VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten

Raadzaal

18 april 2024

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Donderdag 18 april 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.	Samenwerkingsverbanden en verbonden partijen: - GEM Crailo b.v. (vennootschap) - Uitvaartstichting Hilversum (Stichting)	4
4.	Beeldvorming Programma Kostenverhaal	4
5.	Oordeelsvorming Programma Kostenverhaal	7
6.	Beeldvorming Actualisatie grondexploitaties 2024	8
7.	Oordeelsvorming Actualisatie grondexploitaties 2024	9
8.	Beeldvorming Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkelingen 2024	10
9.	Oordeelsvorming Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkelingen 2024	10

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN
DONDERDAG 18 APRIL 2024

Locatie: Raadzaal
Voorzitter: mw. B. Verweij
Griffier: mw. W.G.J. Drenth

Aanwezigen bij aanvang:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: mw. B. van Hattum en J.T.M. van Nistelrooij; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde ; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: C. Bakker; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

1. Opening en vaststellen agenda (0.)
De **voorzitter**:
- opent de commissievergadering om 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

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

Inspreekster
Mevrouw **Van Oostveen (Facebookgroep Woonloket 035)**:
- heeft twee jaar terug de Facebookgroep Woonloket 035 opgericht, met momenteel 420 leden, omdat zij het idee had dat niemand de belangenbehartiging van de woningzoekenden op zich neemt;
- deelt een aantal constateringen over woningen en zegt daarover deze of volgende week een brief met uitgebreidere informatie toe;
- rinkelt de alarmbellen voor het huidige beleid en de uitvoering qua verdeling van sociale huurwoningen en wil dat de commissieleden zich afvragen wie de echte belangen van de woningzoekenden behartigt;
- vraagt waar gemeentelijke invloed mogelijk is om kromme zaken recht te breien;
- stelt vast dat de afgelopen weken het aanbod van sociale huurwoningen veel lager was dan vorig jaar en het passend toewijzingssysteem door elkaar te is gehaald, wat naar haar mening niet helemaal af te schuiven is op landelijk beleid, omdat de gemeente ook verantwoordelijkheid heeft om zich richting het Rijk hard te maken als beleid niet uitvoerbaar is;
- concludeert dat er veel misgaat en de groep die in aanmerking komt voor sociale huurwoningen met een lage huur groter wordt en de groep die in aanmerking komt voor sociale huurwoningen met een hogere huur steeds kleiner;
- lijkt het dat er een vercommercialisering van de sociale huur gaande is en dat er andere prioriteiten worden gesuggereerd dan werkelijk het geval is;
- lijkt het dat er eveneens indirect bewust sprake is van inkomensdiscriminatie en bewust sturen op een bepaalde verdeling of beleid;
- wijst erop dat er voor passend toewijzen sprake is van vier categorieën:
  1 vrije sector;
  2 huurwoningen met een maandhuur tot € 650,-, waarin circa 56% van de woningzoekenden zit, waarvoor het percentage beschikbare woningen slechts 20 bedraagt;

3 huurwoningen met een maandhuur tussen € 650,- en € 697,-, waarin ongeveer 30% van de woningzoekenden zit;
4 huurwoningen met een maandhuur hoger dan € 697,- tot € 880,-, waarin slechts 16% van de woningzoekenden zit, waarvoor het aanbod 30%/40% van het totaal aantal beschikbare woningen is;

- wijst erop dat een alleenstaande jaarlijks € 27.000,- moet verdienen om in een duurdere huurwoning te kunnen komen, terwijl een alleenstaande ouder daarvoor € 37.000,- moet verdienen;
- deelt mee dat de prijzen van huurwoningen in de wooncategorieën 2 en 3 de afgelopen twee jaar met € 20,- per maand zijn gestegen en de prijzen van categorie 4-woningen met € 100,-; iemand met meer inkomen kan op veel woningen inschrijven, terwijl iemand met een laag inkomen dat maar op een beperkt deel kan doen;
- stelt dat niet inzichtelijk is welk aantal woningen en om welke reden op basis van directe bemiddeling wordt toegekend;
- merkt op dat woningen worden toegewezen aan één specifieke doelgroep op basis van culturele achtergrond of seksuele geaardheid;
- verzoekt de commissie naar de uitvoerbaarheid van het sociale huurwoningenbeleid te kijken, omdat sociaal niet meer sociaal is en gezinnen in krottenwijken, maisonettes en flats terecht komen, terwijl kinderen een tuin willen hebben en mensen die meer verdienen mooie sociale eensgezinswoningen toegewezen krijgen.

Democraten Hilversum:
- zegt dank voor het bevlogen verhaal en denkt dat het goed is naar het onderwerp te kijken, maar weet niet wanneer de evaluatie van het woonbeleid is gepland.

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

Wethouder **Scheepers**:
- vermeldt over Crailo dat hedenmiddag de overeenkomst voor de tweede cpo Bosburen is ondertekend en er ook overeenstemming is met De Groene Stenen, de opvolger van de Groene Afslag, die definitief zijn plek zal krijgen; deze twee concrete stappen in de planvorming zijn goed nieuws.

4. Beeldvorming Programma Kostenverhaal
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde ; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: C. Bakker; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: M. van Oosterom.

De **voorzitter**:
- leidt in dat de gemeente via het instrument kostenverhaal de direct gerelateerde kosten aan één specifiek nieuwbouwplan kan verhalen op initiatiefnemers; via het voorliggende voorstel wordt het ook mogelijk om andere kosten te verhalen;
- deelt mee dat de raad de gelegenheid heeft om wensen en bedenkingen over het concept uit te spreken, dat ook ter inzage komt voor inspraak;
- merkt op dat het college voor de zomer een besluit neemt over het Programma kostenverhaal en de financiële bijdragen.

De **SP**:
- informeert naar het verschil tussen de norm van 0,0 voor sociale woningen van corporaties en 0,6 voor sociale woningen van particuliere beleggingen; wethouder **Scheepers** legt uit dat

woningcorporaties te maken hebben met een onrendabele top; een particuliere belegger die in sociale huurwoningen investeert kan makkelijker dan een woningcorporatie zeggen die woningen na vijf jaar uit te ponden en daarop winst te maken, waaraan een tarief wordt verbonden; woningcorporaties hebben te maken met een veel langere instandhoudingstermijn;
- begrijpt dat de instandhoudingstermijn voor particuliere beleggers niet naar een langere termijn te tillen valt; wethouder **Scheepers** erkent dat dat voor particuliere beleggers minder goed af te dwingen is;
    - **GroenLinks** vraagt de wethouder iets te vertellen over de aard van het gesprek met woningcorporaties; wethouder **Scheepers** wijst op de onrendabele businesscase van woningcorporaties met een onrendabele top, zodat ze niet bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen; het is dan ook logisch dat ze positief zijn over het tarief van 0%.

Democraten Hilversum:
- vraagt in hoeverre het door de overheid zorgen voor een gelijk speelveld te rijmen is met een door maatwerk te creëren ongelijke speelveld; wethouder **Scheepers** licht toe dat door kostenverhaal de gemeente eigenlijk een deel van de winst van een ontwikkelaar naar zich toe trekt; als een ontwikkelaar zegt dat die door kostenverhaal geen rendabel project meer kan realiseren is dat een legitieme reden om in een maatwerksituatie terecht te komen; een nota kostenverhaal is een publiekrechtelijke stok achter de hand; in eerste instantie zal de gemeente proberen er met anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars en private partijen uit te komen;
- meent dat de overheid in principe is gebonden aan publiekrecht en bij uitzondering aan privaatrecht; wethouder **Scheepers** bevestigt dat, maar gebiedseigen en gebiedsspecifieke kosten maken per definitie dat men binnen een bepaald gebied een vorm van maatwerk heeft; bij projectontwikkeling is het een combinatie van beide, publiekrecht en privaatrecht (maatwerk).

De **PvdA**:
- vraagt of kostenverhaal € 10 miljoen per jaar oplevert of dat het gaat om dat bedrag over de gehele looptijd; wethouder **Scheepers** gaat uit van € 8 miljoen tot € 10 miljoen cumulatief voor alle gebiedsontwikkelingen, exclusief de gebiedsontwikkeling Sportpark; in totaal komt het totaalbedrag uit op € 15 miljoen tot € 20 miljoen;
- vraagt waaraan de gemeente dat geld mag besteden; wethouder **Scheepers** investeert heel veel geld in voorzieningen die voor de hele gemeente gelden, zoals een station of een fietsenstalling; die voorzieningen hebben waarde voor het vastgoed; de ontwikkelaar kan daarom ook een bijdrage leveren aan de investering daarin;
    - **GroenLinks** vraagt of de gemeente een deel van de opbrengst aan het IHP (Integraal Huisvestingsplan Onderwijs) mag toevoegen; wethouder **Scheepers** stelt dat de Omgevingswet vermeldt waar het geld naartoe mag gaan en scholen vallen daar niet onder; de hele lijst van bestedingen staat in de bijlage bestedingen;
    - de **SP** vraagt of er na het toevoegen van andere projecten er meer of andere ruimte per eenheid dan € 27.951,- komt; wethouder **Scheepers** licht toe dat de bijna € 28.000,- de bijdrage is die een ontwikkelaar moet leveren als die minder dan een derde sociale woningen bouwt; het tarief is berekend op grond van de situatie dat de gemeente meer sociale woningen laat bouwen dan normaal gesproken het geval is, waarvan het Circusterrein een voorbeeld is, waar 100% sociale woningen worden gebouwd; bij meer projecten in de toekomst waarbij meer dan 33% sociale woningen worden gebouwd, is het tarief daarop aan te passen;
    - de **ChristenUnie** wijst op de flexwoningen op het Circusterrein, aanzienlijk goedkopere woningen dan reguliere huurwoningen en vraagt of het bedrag dan lager is en wil weten of de ontwikkelaar daardoor gestimuleerd wordt om meer sociale woningen te realiseren; wethouder **Scheepers** legt uit dat als een ontwikkelaar tien sociale woningen minder bouwt die daarvoor € 280.000,- moet betalen; het uitgangspunt is via bestemmingsplannen zoveel mogelijk borgen en publiekrechtelijk afdwingen dat een derde deel sociale woningen wordt gebouwd.

Het **CDA**:
- stelt een vraag over de macro aftopping, waar van haars inziens van een geitenpaadje sprake is; zijnde dat de ontwikkelaar kan aantonen dat er onvoldoende opbrengsten zijn; de fractie vraagt of er dan subjectieve elementen een rol kunnen spelen en of er een interne berekeningswijze is die dat objectiveert; wethouder **Scheepers** merkt op dat de macro aftopping een uitzonderingssituatie is; als een ontwikkelaar diens businesscase niet rondkrijgt, moet die deze openbaren en gaat de gemeente die controleren; er is een strenge interne toets en als men niet daardoorheen komt gaat de macro aftopping niet door;
    - de **SP** vraagt hoe de afwegingen over al of niet mogen gebruiken van een macro-aftopping helder worden; wethouder **Scheepers** is streng, omdat inkomsten nodig zijn om investeringen in de stad te dragen; met een ontwikkelaar meeredeneren kost de gemeente dus geld; de gemeente gaat nu kostenverhaal invoeren; de nota wordt elk jaar geactualiseerd en wellicht worden de tarieven aangepast; hij kan zich voorstellen de evaluatie met de commissie te delen; macro aftopping vraagt een openbaar collegebesluit en het is dus makkelijk na te gaan hoe vaak die voorkomt.
- stelt een vraag over het vereveningsfonds sociale huurwoningen en wil weten hoe dat uitgenut wordt en of gelden uit dat fonds worden verdeeld aan degenen die het eerst een beroep daarop doen; wethouder **Scheepers** erkent dat geld het eerste wordt toegekend aan degenen die het eerst een beroep daarop doen;
    - **Democraten Hilversum** wijst erop dat een reserve ook een plafond en tijdslimiet heeft; wethouder **Scheepers** reageert dat de raad een besluit kan nemen over het plafond van de reserve; hij acht gezien de huidige en te maken bestemmingsplannen en de link met de woonvisie de kans niet zo heel groot dat er minder sociale woningen dan een derde deel zullen worden gebouwd; als de pot vol is ligt de norm vrij hoog.

Democraten Hilversum:
- is benieuwd in hoeverre het maatwerkconcept ertoe leidt dat er semi openbare ruimte ontstaat; wethouder **Scheepers** vindt dat een gescheiden vraagstuk; anterieure overeenkomsten zijn kostenverhaalovereenkomsten; het uitgangspunt is dat openbare ruimte ook openbaar is; er moet een heel goede reden zijn om daarvan af te wijken; dit aspect staat los van kostenverhaal;
- kan zich voorstellen dat de gemeente vragen krijgt over het vestigen van semi openbare ruimte; wethouder **Scheepers** gaat niet soebatten over het gebruik van de openbare ruimte; als een ontwikkelaar openbare ruimte wil betrekken bij diens project, moet die daar een marktconforme prijs voor betalen;
- ervaarde bij Entrada dat de gemeente openbare ruimte kwijtraakte.

De **SP**:
- vraagt of wegingsfactoren specifiek voor Hilversum zijn gemaakt of elders in het land ook voorkomen; wethouder **Scheepers** bevestigt dat;
- vraagt of elders meer geld opgehaald kan worden met een bepaald type woningen; wethouder **Scheepers** legt uit dat meer vrije sectorwoningen leiden tot een hogere wegingsfactor;
- vraagt of wegingsfactoren verschillen per gemeente; wethouder **Scheepers** weet dat Hilversum qua wegingsfactor redelijk op het gemiddelde zit en aan de lage kant betreffende het tarief.

De **PvdA**:
- vraagt of de raad wensen of bedenkingen moet uiten; wethouder **Scheepers** wijst erop dat het Programma kostenverhaal een collegebevoegdheid is, maar het college wil actief het gesprek met de raad aangaan over uitgangspunten en segmenten; geen wensen en bedenkingen indienen betekent dat de raad zich kan vinden in de gekozen lijn.

5. Oordeelsvorming Programma Kostenverhaal

Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde ; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: C. Bakker; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **ChristenUnie**:
- is positief over het programma dat zorgt voor een transparant en duidelijk kader;
- vindt het goed dat ontwikkelaars/initiatiefnemers meebetalen aan voorzieningen en infrastructuur;
- is blij met de inrichting van het vereveningsfonds voor sociale huurwoningen en hoopt dat dat tot meer dergelijke woningen zal leiden.

D66:
- is ook positief over het kostenverhaal en vindt het goed dat transparant is waar investeerders aan toe zijn en waar de gemeente van kan profiteren;
- is het duidelijk hoe kosten verdeeld worden;
- stemt voor het voorstel.

De **PvdA**:
- vindt het goed dat de nota kostenverhaal er is, waarmee ontwikkelaars meebetalen aan het mooi houden van Hilversum en het op peil houden van voorzieningen;
- wil de nota strakker en strenger aanzetten;
- wil geen overgangsregels;
- wil voorzichtig zijn met maatwerk, omdat dat een oneerlijk speelveld creëert en wil daarmee uitermate terughoudend zijn;
- is blij met de komst van een vereveningsfonds, waarmee geld kan worden ingezet op het realiseren van meer sociale huurwoningen.

De **SP**:
- vindt het goed dat het plan voorligt;
- wil bij de tarieven de ruimte benutten die er is;
- acht het wellicht mogelijk om particuliere sociale woningen langer voor een sociale huurprijs beschikbaar te laten blijven;
- vindt het belangrijk om te lezen dat het geen recht is om minder sociale woningen te bouwen, maar dat alleen een uiterste redmiddel is als dat echt niet lukt;
- wil met maatwerk op een transparante manier omgaan, zodat niemand wordt bevoordeeld;
- is het eens met het instellen van een vereveningsfonds.

Democraten Hilversum:
- meent dat de Audit- en rekeningcommissie hierop kan adviseren, wat die alsnog kan doen;
- neigt naar een positief oordeel;
- neigt ook naar een hoger bedrag om sociale huurwoningen te realiseren;
- is het eens met transparantie in het geval van maatwerk;
- wil weten over hoe gebruik zal worden gemaakt van het vereveningsfonds en wat de achterliggende set van regels is.

GroenLinks:
- heeft geen wensen of bedenkingen;
- vraagt zich af hoe ontwikkelaars staan tegenover de bijdrage;
- wil terughoudend omgaan met maatwerk;
- wil een toezegging over het aantal malen afwijken van gemaakte afspraken over macro aftopping, waarop bij de actualisatie kan worden teruggekomen;
- tekent aan dat invoering pas bij nieuwe plannen gebeurt;

- meent dat elk raadslid op de hoogte moet zijn van de hoofdlijnen van financiën;
- gaat graag in een vergadering van de Audit- en rekeningcommissie in op de vraag over welke onderwerpen die commissie wel en niet adviseert.

Het **CDA** en de **VVD**:
- hebben geen wensen en bedenkingen.

Wethouder **Scheepers**:
- zegt toe bij de actualisatie van de nota aan te geven hoe vaak de mogelijkheid van macro aftopping is gebruikt;
- deelt de opvatting dat de vereveningsbijdrage zo hoog mogelijk moet zijn, omdat er een afschrikwekkende werking van uit moet gaan.

Advisering aan de raad
Alle fracties adviseren positief zonder debat.

6. Beeldvorming Actualisatie Grondexploitaties 2024
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: --; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: C. Bakker; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: L. Feenstra.

D66:
- vraagt of het een optie is om per grondexploitatie losse parameters op te nemen; wethouder **Scheepers** geeft aan dat dat kan, maar dat in Hilversum niet gebeurt en niet nodig is; hij denkt ook niet dat dat tot meer zekerheid leidt;
- vraagt of die situatie anders is als er nieuwe grondexploitaties geopend worden; wethouder **Scheepers** antwoordt dat dat van de grondexploitatie afhangt; Hilversumse grexen zijn vergelijkbaar en bevatten veelal 33% sociale woningbouw, 50% middeldure bouw en 17% vrije sectorbouw.
    - vraagt waarom bij GEM Crailo gemaakte winst niet wordt genomen; wethouder **Scheepers** wijst erop dat de grondexploitatie in de boeken van de bv zit en niet in die van de gemeente;
    - het **CDA** vermeldt dat verslaggevingseisen in het BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) niet voor bv's gelden; wethouder **Scheepers** licht toe dat ook bv's de methode 'percentage of completion' kunnen toepassen;
    - de **PvdA** vraagt of winst van Crailo wordt uitgekeerd als die winst aan het eind van het project aanwezig is; wethouder **Scheepers** antwoordt dat dat overblijvend geld naar de aandeelhouders gaat.

Het **CDA**:
- vraagt of de geringe wijzigingen ten opzichte van vorig jaar conform de verwachting van de wethouder waren; wethouder **Scheepers** bevestigt dat; bij Anna's Hoeve wordt iets minder winst genomen vanwege wat meer kosten; bij het Stationsgebied was het nodig een verliesvoorziening te treffen omdat de markt tegenzat; het is daardoor een beetje een saaie actualisatie geworden, wat betekent dat alles stabiel is.

D66:
- wijst op twee toprisico's voor het Stationsgebied en vraagt die nader te duiden, vooral de plankosten; wethouder **Scheepers** antwoordt dat de bijdrage aan het mobiliteitsfonds een andere manier is van boekhoudkundig met parkeren omgaan en verwacht daarvan niet zo veel

effecten; plankosten zijn een zeker risico, waarvoor voor het eerst een aparte index is opgenomen; het betreft echter in beide gevallen geen buitensporige risico's.

De **PvdA**:
- informeert naar de verschillende bedragen bij Anna's Hoeve, omdat de samenvatting afwijkt van het te nemen besluit; wethouder **Scheepers** licht toe dat € 71.000,- in de samenvatting de verwachte tussentijdse winstuitname in 2024 is; de € 85.000,- betreft de winst die dit jaar was verwacht tussentijds te nemen, maar dat is niet gebeurd, omdat de voortgang van de kosten iets beperkter was, wat een tegenvaller is; de € 75.000,- slaat op het Stationsgebied en betreft een kleine vrijval uit de voorziening; dat bedrag heeft te maken met iets hogere geraamde opbrengsten en lagere kosten.

7. Oordeelsvorming Actualisatie Grondexploitaties 2024
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: M.F. Eerenberg; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: C. Bakker; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **voorzitter**:
- merkt op dat de vraag is de raad te adviseren om de geactualiseerde grondexploitaties Anna's Hoeve en Stationsplein vast te stellen, een bedrag van € 75.765,- vrij te laten vallen uit de voorziening planexploitaties, het tegenvallende resultaat uit de tussentijdse winstname van € 85.079,- ten laste te brengen van het jaarrekeningresultaat 2023 en de meerjarige effecten op de lasten en baten van de actualisatie van de grondexploitaties te verwerken in de Voorjaarsnota 2024.

De **VVD**:
- beschouwt het voorstel als een hamerstuk.

GroenLinks:
- concludeert dat de grexen Anna's Hoeve en Stationsgebied goed zijn ingeschat.

Democraten Hilversum:
- adviseert positief.

De **SP**:
- stemt in met de mutaties.

De **PvdA**:
- wil de actualisatie vaststellen en adviseert de teksten beter op elkaar te laten aansluiten.

D66:
- adviseert positief en vindt het goed om te zien dat er goed wordt gekeken naar risico's en welke nieuwe risico's optreden.

De **ChristenUnie**:
- gaat met de actualisatie akkoord en adviseert positief.

Advisering aan de raad
Alle fracties adviseren zonder debat.

8. Beeldvorming Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkelingen 2024
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: M.F. Eerenberg; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **voorzitter**
- geeft te kennen dat Hilversum zes grote gebiedsontwikkelingen in verschillende stadia van voorbereiding en/of uitvoering kent, namelijk:
  - het Stationsgebied;
  - het Arenapark;
  - Bruisend Hart;
  - Anna's Hoeve;
  - het Circusterrein;
  - Crailo;
- merkt op dat de MPG 2024 per gebiedsontwikkeling inzicht biedt in de stand van zaken.

Democraten Hilversum:
- stelt voor de vergadering in beslotenheid voort te zetten.

Aldus wordt besloten.

De vergadering wordt geschorst voor het houden van een besloten vergadering (21.15 – 22.00 uur).
De openbare vergadering wordt hierna weer heropend.

9. Oordeelsvorming Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkelingen 2024
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: M.F. Eerenberg; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: T.R. Westerneng; GroenLinks: mw. M.H.A. Remmers; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: J.W.A. Meddens; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **ChristenUnie**:
- is blij met het heldere inzicht, waarin ook het IHP verwerkt is;
- ziet een alarmerend beeld, waarbij de schulden toenemen en de eerste alarmbel van de solvabiliteitsratio af gaat;
- vraagt zich af welke noodzakelijke investeringen niet in beeld zijn;
- heeft beter inzicht nodig in noodzakelijke investeringen in infrastructuur en vastgoed;
- roept het college op om zo spoedig mogelijk. een totaalbeeld van investeringen te geven, zodat dat doorgerekend kan worden;
- wil niet de grenzen opzoeken, maar zich vasthouden aan de gemaakte afspraak in motie M 21-87 over de solvabiliteitsratio;
- is bang dat er nog moeilijke keuzen te maken zijn.

D66:
- is best vaak voorstander van meer woningen toevoegen aan een plan, maar niet tegen elke prijs;
- wil goede kwalitatieve woningen en goede voorzieningen;
- vraagt aandacht voor realisme in plannen, waarbij men niet te veel moet willen;
- ziet in het MPG te veel plannen met te veel voorzieningen en onvoldoende inkomsten;
- wenst in aanloop naar de voorjaarsnota in debat te gaan om terug te komen op een realistische koers, waarbij ook controversiële onderwerpen besproken worden, zoals meer en duurdere

woningen, minder voorzieningen en het temporiseren daarvan, projecten temporiseren en bezuinigen.

De **PvdA**:
- stelt vast dat de gemeente veel ambities heeft en vraagt of er daarvan nog meer komen, vanwege een stijgend inwoneraantal;
- stelt vast dat projecten er zijn omdat woningen en voorzieningen heel hard nodig zijn;
- zou het jammer vinden nu een discussie te voeren, waarbij men bij een indicator van solvabiliteit vraagtekens kan zetten;
- concludeert uit het MPG dat alle projecten kunnen worden uitgevoerd;
- wenst de angst niet te laten regeren en wil daarin voorzichtigheid betrachten.

De **SP**:
- stelt het MPG op prijs, dat een beeld geeft van hoe de gemeente er voor staat;
- ziet naast financiële risico's ook uitvoeringsrisico's; een risico is ook dat benodigde zaken niet of te laat worden gerealiseerd;
- waardeert het dat de wethouder snel het gesprek wil aangaan;
- wil de knop van betaalbare woningen niet graag naar beneden bijdraaien.

Democraten Hilversum:
- ziet Hilversum financieel en uitvoeringstechnisch tegen haar grenzen aanlopen, maar het college Bruisend Hart niet stopzet of temporiseert;
- vindt het belangrijk dat keuzemogelijkheden snel, volledig en neutraal op tafel komen;
- vindt het ook belangrijk toegang te hebben tot alle stukken van alle projecten en volledig inzicht te hebben in het MPG;
- neigt ertoe om het MPG niet vast te stellen, maar voor kennisgeving aan te nemen.

GroenLinks:
- is blij met de foto van het MPG, waaraan het IHP is toegevoegd;
- vraagt zich af of wel naar de goede solvabiliteitsratio als kengetal wordt gekeken;
- vindt het goed om opnieuw een discussie te voeren over een tijdelijk verblijf in categorie C;
- stelt vast dat sturingsmogelijkheden allemaal pijn doen en maatschappelijke effecten hebben;
- vindt keuzen makkelijk klinken, maar wil bij het benoemen daarvan ook maatschappelijke effecten weten.

Het **CDA**:
- vindt investeren in stadsvernieuwing ongelofelijk noodzakelijk, o.a. woningbouw;
- wil terughoudend zijn met hapsnap investeringen of ingrijpen als dat niet op een verantwoorde manier kan;
- wil bij de kadernota toch verantwoorde keuzen maken op grond van een geboden samenhang'
- voelt zich beklemd, omdat drie jaar terug een motie is aangenomen, waarvan de reikwijdte toen niet is overzien; inmiddels is de waarheid anders; de raad kan die klem wegnemen;
- vraagt of de klem van solvabiliteit er echt is en wil daarover praten;
- wil een echt gesprek over te maken keuzen bij de kadernota voeren.

De **VVD**:
- beperkt zich tot een beschouwing over het voorliggende besluit: het vaststellen van het MPG;
- meent dat de raad het MPG als instrument moet vaststellen; de raad moet ook de kaders bepalen, waarbinnen verder wordt geopereerd;
- wil voor behandeling van de kadernota de financiële impact van knoppen weergegeven zien en welke gestapelde keuzen nodig zijn om die voor elkaar te krijgen.

Debat
De **PvdA**:

- vraagt of de VVD ook benieuwd is naar de maatschappelijke effecten van keuzen; de **VVD** is dat uiteraard, maar vindt het nu niet de avond om die te bespreken; zij snapt heel goed dat als men X doet het Y aan effect heeft;
- vindt het effect verder gaan dan het aantal woningen, maar ook betrekking hebben op het aantal huisartsen en sportvoorzieningen; zij wil verder kijken dan sic de financiële kant en hoopt dat de commissie dat deelt; de **VVD** deelt dat, maar wil zaken ook voor het college behapbaar maken; de fractie kijkt in eerste instantie financieel en bij te maken keuzen ook wat het voor de maatschappij betekent;
    - de **SP** wil het ook hebben over het eventueel vasthouden aan kaders, zoals over de solvabiliteit; de **VVD** vindt vasthouden aan de kaders een van de scenario's en wil weten wat er aan projecten gesleuteld moet worden om niet in de problemen te komen;
    - **D66** erkent de correlatie met maatschappelijke impact;
    - **GroenLinks** wijst ook op de discussie over de volgtijdelijkheid van dingen en wil eerst de motie uit 2019 over solvabiliteit tegen het licht houden; die discussie vindt zij fundamenteler;
    - **D66** stelt dat de discussie er zonder die motie niet was geweest;
    - **GroenLinks** meent van wel en vraagt of een alarmbel al dan niet nodig is;
    - de **SP** volgt GroenLinks en wil bespreken of het goed is om de motie te volgen; men zou wel de impact van het volgen van een norm moeten weten;
    - de **VVD** wil eerst binnen het huidige kader snappen wat er aan de hand is en dan het gesprek voeren over de scenario's;
    - de **PvdA** snapt wat er aan de hand is gezien het MPG; de rol van de overheid is haars inziens niet om een gevuld spaarbankboekje te hebben;
    - het **CDA** volgt de PvdA, maar wil wel over een kader beschikken;
    - de **VVD** stelt dat de gemeente uit het kader groeit, wat betekent dat uit het kader uitgetreden wordt of de plannen worden aangepast;
    - wethouder **Scheepers** heeft het over € 100 miljoen of € 150 miljoen minder lenen; bij de voorjaarsnota levert het college geen lijstje per gebied op; er is geschetst waar het kansrijk is om iets te doen; bij het Sportpark zijn er meer sturings- en faseringsmogelijkheden; vanuit dat perspectief geeft het college cijfermatige bandbreedtes als inzicht; het gaat ook om maatschappelijke gevolgen, zoals minder illusielandschap en meer woningen; er is geen acute paniek, maar het MPG laat zien dat de gemeente zeer scherp aan de wind zeilt; een discussie over categorie C kan worden gevoerd, evenals over de ontwikkeling van perspectief; het geven van bespiegelingen doet het college met alle plezier;
    - het **CDA** informeert naar een goede timing over discussie over de C-categorie;
    - wethouder **Scheepers** kan in de voorjaarsnota laten opnemen om richting de begroting te onderzoeken hoe de gemeente zich verhoudt tot de motie M 21-87, zodat richting de begroting met de Audit- en rekeningcommissie kan worden gesproken naar aanleiding van een position paper, waarover bij de begrotingsbehandeling kan worden besloten; het **CDA** vindt dat goed klinken;
    - **Democraten Hilversum** bevreemdt het dat de raad een besluit neemt hoe te handelen als het slecht gaat en als het slecht gaat er vervolgens wordt gediscussieerd om daarvan weer af te wijken;
    - **D66** verbaast het dat men nu zich realiseert dat men heel veel moet doen en vooruitschuift wat men moet doen met de C-categorie.

De **SP**:
- vindt de optie van meer sociale huurwoningen bij het Arenapark mogelijk; **D66** heeft eerder voor hogere bouwlagen gepleit; wellicht moet ook duurder gebouwd worden, waarmee de fractie overigens moeite heeft, maar wat voor haar wel bespreekbaar is.

Democraten Hilversum:

- vraagt waarom Hart voor Hilversum zich niet in de discussie mengt; **Hart voor Hilversum** heeft dat niet gedaan, omdat zij momenteel slecht bij stem is.

Advisering aan de raad
Hart voor Hilversum maakt een voorbehoud.

De **VVD** en het **CDA** adviseren positief zonder debat.

GroenLinks en de **SP** willen het MPG zonder debat vaststellen.

Democraten Hilversum maakt een voorbehoud met debat over het agendapunt.

De **PvdA** wil het MPG als momentopname vaststellen en kijkt uit naar het debat over de effecten van het veranderen van zaken.

D66 kondigt bij de kadernota een motie over stedelijke ontwikkeling aan.

De **ChristenUnie** adviseert positief zonder debat.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.38 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 mei 2024,

de griffier	de voorzitter,
A.J. van Meerveld CMC	dr.ir. G.M. van den Top.