefenen op een redelijke winst; wethouder **Scheepers** vindt dat bij een marktpartij lastig, maar weet dat het neerleggen van veel geld voor een stuk grond ertoe kan leiden dat men geen winst meer maakt; tegelijkertijd moeten ontwikkelaars met een redelijke winst rekenen binnen door de gemeente te stellen kaders, zoals het bestemmingsplan en de Doelgroepenverordening;
- informeert of het college al een idee heeft van wat een redelijke winst voor een ontwikkelaar is; wethouder **Scheepers** antwoordt dat het centrale uitgangspunt van de nota is om aan commerciële ontwikkelaars marktconforme prijzen in rekening te brengen, die een residuele benadering hanteren.

De **ChristenUnie**:
- wil weten of voor woningcorporaties met een soort vaststaand winstpercentage wordt gerekend; wethouder **Scheepers** legt uit dat woningcorporaties geen winst maken, maar wel een huurprijs rekenen die niet marktconform is; dat is de onrendabele top, die zo laag mogelijk moet worden gehouden door goedkoop te lenen en door het betalen van een lagere grondprijs; de residuele grondprijs is voor corporaties lager dan van marktpartijen, omdat bij corporaties rekening wordt gehouden met die onrendabele top.

Het **CDA**:
- informeert naar de gevolgen van de residuele grondprijsberekening bij neerwaartse bijstelling van de marktprijzen in de toekomst; wethouder **Scheepers** kan geen enkele voorspelling doen over wat de markt gaat doen en wat voor impact een neerwaartse bijstelling van de marktprijzen heeft op de grondprijzen; bij een grex raamt de gemeente conservatief en laat zij de markt haar werk doen, waarbij de gemeente zich niet rijk rekent.

Hilversums Belang:
- stelt de vraag wanneer de gemeente besluit een stuk grond te verkopen en hoe daarvan de marktprijs en stichtingskosten worden bepaald; wethouder **Scheepers** antwoordt dat verkoop in hoge mate afhangt van een opvatting van raad; na vaststelling van het bestemmingsplan wordt in grondexploitaties berekend wat de grond kan opleveren; daarbij wordt aan taxateurs gevraagd wat de marktwaarde van de grond is, welke marktwaarde in de grondexploitatie wordt verwerkt.

GroenLinks:
- meent dat de gemeente eerst kijkt wat zij wil met een stukje grond wil doen en dat zij het voor corporaties makkelijker maakt om doelen te behalen; wethouder **Scheepers** gaat voor een maximale opbrengst binnen de gestelde kaders, met uitzondering van woningcorporaties, waarvoor een apart model geldt.

D66:
- vraagt of het voeden van de reserve stedelijke vernieuwing een revolving fund is; wethouder **Scheepers** antwoordt dat die reserve wordt gevoed ten behoeve van het Stationsgebied en vanuit met winst verkochte panden; als men voor een bepaald gebied iets wil bereiken kan men uit die reserve geld halen.

De **SP**:
- begrijpt dat voor sociale huurwoningen een uitgangshuurprijs wordt gehanteerd van € 730,-

voor rijwoningen en € 663,- voor appartementen; gevraagd wordt of de residuele waarde wordt herberekend bij specifieke projecten en doelgroepen die niet zoveel huur kunnen betalen; wethouder **Scheepers** gaat dat niet doen en de genoemde huurprijzen zijn tot stand gekomen op basis van een gewogen gemiddelde.

Democraten Hilversum:
- wil graag weten of het voorstel is afgestemd met de omliggende gemeenten en wat hun reactie was; wethouder **Scheepers** heeft het voorstel daarmee niet specifiek afgestemd, omdat dit een specifiek Hilversums aangelegenheid is.

De **PvdA**:
- informeert naar het risico voor een race naar de top met grondprijzen, omdat vanwege de prijzen van omliggende gemeenten de prijzen zijn verhoogd; wethouder **Scheepers** acht het risico voor een race naar de top marginaal en stelt dat Hilversum op het gebied van grondprijzen een tijdje heeft achtergelopen en nu een inhaalslag maakt; het eigen karakter van de gemeente vertaalt zich veel meer in de grondprijzen dan invloed van grondprijzen van omliggende gemeenten.

De **VVD**:
- wil weten hoe de gemeente de 25-jaarsperiode voor woningcorporaties gaat borgen om woningen gedurende die periode te blijven verhuren; wethouder **Scheepers** erkent dat registratie daarvan niet altijd optimaal in orde was, maar sinds een aantal jaren houdt de gemeente de periode waarin een pand van een woningcorporatie een huurwoning is wel goed bij.

De **SP**:
- is benieuwd of de wethouder een reactie van de woningcorporaties op het grondprijsbeleid heeft gehad en wat die reactie precies is; wethouder **Scheepers** heeft het beleid uitvoerig met woningcorporaties besproken; zij begrijpen de grote lijn, maar zij hadden liever een lagere grondprijs gezien, gezien de hogere bouwkosten.

GroenLinks:
- vraagt om een toelichting op maatwerk voor bepaalde voorzieningen; wethouder **Scheepers** wijst op het stuk in de nota over het maatschappelijk tarief, zoals voor sportverenigingen, publieke zorginstellingen, huisartsenposten en kinderboerderijen;
- vraagt hoe te borgen dat kinderopvanginstellingen, die als commerciële instellingen worden gezien, in de gemeente blijven; wethouder **Scheepers** laat weten dat die instellingen de commerciële grondprijs gaan betalen;
- wil dat eerstelijns zorg in Hilversum blijft; wethouder **Scheepers** licht toe dat daarvoor een maatschappelijk tarief geldt.

Democraten Hilversum:
- informeert naar de drijfveer achter het centrale uitgangspunt in de nota als gemeente geen vastgoed en grond in eigendom te houden, tenzij; wethouder **Scheepers** legt uit dat het college de rol van de overheid niet als vastgoed- of grondboer ziet, maar als een instelling die diensten verleent aan de maatschappij, omdat zij maatschappelijke rollen en taken vervult.

De **ChristenUnie**:
- wil weten of de looptijd van de nota gelijk loopt met de nota over grondbeleid en vastgoedbeleid; wethouder **Scheepers** beantwoordt die vraag bevestigend;
- informeert of er bij de afspraken over sociale huurwoningen ook afspraken zijn gemaakt over de verhouding tussen appartementen en grondgebonden woningen; wethouder **Scheepers** vertelt dat de grondprijs per vierkante meter voor grondgebonden woningen anders is dan de grondprijs voor appartementen; afspraken over aantallen grondgebonden woningen en appartementen zijn niet gemaakt; wel is er een grote vraag naar appartementen en kleinere

woningen; de prijs per vierkante meter bvo voor appartementen zakt en dat maakt ambities makkelijker te realiseren.

De **PvdA**:
- wil weten of de vraag naar appartementen bij ontwikkelaars of bewoners groter is dan de vraag naar andere woningen; wethouder **Scheepers** ziet de vraag naar appartementen voor een en twee personen stijgen ten opzichte van de vraag naar grondgebonden woningen;
- is benieuwd of dat komt doordat gezinnen zoveel kleiner worden of dat de markt zodanig is dat ontwikkelaars makkelijker kleinere woningen voor dezelfde prijs kunnen verkopen; wethouder **Scheepers** heeft de residuele prijs berekend voor een grondgebonden woning en voor appartementen, waaruit kwam dat de grondprijs voor een appartement beduidend lager is; dat is een bijkomstigheid, maar daarop is niet gestuurd;
- vraagt of ontwikkelaars op appartementen minder winst maken; wethouder **Scheepers** stelt dat het onderscheid tussen appartementen en andere woningen alleen van belang is voor woningcorporaties;
- is op zoek naar effecten van de nieuwe grondprijzen voor de nieuwbouw en concludeert dat woningcorporaties waarschijnlijk meer kleine woningen en appartementen zullen bouwen dan eensgezinswoningen; wethouder **Scheepers** acht dat niet onwaarschijnlijk.

Hilversums Belang:
- stelt vast dat de gemeente relatief gezien verliest op sociale huurappartementen en relatief gezien wint op grondgebonden woningen en vraagt of dat effect al is verrekend in de grex voor het Stationsgebied; wethouder **Scheepers** onderstreept dat geen grondbeleid wordt vastgesteld; het genoemde effect is niet in de grex Stationsgebied verwerkt, omdat hij het onzuiver zou vinden om prijzen conform het grondprijsbeleid te verwerken waarvoor de raad nog geen goedkeuring heeft gegeven; de gemeente verdient niet veel op sociale huurwoningen; de mix zal naar verwachting niet een enorme impact hebben op de cijfers van het Stationsgebied.

GroenLinks:
- wil snippergroen groen laten blijven en dergelijke grond niet ter verstening overdragen aan bewoners; wellicht is er daartoe een addendum bij de verkoopovereenkomst mogelijk, zodat verkocht snippergroen ook groen blijft; wethouder **Scheepers** antwoordt dat snippergroen al versteend kan zijn en handhaving op het groen blijven ook lastig is;
- vraagt waarom verschillende prijzen voor snippergroen gelden per wijk; wethouder **Scheepers** legt uit dat grond in een villawijk veel meer waard is dan in een andere wijk; voor differentiatie is gekozen om een eerlijke prijs voor de grond te vragen.

De **PvdA**:
- vraagt naar de mening van het college over de wenselijkheid van verkoop van snippergroen, versus het groen houden van openbaar groen en het met snippergroen te verdienen geld voor de gemeente; wethouder **Scheepers** laat weten dat het college inwoners graag ter wille wil zijn om een stukje groen bij hun huis te betrekken, een en ander onder bepaalde randvoorwaarden; het college wil voor snippergroen een eerlijke prijs hebben, maar snippergroen betreft geen cashcow;
- informeert of er een maximum is aan de oppervlakte te verkopen snippergroen; wethouder **Scheepers** vraagt boven de 100 m² een makelaar naar een prijs, maar er is geen maximum aan te verkopen oppervlakte snippergroen.

D66:
- vraagt of er nog een update komt van het document; wethouder **Scheepers** zegt die update van technische punten voor de raadsvergadering toe.

De **PvdA**:

- informeert naar het risico van willekeur bij flexibiliteit en het leveren van maatwerk en hoe groot dat risico wordt ingeschat; wethouder **Scheepers** acht die kans heel klein en stelt dat maatwerk bedoeld is om als gemeente te kunnen bijdragen aan een bepaalde ontwikkeling; in de praktijk is dat alleen een ontwikkeling met woningcorporaties; bij een bijdrage van de gemeente raakt dat ook het budgetrecht van de raad.

5. Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen (0.58)
Woordvoerders:
Fracties: Hart voor Hilversum: J.A.C. Slingerland; D66: J. Deen; VVD: M.F. Vogel en T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: mw. A.F. Vreugdenhil-de Blécourt PvdA: mw. F.F. van Drooge; Leefbaar Hilversum: --; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **voorzitter:**
- stelt vast dat de commissie besluit tot vergaderen in beslotenheid;
- constateert dat de commissie op het in de besloten vergadering besprokene geheimhouding oplegt grond van artikel 68 van de Gemeentewet.

De vergadering wordt geschorst vanwege het houden van een besloten vergadering.

Schorsing.

De **voorzitter**:
- heropent de openbare vergadering.

6. Commissievoorstel Democraten Hilversum Buurtcentrum De Lelie (0.58)
Woordvoerders:
Fracties: Hart voor Hilversum: Mw. M. Boukhriss; D66: J. Deen; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: mw. A.F. Vreugdenhil-de Blécourt PvdA: mw. F.F. van Drooge; Leefbaar Hilversum: --; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

Insprekers:
De heer **Kralendonk (klankbordgroep)**:
- licht de samenstelling van de klankbordgroep voor de Nieuwe Lelie toe, die bestaat uit twee bouwkundigen, de voorzitter van de winkeliersvereniging, iemand met ervaring met het bouwen van een buurthuis, een algemeen lid van de Hilvertsweg en hemzelf als voormalig bestuurder van de parochie ten tijde van de brand;
- had een opdracht om een plan van eisen voor de Nieuwe Lelie op te stellen en te participeren in het projectteam, waartoe een budget van € 1,5 miljoen beschikbaar was; men is binnen dat bedrag gebleven;
- is vanwege de behoeften vanuit de wijk en de te verrichten activiteiten na stevig overleg met de gemeente uitgekomen op een plan van netto 500 m², dat te realiseren is met het toegekende budget;
- heeft de buurt meegenomen met nieuwsbrieven en huis- en huisbezoeken in de omliggende straten;
- is nu uitgekomen bij het kiezen van de architect; de klankbordgroep draait mee bij die keuze.

De heer **Potters (klankbordgroep)**:
- heeft regelmatig met de wethouder gestoeid, maar alle neuzen van de bewoners en de wethouder wijzen nu dezelfde kant op;
- is daarom vol vertrouwen over de toekomst.

De **VVD**:
- vraagt wat is gedaan met het netwerk om de buurt te betrekken; de heer **Kralendonk** beschikt over het netwerk van Versa en heeft de buurtcoördinator, de jeugdwerker en de parochie betrokken, evenals de winkeliersvereniging van de Gijsbrecht, de bewonersvereniging Hilvertsweg en de bewoners van de Leliestraat en Irisstraat; de klankbordgroep communiceert middels appgroepjes met bewoners;

Democraten Hilversum:
- vraagt of buurtbewoner is gevraagd hoe zij aankijken tegen de mogelijke komst van Jeugd en Gezin en een jongerencentrum naar de Lelie;
- informeert naar het ruimtebeslag van Jeugd en Gezin en parkeerplaatsen op eigen terrein daarvoor;
- vraagt waarom een rookplek voor jongeren in het programma van eisen is opgenomen;
- vraagt wat met een vrouwelijke handtekening is bedoeld;
- vraagt of al met uitbreiding van de Lelie rekening is gehouden via de fundering.

De heer **Kralendonk**:
- heeft de komst van Jeugd en Gezin niet uitputtend met de buurt besproken;
- heeft een jongerencentrum wel uitputtend met jongeren uit de buurt en de jongerenwerker besproken; nu is er geen voorziening voor jongeren, afgezien van een container op het Circusterrein;
- constateert een grote behoefte aan jongerenontmoetingsplekken;
- merkt op dat de buurt eigenlijk geen overlast van jongeren wil, welke overlast door een jongerencentrum kan worden voorkomen;
- stelt dat de parkeerplaatsen een onderwerp is voor de projectgroep, die dit uitwerkt met de architect;
- weet dat heel veel jongeren roken, zodat daarom een rookplek in het programma van eisen is opgenomen;
- heeft een vrouwelijke handtekening gevraagd vanwege iets warms en vriendelijks te willen hebben; wethouder **Scheepers** wijst erop dat de ‘vrouwelijke handtekening’ niet in het programma van eisen staat;
- weet dat onder boorpalen zand uit te graven is, waardoor makkelijk een souterrain is te realiseren; wethouder **Scheepers** wijst erop dat het college uitvoerder is en vragen over de fundering aan het college zouden moeten worden gesteld.

De **ChristenUnie**:
- vraagt of het jongerencentrum is meegenomen in het bedrag van € 1,5 miljoen; de heer **Kralendonk** concludeerde dat ook een jongerencentrum nodig is als de Lelie voor de buurt wat wil betekenen; de klankbordgroep probeert te vertalen wat goed voor de buurt is en geconstateerd is dat een jongerencentrum een vaste plek zou moeten hebben in het multifunctionele gebouw; de raad moet daarover besluiten;
- informeert hoe de klankbordgroep het door Versa uitsluiten van bepaalde groepen voor de toekomst ziet; de **voorzitter** stelt dat het college hierop moet worden aangesproken; de heer **Kralendonk** stelt dat ontzettend goed met Versa wordt gedraaid.

GroenLinks:
- informeert naar samenwerking van de klankbordgroep met de school; de heer **Kralendonk** noemt de samenwerking met de school goed en bezien wordt welke ruimtes daarmee te delen zijn; dit aspect komt terug in een samenwerkingsovereenkomst.

Hart voor Hilversum:
- vraagt wat de klankbordgroep doet om de wijk bij het buurthuis te betrekken; de heer **Kralendonk** vindt het een taak van de klankbordgroep en Versa om de buurt erbij te blijven betrekken; de klankbordgroep heeft een stem in het bouwkundig proces en moet zorgen voor het verbinden van de buurt en de Lelie;

- informeert naar de motivatie van de vrijwilligers in de klankbordgroep; de heer **Kralendonk** wil gewoon dat er een goed buurthuis komt en is blij met de komst van een multifunctioneel centrum.

De **SP**:
- informeert of de wensen van de winkeliersvereniging voor de Lelie ook zijn meegenomen bij de uitwerking; de heer **Kranendonk** stelt dat de wensen van de winkeliersvereniging voornamelijk aan de orde komen bij de uitwerking, zoals deuropeningen en terrassen.

De **PvdA**:
- informeert naar criteria voor mensen om lid te worden van de klankbordgroep; de heer **Kranendonk** stelt dat leden van de klankbordgroep slechts een constructieve bijdrage wordt gevraagd.

Mevrouw **Ter Huizen (Buurtpost Zuid)**:
- vertelt de commissie haar droom over een mooie, nieuwe Lelie, al dan niet met andere partijen;
- herinnert aan de brand bij de Lelie op 22 maart 2017, waar de kinderen van mevrouw Van Oostveen bij waren; een veilige plek was ineens niet meer veilig;
- laat weten dat mevrouw Van Oostveen zich vanaf de eerste dag daarna heeft ingezet voor een mooi, nieuw buurthuis;
- heeft nog steeds liefde voor de locatie en de wens om daarvan een mooie nieuwe buurtplek te maken;
- wil het goede behouden en de minder mooie zaken vervangen;
- is aangeraden een stichting op te zetten om als officiële partij aan tafel te mogen aanschuiven;
- vindt haar visie na vier jaar nog steeds levend;
- is voorstandster van een gedeeld beheer door Versa en de buurt, waarbij ieder een eigen ruimte heeft en men van elkaars ruimte gebruik kan maken.

Mevrouw **Van Oostveen (Buurtpost Zuid)**:
- noemt de drie doelen van de buurtstichting Buurtpost Zuid:
    1. inzet voor herbouw van de Lelie als onafhankelijke partij die kijkt vanuit veel verschillende perspectieven (stedenbouwkunde, functiesamenvoeging, vormgeving, historische en sociaal-culturele context);
    2. gezamenlijk gebruik van een apart deel van de nieuwe accommodatie voor de vijf pijlers van Buurtpost Zuid: cultuur, ontmoeting, duurzaamheid, erfgoed en participatie; die vijf pijlers onderscheiden Buurtpost Zuid van andere partijen; Buurtpost Zuid wil een eigen ruimte voor zichzelf;
    3. inzet voor de openbare ruimte en andere ontwikkelprojecten;
- moest door gebrek aan een eigen locatie in de wijk uitwijken naar andere locaties;
- blijft hart houden voor Zuid en de plek van de oude Lelie;
- wil de buurt meer vooraf laten betrekken bij het ontwerp- en bouwproces van de Lelie;
- is het niet eens met de komst van Jeugd en Gezin, maar is het wel eens met de komst van een andere voorziening;
- is van opvatting dat er een betere visie en missie moet komen;
- is blij met de komst van een jongerenruimte;
- hoopt weer met elkaar aan tafel te kunnen zitten, omdat Buurtpost Zuid de buurt is.

GroenLinks:
- vraagt waarom Buurtpost Zuid niet aansluit bij de klankbordgroep; mevrouw **Van Oostveen** heeft eerder al duidelijk uitgelegd dat Buurtpost Zuid een ander doel voor ogen heeft, namelijk het zijn van een eigen initiatief, wat heel iets anders is dan een klankbordgroep.

De **VVD**:

- verneemt dat Buurtpost Zuid een eigen belang heeft en geen onderdeel van het systeem wil zijn en wil daarom weten wat Buurtpost Zuid doet om de buurt te betrekken; mevrouw **Van Oostveen** praat doorlopend met de buurt en heeft ook een enquête uitgezet, waarop 75 reacties zijn ontvangen; Buurtpost Zuid werkt informeler.

Beeldvorming door fracties
Democraten Hilversum:
- wil de raad eerst laten spreken over het kaderstellende programma van eisen, vierkante meters, parkeeroplossingen, evenals het toevoegen van een jongerencentrum.

GroenLinks:
- constateert dat juist al veel is geparticipeerd en een raadsbesluit is genomen tot herbouw met alle functies die passen bij het multifunctioneel gebouw en die passen bij de ontwikkeling van het kind, omdat de school de kern is van het multifunctionele bouw;
- heeft geen reden tot het voeren van een discussie, zolang de wethouder niet buiten de gestelde kaders treedt.

De **ChristenUnie**:
- sluit zich aan bij GroenLinks en wil het onderwerp niet verder bespreken;
- vraagt welk aspect in het commissievoorstel niet tot de uitvoering behoort, wat de bevoegdheid hierin van het college is en waarmee de wethouder nog terugkomt naar de raad.

De **PvdA**:
- vat samen dat de bedoeling van het commissievoorstel is dat over het programma van eisen beeldvormende vragen te stellen zijn en dat die aspecten eventueel in de oordeelsvorming terugkomen; **Democraten Hilversum** wil de raad het programma van eisen nadrukkelijk op het netvlies laten krijgen en daarover keuzes laten maken.

Wethouder **Scheepers**:
- herinnert aan het op 4 maart 2020 door de raad ter beschikking stellen van het voorbereidingskrediet teneinde de uitvoering van de planvorming ter hand te nemen (opstellen programma van eisen), met de uitdrukkelijke kanttekening terug te komen naar de raad met het definitieve investeringsvoorstel (amendement A 18-132); het definitieve plan komt dus terug naar de raad;
- heeft in een commissievergadering toegezegd buitenkansen in scenario's aan de raad te zullen voorleggen, zoals verhuizing van Jeugd en Gezin naar de Lelie-locatie, waarmee alle partners blij zijn;
- vindt het programma van eisen niet het kader, maar wel het bestemmingsplan;
- legt het definitieve plaatje aan de raad voor, hopelijk nog voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2022.

De **VVD**:
- doet het voorstel van orde het onderwerp van de agenda te halen

Het voorstel van de VVD om het onderwerp van de agenda te halen wordt bij handopsteken in stemming gebracht en niet aangenomen, waarbij de stemmen met vijf stemmen voor en vijf stemmen tegen staken, met de stemmen van Hart voor Hilversum, de VVD, GroenLinks, D66 en de ChristenUnie voor.

Hilversums Belang:
- informeert of het krediet van € 1,5 miljoen te laag is als het jongerencentrum en Jeugd en Gezin aan het programma van eisen worden toegevoegd; wethouder **Scheepers** antwoordt dat die toevoeging leidt tot een hogere prijs, zodat hij destijds heeft aangegeven naar de raad met scenario's te zullen komen.

De **PvdA**:
- vraagt of de wethouder tegen Buurtpost Zuid heeft gezegd dat zij niet meer welkom is bij besprekingen; wethouder **Scheepers** heeft zeer vaak en zeer uitvoerig met Buurtpost Zuid overleg gehad, maar die buurtpost is opgericht om de buurt te vertegenwoordigen; inmiddels is de buurtpost echter een eigenstandig initiatief, waardoor de doelstelling van de buurtpost verschilt van het doel waarvoor die is opgericht; hij zou het waarderen als Buurtpost Zuid zitting zou nemen in de klankbordgroep; nooit heeft hij gezegd dat de buurtpost niet welkom is; zij is altijd welkom om binnen de klankbordgroep mee te praten.

Democraten Hilversum:
- wijst erop dat een locatie van Jeugd en Gezin 460 m² bvo en 13 parkeerplaatsen op eigen terrein vraagt en wil weten of het om twee te verplaatsen vestigingen van Jeugd en Gezin gaat; wethouder **Scheepers** bevestigt verplaatsing van twee vestigingen van Jeugd en Gezin, maar een optelsom van vierkante meters is niet zomaar te maken, omdat synergievoordelen behaald kunnen worden;
- vraagt of de wethouder bereid is om bij een jongerencentrum en Jeugd en Gezin de buurt te betrekken; wethouder **Scheepers** is daarover on going met de buurt in gesprek; het initiatief om het jongerencentrum toe te voegen aan de multifunctionele accommodatie komt bij de buurt en de klankbordgroep vandaan; Jeugd en Gezin heeft grote behoefte aan een moderne locatie waar activiteiten goed uit te voeren zijn;
- vraagt of het wijziging van de scope per definitie betekent dat geen tempo meer te maken is; wethouder **Scheepers** meent dat het wijzigen van de scope geen oorzaak van vertraging kan zijn; er is nu de kans om het in één keer goed te doen en iets unieks neer te zetten; hij probeert voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2022 het investeringsvoorstel aan de raad te doen.

De **SP**:
- vraagt of de raad nog meerdere scenario's te zien krijgt; wethouder **Scheepers** bevestigt dat.

7. Vaststellen agenda oordeelsvorming (2.02)

De **VVD**:
- stelt voor agendapunt 10 over buurtcentrum de Lelie van de agenda af te voeren.

Aldus wordt unaniem besloten en vervolgens wordt de agenda gewijzigd vastgesteld.

8. Uitwerkingsnota Grondprijzen (2.06)

Woordvoerders:
Fracties: Hart voor Hilversum: J.A.C. Slingerland; D66: J. Deen; VVD: M.F. Vogel en T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie: mw. A.F. Vreugdenhil-de Blécourt PvdA: mw. F.F. van Drooge; Leefbaar Hilversum: -- ; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **SP**:
- heeft nog twijfels over het stuk, zoals over het per wijk anders prijzen van snippergroen en over de prijzen van grond voor sociale huurwoningen;
- overlegt nog met de fractie over haar oordeel.

Hart voor Hilversum:
- onderschrijft nut en noodzaak van het hebben van een goede uitwerkingsnota grondprijzen vanwege de nodige transparantie bij het uitvoeren van het grondprijsbeleid; die beïnvloedt het begrip tussen marktpartijen en de gemeente tijdens onderhandelingen positief; ook biedt het houvast voor het gemeentelijke interne proces bij het verkopen van grond zodoende komt de gemeente goed voorbereid aan de onderhandelingstafel;

- merkt op dat duidelijkheid en transparantie over de gebruikte methode en inzicht in de cijfers voor beter begrip bij alle betrokken partijen en belanghebbenden zorgen, zo ook de ontwikkelaars.

GroenLinks:
- is positief over de nota, waardoor het beleid beter te realiseren is.

D66:
- is ook positief over de nota.

De **PvdA**:
- is voorstander van het per wijk differentiëren van prijzen voor snippergroen;
- is nog niet overtuigd van de enorme differentiatie tussen appartementen en grondgebonden sociale huurwoningen;
- maakt zich zorgen vanwege onderscheid te maken op basis van aannames die zij niet onderschrijft, zoals het krimpen van huishoudens; deze krimp gaat niet zo hard als is gesuggereerd in het stuk;
- bestrijdt de suggestie dat huishoudens met lagere inkomens minder ruimte nodig zouden hebben;
- is tegen het standaard sociale woningen in flatgebouwen opnemen en het op die manier meer inkomenssegregatie faciliteren;
- vindt de onderbouwing van prijzen ook niet voldoende.

Democraten Hilversum:
- vindt het niet logisch en niet consistent als centrumgemeente solistisch te werk te gaan; ook de directe buurgemeenten Gooise Meren en Wijdemeren zijn niet gekend over het stuk en hun reactie is niet bekend; het waterbedeffect vanuit Amsterdam is daarnaast ook niet bekend;
- wijst op het risico door te schieten met een zakelijke insteek als een soort pseudo marktpartij;
- stelt dat marktpartijen worden gepushed met een meer overladen programma te komen;
- meent dat bij een zakelijke insteek de unieke maatschappelijke rol ontbreekt die de gemeente vaak niet zakelijk heeft;
- suggereert dat het misschien wel handig is om alle openbare ruimte in eigen bezit te houden;
- lijkt de drijfveer achter het centrale uitgangspunt in de nota om geen vastgoed en grond in bezit te hebben, tenzij vooral ingegeven door het spekken van de reserve stedelijke ontwikkeling;
- stelt dat de grondprijzen op maatwerk subsidiëren ook tot rechtsongelijkheid kan leiden, wat minder positief is.

Het **CDA**:
- is blij met de uitwerkingsnota en wil grondprijzen voor snippergroen differentiëren in verschillende gebieden in Hilversum;
- wil overgaan naar een systematiek waarin de marktwaarde grotendeels bepalend is; door het toepassen van een benchmark voorkomt men grondprijzen die ver buiten het niveau van andere gemeenten liggen;
- tilt niet zo zwaar aan het niet consulteren van omliggende gemeenten; dat gebeurt ook door het maken van een vergelijking van nu gehanteerde prijzen;
- kan al met al de uitgangspunten van de nota ondersteunen.

De **ChristenUnie**:
- vindt situationeel grondbeleid prima;
- is blij met meer aandacht voor snippergroen;
- kan de verhouding tussen appartementen en grondgebonden woningen niet goed overzien;
- is bang voor vertrek van gezinnen met kinderen uit Hilversum vanwege de hogere grondprijs voor grondgebonden woningen, maar kan die vrees niet staven.

De **VVD**:
- is positief over het voorstel.

Hilversums Belang:
- constateert het beleid van vaste grondprijzen te verlaten, wat een positief heeft op de gemeentelijke financiën;
- meent dat splitsing van sociale huurappartementen op grond van grondwaarde kan leiden tot een verlaging van prijzen en meer bouw door corporaties;
- noemt het nieuwe proces meer transparanter voor alle betrokkenen;
- adviseert positief zonder debat.

Wethouder **Scheepers**:
- constateert een grote vraag naar appartementen in Hilversum in algemene zin en stelt dat het een toevalligheid is dat de grondprijsberekening voor appartementen lager uitvalt dan voorheen;
- benadrukt dat de gezinsgrootte op geen enkele mogelijke manier invloed heeft gehad op de berekening van de grondprijs voor appartementen, die is namelijk residueel bepaald; stichtingskosten zijn namelijk bij appartementen;
- ontkent de suggestie te wekken dat mensen in een lagere inkomensgroep in een kleinere woning zouden moeten wonen; gezinsgrootte is dus geen factor in de residuele berekening;
    - de **PvdA** wijst op de huidige niet optimale woningmarkt; met de opvatting van ontwikkelaars dat zij vooral kleinere woningen prima vinden is zij het niet eens; wethouder **Scheepers** reageert dat het stuk alleen over grondprijzen gaat; wat er wordt gebouwd is in hoge mate een ruimtelijke afweging; de gemeente stuurt niet met de grondprijsmethodiek op waar er sociale woningen moeten komen; die sturing vindt wel plaats in het stedenbouwkundig plan en een bestemmingsplan, zeker met de Doelgroepenverordening;
    - de **SP** stelt vast dat de prijs van grondgebonden woningen met 50% stijgt, wat invloed heeft op de bereidwilligheid van woningcorporaties om dat soort woningen te bouwen, omdat de grondprijs daarvoor vrij hoog is; dat effect zou er kunnen zijn met de nieuwe berekening, wat een zorgpunt is; wethouder **Scheepers** erkent dat de grondprijs voor sociale grondgebonden woningen omhoog gaat, maar die ligt nog significant onder de marktprijs; een tijd lang hebben woningcorporaties voor een voordelig tarief grondgebonden woningen in Hilversum kunnen realiseren; door de residuele berekening is er nu een meer objectieve methode; wel is er altijd ruimte voor maatwerk.

Advisering aan de raad
Alle fracties vinden het voorstel rijp voor de raad met debat.

9. Meerjarenperspectief Gebiedsontwikkelingen
Woordvoerders:
Fracties: Fracties: Hart voor Hilversum: J.A.C. Slingerland; D66: J. Deen; VVD: M.F. Vogel en T.R. Westerneng; GroenLinks: = mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; SP: P.H.J.R. van Rooden; ChristenUnie:mw. A.F. Vreugdenhil-de Blécourt PvdA: mw. F.F. van Drooge; Leefbaar Hilversum: --; Hilversums Belang: H.P. Blok; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **voorzitter**:
- schorst de vergadering voor het houden van een besloten vergadering.

Schorsing.

De **voorzitter**:
- heropent de openbare vergadering.

10. Commissievoorstel Democraten Hilversum Buurtcentrum De Lelie
Afgevoerd.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 00.10 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraadsvergadering van 15 september 2021.

De griffier, De voorzitter,

P.M.H. van Ruitenbeek. P.I. Broertjes.