VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten
8 en 9 februari 2023

Index verslag vergadering raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Projecten Woensdag en Donderdag 8 en 9 februari 2023

Algemeen

1.	Opening en vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen van de voorzitter	3
3.	Mededelingen en toezeggingen van wethouders Walters en Scheepers (inclusief de vragen naar aanleiding van de prioriteitenagenda en mededelingen inzake regionale aangelegenheden)	3
4.	Beeldvorming Vaststelling bestemmingsplan Heuvellaan 50	3
5.	Oordeelsvorming Vaststelling bestemmingsplan Heuvellaan 50	9
6.	Beeldvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Laan van de Einde Gooi 4	17
7.	Oordeelsvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Laan van de Einde Gooi 4	17
8.	Beeldvorming Huisvestingsverordening 2023	13
9.	Oordeelsvorming Huisvestingsverordening 2023	18

RAADSCOMMISSIE RUIMTELIJKE ORDENING EN PROJECTEN WOENSDAG EN DONDERDAG 8 EN 9 FEBRUARI 2023

Locatie: raadzaal
Voorzitter: S.J. Hexspoor
Griffier: mw. W.G.J. Drenth

Aanwezigen bij aanvang:
fracties: Hart voor Hilversum: M.F. Eerenberg en C.M. Groeneveld; D66: R.H. van Grieken en mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong en K. Tabak; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: J.P. Lahaise en mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

1. Vaststellen agenda (0.0)
De **voorzitter** opent de commissievergadering en heet iedereen welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen van de voorzitter
Er zijn geen mededelingen.

3. Mededelingen en toezeggingen wethouders Walters en Scheepers (inclusief de vragen naar aanleiding van de prioriteitenagenda en mededelingen inzake regionale aangelegenheden)(01.41)
Er zijn geen mededelingen.

4. Beeldvorming Vaststelling bestemmingsplan Heuvellaan 50 (0.2)
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: C.M. Groeneveld; D66: R.H. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: K. Tabak; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: J.P. Lahaise en mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.
Ambtelijke ondersteuning: M. Jabri, A. Rijntjes en J. van den Tillaart.

De **voorzitter**:
- herinnert aan in 2021 door de raad vaststellen van het schetsontwerp transformatie Heuvellaan 50, een stedenbouwkundig en planologisch kader voor het voorliggende bestemmingsplan;
- deelt mee dat het bestemmingsplanontwerp ter inzage heeft gelegen en daarop zeven zienswijzen zijn ingediend, die tot twee aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan leiden.

Insprekers
De heer **Pliakis (initiatiefnemer Villa Heuvel):**
- was de afgelopen vijf jaar betrokken bij de planontwikkeling aan de Heuvellaan; het voormalige VARA-gebouw staat al geruime tijd leeg en is inmiddels een kantoor, dat is verloederd;
- heeft in 2018 met zijn partner besloten de locatie te verwerven en de plek nieuw leven in te blazen;
- licht het planproces en het kader toe;
- herinnert aan de vluchtelingenopvang voor 300 Oekraïners het afgelopen jaar en dankt de raad daarvoor;

- heeft een plan voor de herontwikkelingslocatie gemaakt, dat in 2021 door de raad is vastgesteld;
- heeft als opdracht van de gemeente meegekregen om de leegstand te beëindigen en de verloedering van de Heuvellaan te stoppen; de opdracht was ook de betonnen kolos te slopen en op kleinere schaal moderne woon- en werkgebouwen te laten terugkomen, dit binnen alle beleidskaders van de gemeente Hilversum;
- bouwt binnenstedelijk en bouwt terug wat er staat, zonder verdere verdichting;
- realiseert lagere en kleinschaligere bouw met voldoende groen en gaat minder parkeerplekken maken, welke plekken worden weggewerkt in het groen met minder verharding;
- behoudt en beschermt twee monumentale bomen op het terrein;
- houdt genoeg ruimte over voor werkgelegenheid;
- bouwt nieuwe en betaalbare woningen, waarvan de helft in het middensegment;
- realiseert duurzame woningen zonder energierekening;
- brengt met het plan de allure op de Heuvellaan terug op de top van de Trompenberg, die te lang donker en stil is geweest;
- heeft onderzocht of samenwerking mogelijk was met de garage naast het plangebied, maar die wilde niet binnen de vastgestelde kaders blijven;
- heeft het groene decor geborgd door specifiek een groenzone aan te wijze; groen blijft dus groen; voorgesteld is in het bestemmingsplan ook een inrichtingsplan met een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zodat duidelijk is wat het groen is, hoe dat eruit ziet, welke bomen erin staan en hoe het groen jaarrond groen blijft;
- is het duidelijk wat iedereen wil: het bestaande gebouw laten verdwijnen;
- heeft alle belangen in de afgelopen jaren in beeld gebracht met gesprekken met alle stakeholders.

Mevrouw **Van Grinsven (Stichting Heuvelpark en buurtvereniging Trompenberg-Zuid)**
- ligt Heuvellaan 50 zeer na aan het hart, maar is boos en verdrietig vanwege een slechte behandeling; de gemeente doet niets met haar bezwaren en suggesties;
- is in een hoek weggezet;
- stelt dat de gemeente meer met zichzelf bezig is dan met burgers;
- wil bereiken dat er naar haar achterban geluisterd wordt;
- wijst op een mismatch met wettelijke kaders; de gemeente heeft een fout gemaakt en houdt zich niet aan de eigen visie; het visiedocument kent specifieke tuinarchitectonische waarden aan de vijver toe, die volgens de gemeente verkeerd omschreven zou zijn;
- attendeert op een brede groenstrook van 15 tot 20 meter aan de noordoostzijde van het perceel, welke strook nu is gereduceerd tot slechts 3,5 meter, terwijl de samenleving juist om meer groen vraagt; bovendien is de instandhouding van een groenstrook niet te handhaven;
- meent dat er geen geloofwaardige invulling van de doelstelling is om het groene karakter van het gebied te waarborgen;
- stelt voor de groenstrook in eigen beheer van Stichting Heuvelpark te laten nemen, wat past bij de huidige maatschappelijke uitgangspunten dat burgers meer zelf gaan organiseren;
- constateert afwijkingen van gemeentelijke kaders op onderwerpen zoals onnodig veel verharding, geen voor de hand liggend ondergronds parkeren, grote bouwdichtheid en volume, geen individuele benadering van kavels en gebouwen, een kolossaal kantoorpand op de grens van het perceel en rare, niet in de omgeving passende kubusachtige woningen;
- wijst op een onverantwoord grote invulling van werklocaties in de huidige tijdgeest;
- vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente blijft vasthouden aan de oorspronkelijke zware component ‘werken’ voor deze planontwikkeling;
- constateert dat de basis voor de omgevingsvisie, het rapport Economisch perspectief, is gebaseerd op statistieken tot en met 2019 en niet ingaat op de structurele verplaatsing naar meer thuiswerken; bovendien is de woonopgave een groot maatschappelijk probleem;
- noemt het zwabberbeleid van de gemeente en vindt het een schande dat pas kantoren worden gebouwd als ze zijn verhuurd;

- meent dat er sinds 2019 niet is geparticipeerd en vindt het extra pijnlijk om te lezen dat de gemeente de participatie als goed veronderstelt; er zijn keer op keer zaken verdraaid of verkeerd weergegeven;
- vindt het de wereld op zijn kop dat het alternatieve plan niet zou voldoen aan gemeentelijke kaders; ten tijde van de presentatie daarvan in juni 2020 heeft Local als de gemeente dat alternatief niet eens bekeken en is er geen enkele poging gedaan om in gesprek te gaan; het alternatief gaat niet uit van 100% wonen en is gebalanceerd met zowel werken als wonen;
- noemt participatie in Hilversum een farce.

Vragen commissie aan insprekers
D66:
- ziet in de schriftelijke beantwoording dat wel is ingegaan op gestelde vragen, alleen is Stichting Heuvellaan het niet eens met de gemaakte keuzes; mevrouw **Van Grinsven** heeft nooit de kans gehad om het alternatieve plan met de gemeente en Local serieus door te nemen; het alternatieve plan gaat niet uit van 100% wonen; er is geen kans gegeven om op het alternatief een toelichting te geven of met elkaar in gesprek te gaan.

De **SP**:
- vraagt de heer Pliakis een punt aan te geven waarop hij het niet met de gemeente eens is geworden; de heer **Pliakis** had een verschil van inzicht over de vijver; de tuin was geen onderdeel van het historische villagebied en had volgens hem geen bescherming; daarna is gekeken wat er wel mogelijk was op die plek.

Hart voor Hilversum:
- schrikt van het verhaal van mevrouw Van Grinsven, die meent niet serieus door de gemeente genomen te zijn;
- wil verheldering dat er eerst kantoorruimte moet zijn verkocht eer dat gebouwd wordt; mevrouw **Van Grinsven** heeft in reactie op haar zienswijze gelezen dat pas kantoren gebouwd worden als ze verhuurd kunnen worden; dat schiet volgens haar niet op; zij meent dat over twee jaar zal worden vastgesteld dat gebouwen niet verhuurd zijn; zij stelt dat de raad nu de keuze moet maken en voor wonen moet kiezen, zowel sociale huur als in het middensegment; de heer **Pliakis** gaat niet voor leegstand bouwen en dat zal de komende jaren moeten blijken; het gaat om een kleinere vorm van werken.

GroenLinks:
- vraagt of er geen enkele vraag is naar kantoorruimte; de heer **Pliakis** heeft nog geen ontwerp gemaakt en kan dus ook nog niets laten zien aan een kantoorhuurder; dat is de huidige status.

De **PvdA**:
- informeert naar de mogelijkheid om nadat het in een jaar niet is gelukt kantoren te verhuren over te gaan tot het realiseren van woningen; de heer **Pliakis** zou daarover intern overleg moeten plegen.

De **VVD**:
- vraagt waarom er sinds 2019 niet meer is geparticipeerd; de heer **Pliakis** heeft dat wel gedaan en dat is continu gebeurd; er zijn heel veel gesprekken met de buren en de omgeving gevoerd; er waren vier bewonersbijeenkomsten; hij weet heel goed wat er speelt, maar het is aan de raad om een afweging te maken welke belangen het zwaarst wegen;
- informeert of mevrouw **Van Grinsven** kan uitleggen waarom zij vindt dat er sinds 2019 niet meer is geparticipeerd; mevrouw **Van Grinsven** stelt dat participatie niet alleen horen is, maar ook het gesprek aangaan vanuit verschillende perspectieven en samen een oplossing zoeken, wat hier niet is gebeurd.

De **ChristenUnie:**

- is benieuwd van welke kaders met de garage aan de Jacobus Pennweg afgeweken moest worden; de heer **Pliakis** ging het destijds over het kantoorvolume, waarin hij niet kon meegaan; wel is het volume van de perceelgrens afgeschoven, zodat er meer ruimte ontstond tussen beide plannen, zodat het niet onmogelijk werd om op de andere kavel te ontwikkelen.

BVNL:
- vraagt in hoeverre middensegment-koopwoningen stroken met de woonvraag van Hilversummers en of die woningen voor hen betaalbaar zijn; de heer **Pliakis** verwijst voor het middeldure koopsegment naar het gemeentelijke beleid, waar precies heel veel behoefte aan is; het gaat om prijzen rondom de € 350.000,-;
- informeert naar de prijs van vrije sector koopwoningen; de heer **Pliakis** gaat het om normale niet gereguleerde koopwoningen.

Het **CDA**:
- vraagt of de vijverpartij ten tijde van de koop in 2018 in de stukken en visie van de gemeente nog een tuinarchitectonisch onderdeel was; de heer **Pliakis** meent dat de visie die hoort bij het huidige bestemmingsplan uit 2003 of 2004 komt; het bestemmingsplan is vastgesteld in 2010.

Democraten Hilversum:
- begrijpt dat de heer Pliakis een correctie heeft toegepast op wat hij als materiaal aangeleverd heeft gekregen; de heer **Pliakis** heeft onderzoek door een cultuurhistorisch bureau laten uitvoeren en heeft contact gezocht met de landschapsarchitect van het VARA-gebouw; toen bleek dat er bij de vijver een parkeerplaats lag en een kelder is gegraven, waar het hemelwater van het kantoorgebouw wordt afgevoerd; die hebben geen enkele cultuurhistorische waarde, wat destijds een omissie was in het visiedocument;
- vraagt of de heer Pliakis daardoor denkt dat een kaderstellend document verandert; de heer **Pliakis** vindt dat niet aan hem om te beoordelen;
- vraagt hoeveel sociale woningen de initiatiefnemer realiseert; de heer **Pliakis** realiseert vrije sectorwoningen en middeldure woningen, maar geen sociale woningen.

Vragen commissie aan wethouder
Het **CDA**:
- wil weten of de gemeente momenteel een participatiekader heeft en of getoetst is kunnen worden of participatie bij dit project de kwalificatie ‘goed’ verdient; wethouder **Walters** beschikt over een leidraad ‘Betrek de buurt’, die de commissie een keer heeft besproken; het schetsontwerp transformatie Heuvellaan 2050 is uitvoerig op 6 oktober 2021 besproken, bij welke bespreking ook een participatieverslag was gevoegd; om te komen tot de kaders voor het project; zij meent dus dat de participatie goed is gegaan.
    - de **ChristenUnie** meent dat het overleg met omwonenden na de raadsvergadering van destijds nog een vervolg zou krijgen voordat het bestemmingsplan zou worden opgesteld; wethouder **Walters** antwoordt dat het door de raad vastgestelde schetsontwerp uitgangspunten bevat; volgens de leidraad ‘Betrek de buurt’ is het aan de initiatiefnemer om zoveel mogelijk te participeren met de omgeving, hetgeen ook is gebeurd;
    - **Democraten Hilversum** vraagt of de wethouder haar oordeel heroverweegt dat participatie goed is verlopen en voldoende is, nu zij de insprekers heeft gehoord; wethouder **Walters** meent dat Local veel heeft geparticipeerd, maar insprekers voelen dat er niet veel ruimte is om nog meer andere dingen te doen vanwege de door de raad vastgestelde kaders; de ontwikkelaar moet ook met vastgestelde kaders verder kunnen gaan, waarna de participatie verder gaat over inrichting;
    - de **VVD** is benieuwd of de gemeente heeft overwogen om een rol in het participatieproces te nemen; wethouder **Walters** heeft dat als wethouder Ruimtelijke Ordening zelf niet gedaan en zorgt te kijken dat er een goed participatieproces wordt doorlopen, waarover verslag aan de commissie is gedaan;

- betreurt het dat de gemeente niet zelf een actieve rol in de participatie speelt; de leidraad stelt dat de gemeente die rol eigenlijk moet opnemen als er maatschappelijke zaken spelen, zoals werkgelegenheid; gevraagd wordt waarom ervoor is gekozen af te wijken van de leidraad als het om participatie gaat; wethouder **Walters** merkt op dat de leidraad vermeldt dat de initiatiefnemers hoofdzakelijk aan zet zijn en vindt niet daarvan te zijn afgeweken;
    - **Democraten Hilversum** vraagt hoe de wethouder tegen de participatie aankijkt als een alternatief niet serieus wordt genomen; wethouder **Walters** kent niet de gehele geschiedenis, omdat zij niet altijd wethouder Ruimtelijke Ordening was; de heer **Jabri** heeft de procesbegeleiding gedaan; hij heeft wel degelijk naar de plannen uit de buurt gekeken; er zat heel veel wonen in het plan van Stichting Heuvelpark en het onderdeel werken voldeed niet aan de juiste hoeveelheid; daar stopte de beoordeling;
    - de **VVD** informeert in hoeverre die beoordeling ook is besproken met mensen uit de buurt; de heer **Jabri** heeft dat zelf niet gedaan; in 2019 is het plan nog een keer bekeken om een ontstane impasse te doorbreken; geconcludeerd is dat het plan van Stichting Heuvelpark niet kon voldoen aan gestelde kaders; 100% wonen druist in tegen economische belangen; gaandeweg zag hij we; een plan met werken, maar aanzienlijk minder dan gewenst;
    - **Hart voor Hilversum** ziet dat het schort aan communicatie met participanten en informeert naar mogelijkheden om terugkoppeling te verbeteren; de heer **Jabri** stelt dat elk project wel voor verbetering vatbaar is; men moet ook kijken naar mogelijkheden die de gemeente heeft om iets te kunnen afdwingen; de gemeente heeft gestimuleerd dat het gesprek plaatsvindt en aangestuurd op het vinden van een oplossing; non stop is gezocht naar verbetering van het proces; Local kan hij niet zoveel verwijten, omdat die werd geleid door de door de gemeente opgelegd kaders; zij probeerde binnen die speelruimte te handelen; de belangen zijn groter dan alleen de Heuvellaan.

De **PvdA**:
- vraagt of er nog minder auto's op het maaiveld konden worden toegestaan door inpandig parkeren, zodat er nog meer groen behouden had kunnen worden; de heer **Rijntjes** wijst op het kader dat vermeldt welk aantal auto's op het maaiveld mag worden georganiseerd.

Hart voor Hilversum:
- informeert hoe over zelfbewoningsplicht duidelijke afspraken zullen worden gemaakt; wethouder **Walters** heeft die verplichting in de anterieure overeenkomst opgenomen; die verplichting wordt ook geborgd.

De **VVD**:
- is benieuwd of corona zou moeten leiden tot verandering van de kaderstelling, bijvoorbeeld de ruimtevraag voor economie; wethouder **Walters** ziet daartoe geen aanleiding; er zijn nog steeds verzoeken om bedrijven in Hilversum te vestigen, terwijl er daarvoor nog niet zoveel ruimte is; in dezen gaat het om lichte bedrijven in categorie 2; de gemeente gaat voor wonen, maar ook voor werken; het gebruik van kantoren is wel anders, maar de noodzaak daarvan is er nog steeds;
    - de **SP** vraagt of in het onderzoek al dan niet rekening is gehouden met de dip als gevolg van corona; wethouder **Walters** beschikt niet over nieuwe onderzoeken, maar wel over accountmanagers en ambtenaren economie die contact hebben met ondernemersverenigingen en partijen die zich willen vestigen; op grond van die geluiden merkt zij dat er nog voldoende vraag is naar bedrijfsruimte;
    - de **PvdA** informeert naar de bereidheid om een termijn te stellen voor het verhuren van bedrijfsruimte en daarna te komen tot sociale huurwoningen; wethouder **Walters** wil bedrijven een serieuze kans geven en denkt dat het gaat lukken daarvoor een partij te vinden;
    - **GroenLinks** informeert naar de situering van sociale huurwoningen, die op deze plek niet komen; wethouder **Walters** wijst op een beeldvormende sessie op 22 februari a.s. over datagestuurd werken, met daarin een dashboard over woningbouw; dan komt er

ook inzicht in de woningbouwverdeling; sociale woningen lukken niet overal, vanwege bijzondere omstandigheden, zoals de sloop van een groot gebouw;
- **Democraten Hilversum** vraagt of er op 22 februari ook een overzicht van kantoorvierkantemeters zal komen; wethouder **Walters** zegt van niet, omdat de sessie over woningbouw gaat.

De **ChristenUnie**:
- vraagt zich af hoeveel ruimte er nog in de kaders was om met omwonenden en de initiatiefnemers in gesprek te gaan; wethouder **Walters** laat weten dat de groenstrook van 3,5 meter ook al in het schetsontwerp zat; 3,5 meter is gangbaar voor een groenstrook in het Noordwestelijk villagebied;
- vraagt of het schetsontwerp helemaal vastligt of daar nog ruimte in zit; wethouder **Walters** heeft op basis van het schetsontwerp nog contacten met buren en bewonersverenigingen gehad, zodat niet alles vast stond; wel is zoveel mogelijk aan de kaders vastgehouden.

BVNL:
- vraagt of rekening wordt gehouden met vraag van woningzoekenden; wethouder **Walters** zegt dat de oppervlaktes van woningen vastliggen;
- **Hart voor Hilversum** vraagt of het gaat om brutovloeroppervlaktes; wethouder **Walters** bevestigt dat het gaat om 12 woningen van 87 m² en 12 woningen van 210 m² bruto vloeroppervlak.

Het **CDA**:
- vraagt of de afwijking van kaders aanleiding was om andere elementen te heroverwegen, zoals sociale woningbouw; wethouder **Walters** had geen reden om daarvan af te wijken;
- wil weten of de wethouder de afwijkingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het kader acceptabel vindt, maar andere wijzigingen niet; zoals verkleining van kantoorruimte naar 45% en de mogelijkheid tot bouwhoogte in het groen; de heer **Jabri** stelt dat 5% qua vierkante meters net geen woning of bedrijfsgebouw is; er moeten uitvoerbare metrages zijn; de heer **Van den Tillaart**, stedenbouwkundige**,** licht toe dat de nok- en goothoogten van respectievelijk 7,5 en 11 meter bijna generiek geldend zijn in het Noordwestelijk villagebied, tenzij daarvoor in de verbeelding een andere maat is opgenomen.

De **VVD**:
- staat stil bij toepassing van de kaders zoals van de Woonvisie; onderdeel daarvan is bouwen voor doorstroming en zij vraagt of de wethouder daarover al met de initiatiefnemer in gesprek is gegaan; wethouder **Walters** heeft dat nog niet gedaan, omdat nu pas de schetsen worden gemaakt; doorstroming voor ouderen in de wijk staat in de Woonvisie; zij kijkt hoe dat aan ontwikkelaars kan worden meegegeven.

Hart voor Hilversum:
- informeert welke effecten het voldoen aan de eigen parkeerbehoefte door het muziekcentrum voor de buurt meebrengt; wethouder **Walters** wijst erop dat in het gebied betaald parkeren zal komen, wat meestal meer ruimte op straat oplevert; zij denkt dat het voor het MCO wel te doen is om aan de eigen parkeerbehoefte vorm te geven.

GroenLinks:
- vraagt of beheer van de groenstrook ergens is geborgd en op welke wijze dat gebeurt; de heer **Rijntjes** antwoordt dat dat is geborgd in het bestemmingsplan; er is een verplichting om de groenstrook aan te leggen en zo te houden; er is ook een inrichtingsplanverplichting met aangegeven welke beplanting er moet komen; de gemeente moet dat handhaven;
- vraagt of elke bewoner een stuk groenzone heeft; de heer **Rijntjes** bevestigt dat.

De **VVD**:

- vraagt hoe geborgd wordt dat de koopwoningen langdurig in het middeldure segment beschikbaar blijven; de heer **Jabri** probeert in de anterieure overeenkomst altijd een anti-speculatiebeding op te nemen; vanaf 2023 wordt dat beding standaard.

5. Oordeelsvorming Vaststelling bestemmingsplan Heuvellaan 50 (1.30)
Woordvoerders:
fracties: Hart voor Hilversum: C.M. Groeneveld; D66: R.H. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: K. Tabak; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: J.P. Lahaise; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter** leest het voorstel voor:
1. de zienswijzen- en wijzigingsnota ontwerpbestemmingsplan Heuvellaan 50 vaststellen.
2. de zienswijze van reclamant 7 niet ontvankelijk verklaren.
3. geen exploitatieplan vaststellen.
4. het (Crisis- en herstelwet) bestemmingsplan Heuvellaan 50, vaststellen.

De **ChristenUnie**:
- herinnert dat de raad in oktober 2021 kaders heeft gesteld, waarmee zij het niet helemaal eens was; de wethouder zegde toe met omwonenden in gesprek te gaan, o.a. over de groenstrook;
- ziet dat overleg met omwonenden niet in het plan terug;
- constateert ook minimale wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, terwijl in oktober 2021 ook duidelijk was dat binnen de raad de meningen verschilden;
- had meer tegemoetkomingen aan bezwaren vanuit omwonenden verwacht;
- vindt het belangrijk op de locatie goede woningen te bouwen en dat er voor bedrijven een goede plek komt;
- wil de huidige bebouwing niet behouden;
- stelt vast dat het voorliggende plan hetzelfde is als in 2021 en had eigenlijk op iets meer gehoopt.

De **VVD**:
- ziet in de stukken dat een plan ter inzage is gelegd en dat zienswijzen zijn beantwoord in lijn met de door de raad gestelde kaders;
- constateert dat goed uitvoering aan het plan is gegeven;
- is blij met het toevoegen van woningen in een betaalbaar en duurder segment;
- wijst erop dat 14.700 Hilversummers zoeken naar een woning, waarvan 21% een middeldure koopwoning zoekt en 31% een koopwoning in het duurdere segment; de te bouwen woningen beantwoorden dus aan de vraag en helpen mee aan doorstroming, zodat ze dubbel of driedubbel tellen;
- is bezorgd over het proces, dat weerbarstig blijkt te zijn om met elkaar een weg in te vinden; omwonenden zeggen dat er niet naar hen is geluisterd, terwijl de ontwikkelaar zegt participatie te hebben toegepast; zij wil daarover nog een keer praten.

Hart voor Hilversum:
- was nooit echt enthousiast over het voorliggende plan en had liever een verminderde kantoorfunctie en het toevoegen van sociale woningen gezien;
- vreest voor leegstand van de kantoorfunctie vanwege de na corona veranderde wereld;
- betreurt het dat het niet tot een gezamenlijk plan met de eigenaar van het aangrenzende perceel is gekomen;
- sluit zich aan bij de VVD over participatie en heeft de algemene indruk dat er op dat punt nog een behoorlijke slag is te slaan; participatie lijkt een structurele hindernis te worden; insprekers voelen zich niet gehoord en reacties van de gemeente blijven uit; participanten hebben het idee dat hun plan niet inhoudelijk is beoordeeld, zodat zij zich niet gehoord voelen;

- meent dat participatieprocessen beter moeten om draagvlak te vinden bij alle stakeholders in Hilversum; daarop wil zij een toezegging dat bij inruilen van kantoorvierkantemeters door wonen dat wonen ten goede komt aan het sociale aanbod.

De **PvdA**:
- bekijkt het plan welwillend, maar wel in samenhang met de rest van de ontwikkelingen in de gemeente;
- wil kantoren in de buurt van OV-knooppunten;
- had liever sociale woningen gezien, maar heeft daarvoor helaas geen meerderheid gevonden;
- vindt het goed dat er bij Hart voor Hilversum voortschrijdend inzicht komt;
- is blij met minder parkeervierkantemeters;
- wil meer groen en waterberging vanwege klimaatverandering;
- wil het plan als onderdeel van de ontwikkeling van heel Hilversum zien;
- zal niet voor het plan dwarsliggen.

De **SP**:
- stelt vast dat het ruim 800 pagina's tellende bestemmingsplan omvangrijk is;
- wil 100% wonen, waarvan een derde sociale huurwoningen;
- noemt het bestemmingsplan om meerdere redenen geen goed idee, onder andere vanwege het niet goed verlopen participatieproces; bewoners zien ook liever 100% wonen;
- ziet op dezelfde plek al heel lang een kantoorgebouw leeg staan;
- stelt voor kantoorgebouwen bij OV-punten te bouwen, zoals het Arenapark;
- herinnert eraan dat aan de Godelindeweg 15 wel woningen terugkwamen en hoopt nu op eenzelfde beslissing.

GroenLinks:
- constateert dat een prachtig plan voorligt; het schaalniveau past veel beter bij de buurt; er komen wadi's en groen;
- roept op de groene buffer te borgen;
- is ervan overtuigd dat bij participatie iedereen heeft geprobeerd het juiste te doen, maar het is pijnlijk dat het daar aan alle kanten schuurt;
- meent dat op de locatie vraag is naar kleinschalige kantoren; als het anders is, dan is transformatie verstandig;
- gaat mee in de voorliggende zienswijzen.

Democraten Hilversum:
- vindt het programma te veel gelegd op een te kleine locatie; zo schrijdt de verklontering van de tuinstad voort ten koste van het groen;
- noemt het plan een aantasting van het beschermde gezicht, een toevoeging van niet bestaande wegen en een afwijking van de bebouwingsstructuur; het college zou zich daartegen geweerd moeten hebben;
- ziet een houtwal plaats maken voor een kantoordoos;
- stelt vast dat een wadi verdwijnt om plaats te maken voor nog meer woningen, terwijl op een andere plek een kleine poel terugkomt;
- is van mening dat het fantasierijke verkavelingsplan niet misstaan zou hebben op een vakantiebungalowpark;
- is van oordeel dat tuinen smaller zullen worden door de inrit naar de achterin gelegen garageboxen;
- vindt betonstenen 'grijs' en niet groen;
- constateert dat de hoeveelheid groene ruimte in werkelijkheid veel kleiner is dan het inrichtingsplan suggereert;
- voorspelt bij het parkeren van MCO-bezoekers dat dit deel van de Heuvellaan een 'gated community' wordt;
- heeft vanaf het begin gewaarschuwd voor het ontbreken van serieuze participatie, het afwijken van de Woonvisie, de overdaad aan werken en heeft in 2021 niet ingestemd met de kaders;

- ziet de opbrengst van de omgevingsvisie richting de tuinstad wijzen, evenals naar het zoeken en het behouden van de balans en niet door te schieten in verdichting met wonen en werken;
- steunt een goed plan graag en daarom het voorliggende plan niet.

Het **CDA**:
- stelt dat het genoemde proces het vertrouwen in de politiek raakt, wat haar zorgen baart;
- lijkt in het proces een juridische weg ingeslagen, waar het menselijke oog voor inwoners en de maatschappij op vlakken ontbreekt;
- ziet een noodzaak voor helder beleid op participatie, waarbij inwoners, de politiek en ontwikkelaars baat hebben;
- vindt het plan niet aan gestelde kaders voldoen, onder andere wat betreft de bestemming 50% kantoor; de goot- en nokhoogtes zijn aangepast en wijken af van het schetsplan; de kaders uit 2021 kunnen opnieuw overwogen worden of men kan het bestemmingsplan amenderen, zodat weer voldaan aan de kaders uit 2021; een andere weg lijkt rechtsonzekerheid voor verschillende partijen met zich mee te brengen.

D66:
- stemt waarschijnlijk in met het bestemmingsplan, dat een verbetering is voor Hilversum;
- sluit zich aan bij de VVD en GroenLinks;
- vraagt zich af of de participatieregels zijn gevolgd en vindt van wel;
- heeft het gevoel dat er ruimte is geweest om te participeren, dat daarnaar geluisterd is, maar wel een andere keuze is gemaakt; uiteindelijk zal dat altijd spanningen opleveren; de raad moet ook naar het perspectief kijken wat goed is voor de stad;
- wil wel zorgvuldig naar participatie laten kijken, om iedereen tevreden te laten zijn.

BVNL:
- hoopt op een plan B voor betaalbare woningen;
- is blij dat de te bouwen woningen wel voldoen aan de vraag;
- zal waarschijnlijk het voorliggende plan niet steunen.

Debat
De **ChristenUnie**:
- informeert naar concrete plannen van de VVD om participatie op een andere manier aan te pakken; de **VVD** denkt aan het principe ‘procedurele rechtvaardigheid’, het bereiken van een gevoel bij deelnemers aan het participatieproces dat het proces rechtvaardig is geweest, ook als de uitkomst voor hen niet positief is; professionele deelnemers aan processen hebben vaak een ander beeld van wat zorgt voor dat gevoel van procedurele rechtvaardigheid dan de betrokken burgers; daarnaar zou de raad kunnen kijken;
    - de **VVD** vraagt D66 en het CDA samen op te trekken en te kijken naar het principe ‘procedurele rechtvaardigheid’ bij participatie; **D66** en het **CDA** doen dat heel graag; het **CDA** wil daarbij ook naar de omgang met communicatie en de menselijke maat kijken.

Democraten Hilversum:
- hoort bij Hart voor Hilversum heel veel spijt over het doorlopen proces, maar vraagt haar of ook de inhoud verkeerd is gegaan als het gaat om participatie; ook vraagt zij welke conclusie Hart voor Hilversum daaraan verbindt voor het voorliggende voorstel; **Hart voor Hilversum** vindt het bijzonder lastig dat het proces al is doorlopen en zij niet bij het vorige besluit aanwezig was; zij vindt het vervelend dat het plan nu al zo ver is gekomen en kaders al zijn vastgesteld; daarover heeft zij bedenkingen; nu gaat het om zienswijzen en het leren van participatie; de fractie gaat nog over het te nemen besluit in beraad;
- vraagt of Hart voor Hilversum amendementen zal steunen; **Hart voor Hilversum** zal dat nog intern bespreken.

De **SP**:

- herinnert aan het PvdA-amendement op 6 oktober 2021 om tot 80% tot 100% wonen te gaan en om sociale huurwoningen toe te voegen en vraagt of het CDA nu van mening is veranderd; het **CDA** heeft op 6 oktober 2021 een motie ingediend om te kijken naar de verdeling wonen-werken, evenals een motie over minder werken en meer wonen en een motie over een ondergrondse parkeergarage; die moties hebben het niet gehaald; zij wil de discussie niet overdoen en wil ervoor waken om op door de ontwikkelaar aangedragen punten af te wijken van de vastgestelde kaders, zonder daarmee de kans te krijgen de kaders te bespreken of daarnaar terug te keren; wethouder **Walters** heeft kleine afwijkingen aangebracht in nok- en goothoogtes om het geheel werkbaar te maken, wat niet wil zeggen op de hoofdlijn van kaders te zijn afgeweken; er is met goede reden gekozen voor kantoren en bedrijven, waaraan zij wil vasthouden om vertraging te voorkomen;
    - **Democraten Hilversum** vraagt of er een weeffout in de economische visie (Ecorys-rapport Gooi en Vechtstreek en Ecorys-rapport Hilversum) zit, waardoor de raad steeds te maken krijgt met overdadige programma's met veel kantoorvierkante meters; in de versie van Ecorys Gooi en Vechtstreek is het totaal aantal kantoorvierkantemeters in het hoge groeiscenario minder dan dat Hilversum vraagt in de eigen visie; wethouder **Walters** kent die discussie niet, maar ziet een te slopen kantoorpand waarvoor een kleiner kantoorpand terugkomt; de discussie was werkgelegenheid in Hilversum te behouden,; er is nog steeds goede vraag naar kantoor- en bedrijfspanden;
    - de **VVD** vraagt waarop Hart voor Hilversum een blijvende mindere vraag naar kantoorvierkantemeters baseert; **Hart voor Hilversum** baseert de mindere vraag op door de projectontwikkelaar en inspreker gegeven antwoorden; er zullen pas kantoorpanden worden gebouwd zodra ze zijn verhuurd; de fractie wil de keuze openhouden;
    - de **PvdA** constateert dat twee coalitiepartijen een flexibel standpunt innemen en wijst op klimaatverandering, een waterbergingsprobleem en woningnood, die misschien wel om aanpassingen vragen; de fractie overweegt haar standpunt te heroverwegen;
    - de **SP** vraagt de VVD eveneens om haar standpunt te heroverwegen om te voorkomen te blijven zitten met onverkoopbare panden; de **VVD** heeft de wethouder gevraagd of hier sprake zou moeten zijn van voortschrijdend inzicht, waarop zij aangaf daartoe geen indicaties te hebben en dat de vraag naar bedrijfs- en kantoorruimte er nog steeds is; wethouder **Walters** baseert zich op algemene cijfers en het beeld dat zij heeft van Hilversum;
    - de **PvdA** ziet ook behoefte aan kantoorruimte, maar twijfelt over de locatie daarvoor en vraagt of de VVD vindt dat kantoren per se niet op de Heuvellaan hoeven te komen; de **VVD** heeft die discussie in oktober 2021 gevoerd en vastgesteld is om de kaders op deze manier in te vullen; zij heeft geen aanleiding om tot een ander inzicht te komen.

D66:
- constateert dat de regel 33% sociale woningbouw, 50% middeldure woningbouw en 17% dure woningbouw voor de hele stad als geheel geldt, waarbij per project geldt wat haalbaar is; dat is voor projectontwikkelaars volgens de fractie niet helder; wethouder **Walters** wijst erop dat het voorliggende plan al veel langer loopt en sinds de besproken Woonvisie is het college daarin veel strakker; de regel geldt voor Hilversum als totaal, evenals als voor elk project als uitgangspunt; er kunnen bijzondere situaties zijn dat de regel niet haalbaar zijn, zoals bij monumenten of heel veel saneringen;
- ziet in het concept-bestemmingsplan staan dat de percentages voor Hilversum als geheel gelden en per project wordt gekeken wat haalbaar is en wat te doen is, wat anders leest dan wat de wethouder net vertelde; die regel wil de fractie dan ook zo scherp mogelijk krijgen; wethouder **Walters** wil per project zoveel mogelijk aan de regel vasthouden; **D66** beveelt aan dan het geciteerde zinnetje wat anders te omschrijven.

Tweede termijn insprekers
De heer **Pliakis**:
- geeft mee dat het pand al tien, vijftien jaar leeg staat;

- heeft vijf jaar hard gewerkt om alle belangen zo goed mogelijk in beeld te brengen;
- is ervan overtuigd van iedereen te weten wat uitgangspunten en standpunten zijn;
- meent dat er zeker vraag is naar de werklocatie, moderne kantoorpanden die duurzaam en kleiner zijn;
- stelt dat de raad met vaststelling van het plan weer licht aan de Heuvellaan gaat schijnen.

Mevrouw **Van Grinsven**:
- spreekt voor de vierde keer in en heeft een uitgebreid dossier over participatie opgebouwd;
- stelt dat wordt gewauweld over haar plan, dat niet uitgaat van 100% wonen, maar uitgebalanceerd is;
- overweegt gehoord de besprekingen naar de Raad van State te gaan, omdat is bewezen dat participatie niet werkt.

Advisering aan de raad
BVNL twijfelt of het plan rijp voor de raad is en adviseert negatief.

Democraten Hilversum vindt het plan niet rijp voor de raad en staat negatief tegenover het plan.

De **ChristenUnie, Hart voor Hilversum,** de **PvdA,** het **CDA** maken een voorbehoud met debat.

De **SP** adviseert negatief met debat.

De **VVD**, **GroenLinks, D66** adviseren positief met een voorbehoud op de amendementen.

De **voorzitter** stelt voor om eerst de Huisvestingsverordening 2023 (agendapunt 8) te behandelen.

Aldus wordt besloten.

8. Beeldvorming Huisvestingsverordening 2023
Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer ; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter**:
- licht toe dat de huidige Huisvestingsverordening geldt tot en met 1 juli 2023;
- merkt op dat in de nota Bouwstenen Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek is beschreven hoe de nieuwe verordening eruit zou kunnen komen te zien en welke wijzigingen worden voorgesteld;
- geeft aan dat de raad wordt gevraagd een zienswijze op de bouwstenennota te geven; zo wil men komen tot een breed gedragen oordeel over de inhoud, voordat de voorgestelde wijzigingen worden verwerkt in een ontwerp-huisvestingsverordening, die aan elke gemeente ter besluitvorming wordt voorgelegd.

De **PvdA:**
- wil ook het stuk ‘Bouwstenen’ bespreken; de **voorzitter** gaat daarmee akkoord.

Inspreker
Mevrouw **Van Oostveen**:
- is een woonloket gestart, omdat zij ervaarde dat veel mensen moeite hebben met het vinden van een sociale huurwoning;
- ziet geen belanghebbende van de woningzoekende, zodat de huurder geen spreekbuis heeft;
- vindt de enquête niet representatief;

- is van mening dat de stukken niet laten zien hoe zaken in de praktijk gaat; er gebeuren dingen die nooit zijn afgesproken en de vraag is hoe men doelgroepen bepaalt;
- vindt de zoekvraag van mensen die woningen zoeken niet in verhouding staan tot de beschikbare woningen, met financiële discriminatie als gevolg;
- beveelt aan de huurprijs flexibel te maken;
- is van mening dat het middenhuursegment misbruikt wordt om sociale woningbouw te realiseren.

D66:
- suggereert ook te kijken naar een systeemverandering; wethouder **Walters** herinnert aan een systeemverandering enkele jaren terug, waarbij woonduur is veranderd in inschrijfduur, wat eerlijker os. omdat je daarvoor actie moet ondernemen; bij verhuizing behouden mensen ook driekwart van hun zoekwaarde; het gaat om een genuanceerd systeem dat in de loop der jaren is opgebouwd en dat na herziening ook goed heeft gewerkt.

Het **CDA**:
- vraagt in hoeverre de huisvestingsverordening inspeelt op de behoefte om dakloosheid af te bouwen; wethouder **Walters** antwoordt dat men bij een calamiteit (bijvoorbeeld afbranden van een woning) of bij huren onder voorwaarden (goed burgerschap) een dakloze een huis kan krijgen; daarvoor zijn 50 woningen in de regio per jaar beschikbaar;
    - de **SP** herinnert aan de ingediende motie M 22-41, 'Wie dakloos is, is urgent' en vraagt of de inhoud daarvan in de huisvestingsverordening staat; wethouder **Walters** zet op veel punten in, zoals vroegsignaleren, voorkomen van schulden en huisuitzetting; in verhouding doet Hilversum hetzelfde als Utrecht;
    - het **CDA** vraagt of de nieuwe verordening aansluit op het nationale actieplan over dakloosheid; wethouder **Walters** meent dat vroegsignalering en schulden en huisuitzetting voorkomen beter werkt dan eerst dingen mis laten gaan en die repareren; er is sprake van dezelfde lijn als het nationale actieplan;
    - de **PvdA** meent dat housing first iets anders is dan huren onder voorwaarden; wethouder **Walters** is bezig met de formule 'huren onder voorwaarden-plus'; dat gebeurt met ambulante zorg; dit alles hoort bij bescherming en opvang; er zijn 50 huizen per jaar voor beschikbaar.

Democraten Hilversum:
- informeert naar de evaluatie van de huidige verordening; wethouder **Walters** reageert dat niet is geëvalueerd op wachttijden, maar wel is een brede uitvraag bij huurdersverenigingen en corporaties gedaan, evenals bij ambtenaren; er is wel gekeken of er iets moet veranderen en wat de zwaktes van het systeem zijn, dat staat in de bouwstenennota; de brede beleving is dat het systeem goed is, maar kleine aanpassingen nodig zijn;
- wil zien hoe het is gegaan in de afgelopen periode; wethouder **Walters** stelt dat wachttijd daarvoor niet alles zegt; telkens is men alle belangen aan het waarborgen;
- heeft behoefte aan data; wethouder **Walters** beschikt over een evaluatie van Woningnet, waarover zij een link naar de commissie zal sturen;
    - **D66** miste ook data om het effect van het gevoerde beleid te kunnen zien en vraagt of ouderen meer kans hebben op een woning en of het beoogde effect wordt behaald; wethouder **Walters** wijst op een jaarrapportage woonruimteverdeling regio Gooi en Vechtstreek van augustus 2022, die zij met een collegebrief naar de raad heeft gestuurd; die zal zij nog opzoeken;
    - de **PvdA** vraagt wat de gemiddelde wachttijd voor een woning is als men bij geen enkele bijzondere groep hoort; wethouder **Walters** antwoordt dat men dan ongeveer dertien jaar op een woning moet wachten; ouderen hebben meestal behoefte aan een andere woning, die ze dan makkelijk kunnen krijgen;
    - het **CDA** hoorde op de regiobijeenkomst dat de wachttijd op een woning tweeënhalf of drie jaar zou zijn en wil de juiste wachttijd voor de raadsvergadering weten; wethouder **Walters** reageert dat mensen zich inschrijven als ze nog niet op zoek zijn naar een

woning; bij reageren nadat men een woning wil hebben zijn de meeste zoekenden binnen drie, vier jaar wel onder dak; voor iemand van 28 jaar die net is ingeschreven duurt het langer.

De **VVD**:
- vraagt aandacht voor woningdelers die daarna de stap maken op zichzelf te wonen en informeert naar de mogelijkheid om met dat soort doorstroming rekening te houden; wethouder **Walters** stelt dat urgentie geven aan mensen die scheiden binnen een paar jaar leidt tot een vastlopend systeem; de **VVD** pleit niet voor urgentie, maar voor het behoud van zoekwaarde; wellicht is te overwegen tot een andere systematiek over te gaan; wethouder **Walters** legt uit dat de zoekwaarde bedoeld is om een volgende stap te kunnen maken
  - **Democraten Hilversum** vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen mensen die met herstructurering van hun woning te maken krijgen; wethouder **Walters** antwoordt dat herstructurering urgentie oplevert, waardoor men meteen op een woning mag reageren;
  - de **PvdA** ziet dat bij gelijktijdig vertrek van partners uit een woning zoekwaarde slechts aan een van de partners wordt toegekend en wil dat gelijk trekken; zij vraagt welke partner bij gelijktijdig vertrek uit een woning 75% van de zoekwaardepunten krijgt; wethouder **Walters** antwoordt dat die zoekwaarde aan de woning hangt; de **PvdA** gaat het erom aan wie van de partners de 75% zoekwaarde wordt toegekend; wethouder **Walters** antwoordt dat de partners dan mogen kiezen wie van hen de zoekwaarde krijgt;
  - de **SP** vraagt of op schriftelijke technische vragen voor de raadsvergadering antwoord kan worden gegeven; wethouder **Walters** verklaart zich daartoe bereid;
  - **Democraten Hilversum** vindt het aspect van de zoekwaarde een kwestie van rechtvaardigheid; wethouder **Walters** wil daarover nog nadenken.

De **PvdA**:
- informeert naar de rol van de woonvisie bij het opstellen van de bouwstenen; wethouder **Walters** wil jongeren een kans geven en geeft een deel van de woningen via loting uit; via een wooncoach kunnen ouderen urgentie krijgen om te kunnen doorstromen;
- vraagt of het instrumentarium verder gaat dan het huidige instrumentarium; wethouder **Walters** bevestigt dat en wil iets met opkoopbescherming doen en middenhuur reguleren; die verandering is echter niet besproken in de update van de huisvestingsverordening en staat ook niet in de woonvisie; wel is naar doorstroming gekeken;
  - de **VVD** informeert waarom is gekozen voor beeldvormende sessies; wethouder **Walters** had dat via een commissievergadering willen doen, maar heeft dat niet voor elkaar gekregen.

De **ChristenUnie**:
- informeert naar de kans iets te kunnen regelen voor mensen met cruciale beroepen; wethouder **Walters** staat wat dat betreft alleen met alleen de gemeente Gooise Meren aan haar zijde; het college vindt zorg, onderwijs en politie basistaken waarvoor huisvesting voor medewerkers zou moeten komen; gemeenten mogen 25% toewijzen aan mensen met lokale binding; Hilversum kent die regeling niet, omdat 74% van de vrijkomende woningen naar een Hilversummer gaat; 25% kan men dus inzetten voor iets anders, zoals voor cruciale beroepen;
  - het **CDA** concludeert dat van de 300 nieuwbouwwoningen 100 sociale huurwoningen zijn, waarvan er 25 in te zetten zijn voor mensen met cruciale beroepen of doorstroming binnen de wijk; gevraagd wordt hoe instemming in de regio is te realiseren om dat aantal te verhogen; wethouder **Walters** gaat het om 25% van vrijkomende woningen, dus niet alleen nieuwbouwwoningen; 50 woningen kan men regionaal toewijzen aan mensen met cruciale beroepen en Hilversum wil er daarvan de meeste krijgen;
  - de **VVD** ziet dat het principe van toewijzen voor lokale doorstroming bij projecten in Hilversum succesvol is toegepast en lijkt het erop dat de wet het niet toestaat de vrijkomende bestaande woningen lokaal toe te wijzen; wethouder **Walters** bevestigt dat.

Democraten Hilversum:
- vraagt of de voorliggende verordening ook in regiogemeenten wordt voorgelegd; wethouder **Walters** beantwoordt die vraag bevestigend;
- vraagt hoe de lokale binding van Gooise Meren, Wijdemeren, Laren en Blaricum zich tot de verordening verhoudt; wethouder **Walters** licht toe dat elke gemeenten woningen aan de eigen inwoners kan toewijzen; Hilversum wil 25% toewijzen voor eerste toewijzing bij nieuwbouw en mensen met cruciale beroepen.

Het **CDA**:
- vraagt of spreiding van doelgroepen, zoals statushouders, binnen de regio een doel is en hoe de huisvestingsverordening helpt bij spreiding over de wijk en de regio; wethouder **Walters** legt uit dat elke gemeente een taakstelling heeft voor statushouders en dat helpt bij spreiding over de regio; spreiding over de gemeente moet men met de woningcorporatie afspreken;
    - **BVNL** informeert hoe de directe toewijzing gaat en wat het verschil is met de spoedzoekregeling; wethouder **Walters** antwoordt dat de spoedzoekregeling niet voor statushouders bedoeld is; de gemeente krijgt voor statushouders een lijstje die zij doorgeeft aan corporaties, die ze in woningen plaatst.

Het **CDA**:
- wil weten waarom de regio de middenhuursector niet afschermt als aantoonbaar schaars segment; wethouder **Walters** wijst op de komende nieuwe wet voor de regulering voor middenhuurwoningen en vindt het logischer om daarop te wachten;
- hoorde vier jaar terug van de regioambtenaar dat middenhuur nu al te reguleren zou zijn en vraagt waarom daarvoor niet is gekozen; wethouder **Walters** herhaalt dat de nieuwe wet gaat over regulering van huur tot € 1.000,- per maand;
    - de **PvdA** wil middenhuur laten meenemen in de verdeling via Woningnet; wethouder **Walters** wijst erop dat in de woonvisie staat uit te zoeken wat dat betekent; dat vergt enig onderzoek en zij wil ook wachten op de nieuwe wet;
- concludeert dat het niet selecteren van segmenten om uitvoeringsredenen is gedaan; wethouder **Walters** herhaalt dat de wens tot uitzoeken in de woonvisie staat en met het resultaat daarvan komt zij naar de commissie terug;
    - de **PvdA** is benieuwd wat de gemeente gaat doen als de regio een heleboel zaken niet wil die Hilversum wil doen; wethouder **Walters** wijst erop dat Hilversum ook met eigen dingen bezig is, zoals opkoopbescherming en middenhuur; men krijgt dan een huisvestingsverordening die voor 80% gelijk is aan die van de regio, met Hilversumse toevoegingen;
    - het **CDA** vraagt om een collegebrief om de middenhuursector binnen de wetgeving wel te reguleren en welke de argumenten eventueel zijn om dat niet te doen; wethouder **Walters** zegt die toe.

Democraten Hilversum:
- informeert waarom mensen met een zorgindicatie niet over een woninglabel beschikken; wethouder **Walters** antwoordt dat een zorgindicatie niet altijd betekent een speciale woning nodig te hebben; voor zorgcomplexen wijzen de zorgorganisaties zelf toe.

De **VVD**:
- is benieuwd hoe het staat met het bereiken van de doelstelling op het gebied van sociale woningbouw; wethouder **Walters** vindt die vraag buiten de orde; de **VVD** wil weten wie de sociale woningen bouwt; wethouder **Walters** is daarmee bezig, maar vindt het een andersoortige discussie;
    - het **CDA** vraagt een overzicht van de 800 vrijkomende woningen per jaar over de diverse gemeenten; wethouder **Walters** gaat het om de vrijkomende woningen, welk aantal 1.600 per jaar bedraagt; 800 ervan gaan naar doorstromers en 800 naar starters; zij verwijst naar de reeds toegezegde staatjes;

- de **PvdA** meent dat naarmate men verbijzondert in toewijzingsvoorwaarden en bij een gelijkblijvend segment de druk in Hilversum groter wordt, omdat de voorraad groter is; wethouder **Walters** erkent dat bijbouwen van nieuwe woningen heel belangrijk is;

De **PvdA**:
- ziet in bouwstenen en de verordening van Utrecht ook zaken staan als de samenstelling van de woningvoorraad, anti-splitsingsbeleid en opkoopbescherming en vraagt waarom de regio dat niet doet; wethouder **Walters** gaat de opkoopbescherming lokaal invullen; het is de vraag of men een splitsingsverbod wil, omdat men zo woningen kan toevoegen.

Het voorstel van het **CDA** om de oordeelsvorming te verschuiven naar 9 februari wordt bij handopsteken aangenomen. De inspreker krijgt nog wel de gelegenheid om een korte reactie te geven.

Tweede termijn inspreker
Mevrouw **Van Oostveen**:
- adviseert te kijken om in de verordening iets op te nemen over flexibel huren;
- vindt het goed om naar de mogelijkheden van wijkgericht verhuizen te kijken;
- wil nadenken over dakloosheid, omdat niet eenieder in het hulpsysteem wil meegaan;
- wijst erop dat de gemeente Amersfoort loting voor meerdere doelgroepen dan alleen jongeren kent;
- denkt dat moet worden overwogen of er wel zoveel seniorenwoningen moet zijn;
- is van opvatting dat de wooncoach voor meerdere doelgroepen ingezet moet worden.

6. Beeldvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Laan van de Einde Gooi 4
Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: ; D66: R. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

De **voorzitter**:
- vermeldt dat voor het perceel Laan van Einde Gooi 4 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.
- stelt dat een goede ruimtelijke onderbouwing moet voorzien vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan; de raad dient hiervoor een ‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven, waarna het plan ter inzage wordt gelegd; bij geen zienswijzen kan de ontwerpverklaring definitief worden gegeven.

BVNL:
- vraagt of de overblijvende grond naar het GNR gaat; wethouder **Walters** gaat het alleen om de bestemming van het bouwvlak; het is nu een bedrijfswoning, wat een plattelandswoning wordt; met de grond gebeurt niets.

7. Oordeelsvorming Uitgebreide voorbereidingsprocedure Laan van de Einde Gooi (1.30)
Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: C. Groeneveld; D66: R. van Grieken; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: mw. F. Durlacher.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.

Hart voor Hilversum:
- vindt het voorstel rijp voor de raad en adviseert positief zonder debat.

BVNL, de **ChristenUnie** en de **VVD**:
- vinden het voorstel rijp voor de raad zonder debat.

De **SP, GroenLinks,** het **CDA, D66,** de **PvdA** en **Democraten Hilversum**:
- adviseren positief

D66:
- vraagt of BVNL tevreden is over hoe de vergadering is verlopen; **BVNL** is daarover zeer positief en heeft vanochtend een zeer goed gesprek met de burgemeester gehad; zaken zijn bijgelegd.

De **voorzitter**:
- schorst de vergadering om 23.45 uur tot 9 februari 2023 om 20.00 uur.

Schorsing.

De **voorzitter**:
- heropent de vergadering op 9 februari 2023 om 20.00 uur:

9. Oordeelsvorming Huisvestingsverordening 2023 (1.30)
Woordvoerders:
fracties: fracties: Hart voor Hilversum: mw. R.W.C. Redmeijer; D66: mw. B. van Hattum; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: J.A. van Waarden; CDA: T. de Jong; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels; PvdA: mw. J. Kalk; SP: P.C.M. Vonk; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.
College: mw. K.J. Walters, wethouder.
Griffier: mw. A.J. van Meerveld.
Ambtelijke ondersteuning: mw. De Heer.

De **voorstel**:
- merkt op dat het voorstel luidt om de zienswijze op de nota Bouwstenen Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek vast te stellen.

Het **CDA**:
- is blij met de beantwoording van de wethouder in relatie tot dak- en thuisloosheid en dat het blijkt dat de regio het op dat gebied heel goed heeft gedaan en nog steeds goed doet;
- vindt voorstel 2 om het overgangsgrond op grond van de woonduur te beperken een goede richting en is blij met de aanvullingen van het college in zijn zienswijze;
- vindt het goed nieuws dat mensen in de regio willen wonen; Hilversum wordt echter steeds minder toegankelijk als woonstad voor mensen met een cruciaal beroep, zodat daarvoor moet worden gebouwd;
- is blij met bouwen voor de beroepsgroepen zorg, politie en onderwijs;
- begrijpt niet op welke wijze andere gemeenten prioriteren;
- wil voorstel 4 en 5 aan elkaar koppelen en ook voor brandweerpersoneel bouwen en wil wat dat betreft een goede stem hebben in de sociale woningvoorraad als Hilversum en Gooise Meren 60% van de regionale sociale woningvoorraad realiseert.

De **SP**:
- betreurt het dat de zienswijze gaat over het verdelen van schaarste;
- zou liever zien dat er woningen bij komen, wat helaas niet altijd lukt;
- vindt de voorstellen 2 en 5 prima;
- heeft er moeite mee dat andere gemeenten invloed hebben op de omgang van Hilversum met schaarste van huurwoningen;
- hoopt op een regeling voor mensen met cruciale beroepen, alhoewel andere mensen daardoor langer op een woning moeten wachten.

Hart voor Hilversum:
- kan zich vinden in de concept-zienswijze van de gemeente Hilversum, alsmede in de voorstellen 2 en 5;
- meent dat men ook voor alle cruciale beroepen iets moet regelen als men dat voor brandweerpersoneel doet;
- is blij dat de urgentie voor mensen met minderjarige kinderen die bij iemand anders inwonen van twee naar een jaar gaat, maar heeft nog steeds moeite met de term urgent;
- is bezorgd over het bestemmen van ruimte op het Circusterrein voor mensen met cruciale beroepen, omdat dat terrein voor meerdere doelen wordt gewenst;
- stemt in met snel schakelen en het aanpassen van de verordening bij wetswijzigingen;
- is overwegend positief over het voorstel.

De **VVD**:
- blijft het lastig een regionaal gesprek te moeten voeren over zeer lokale belangen;
- wil het liefst schaarsteverdeling vanuit de bedoeling wat men voor elkaar wil krijgen, wat haar betreft doorstroming realiseren; wellicht moet men wijkgericht laten doorstromen, waarbij men extra zoekwaarde kan toekennen;
- wil ook een verdeelsystematiek hebben die recht doet aan mensen, maar beraadt zich om wijzigingen hierover in de zienswijze aan te brengen;
- informeert naar inzicht in naar welk type woning mensen zoeken.

De **ChristenUnie**:
- is het gebleken dat er vanuit andere gemeenten weinig draagvlak is voor een speciale regeling voor cruciale beroepen en ook de fractie is daarvan geen voorstander, omdat die ten koste gaat van de algehele doorstroming, terwijl er ook meer cruciale beroepen zijn dan die zijn genoemd, zoals ICT, techniek, transport en logistiek;
- wil zaken niet onnodig ingewikkeld maken en niet meer verbijzonderen;
- ziet verder goede voorstellen in de bouwstenennota.

D66:
- vindt het stuk heel mooi uitgewerkt, maar mist nog data om te kunnen zien of doorstroming echt werkt;
- ziet dat ouderen boven jongeren worden voorgetrokken om doorstroming te kunnen bevorderen;
- vraagt of is nagedacht over veranderingen, zodat dingen anders kunnen verlopen; wellicht is het tijd om te kijken of het systeem nog wel oké is;
- zet ook vraagtekens bij het toevoegen van cruciale beroepen aan het systeem, omdat anderen daardoor gedupeerd raken.

GroenLinks:
- heeft de indruk dat het systeem behoorlijk werkt, maar waar het kan, kan men dat verbeteren;
- kan zich goed vinden in de zienswijze;
- denkt dat er een serieuze bouwopgave is;
- raadt aan met de aangepaste Huisvestingswet aan de slag te gaan zodra dat kan.

Democraten Hilversum:
- vindt het fijn dat de data uit Woningnet beschikbaar zijn; aanvullende vragen verzoekt zij voor de raadsvergadering te beantwoorden;
- wijst op duidelijkheid over invoering van de nieuwe Huisvestingswet op 1 juli a.s.; daarmee valt de motivering weg van de zinsnede uit de zienswijze het wetsvoorstel niet mee te nemen; wettelijke mogelijkheden kunnen dus per 1 januari 2024 in de verordening wel ingevoerd worden;
- heeft ook behoefte aan een eerlijk en transparant proces, maar mensen die na een verbroken relatie vanaf nul moeten beginnen zullen daaraan twijfelen, wat ook geldt voor mensen op de

wachtlijst die anderen door directe toewijzing de wachtrij zien passeren; de fractie roept op te reflecteren op welke verbeteringen hiervoor denkbaar zijn;
- heeft geen enthousiasme meer voor een regeling voor cruciale beroepen, omdat meer uitzonderingen meer rechtsongelijkheid betekenen, daarbij kan Hilversum de schaarste aan woningen niet aan de aanbodzijde of aan de vraagzijde oplossen.

De **PvdA**:
- wijst op het doel van de huisvestingsverordening woningen eerlijk toe te wijzen;
- verwacht dat de schaarste de komende jaren nog zal toenemen; het probleem wordt daarmee scherper;
- twijfelt daardoor aan het labelen van woningen, terwijl de groep wachtenden steeds groter wordt;
- is geen voorstander van een regeling voor cruciale beroepen, die men niet kan beperken tot drie;
- wil lokale instrumenten sterker in de reactie opnemen;
- onderschrijft voorstel 2, het onderbrengen van de private sector binnen het regime;
- voelt wel voor het bezwaar van de VVD inzake het wegen van lokale belangen door anderen.

Debat
De **SP**:
- is nieuwsgierig naar een nieuw systeem en wil van de VVD weten waarbij zij dan denkt; de **VVD** vindt het goed om te bekijken waarover men beschikt en de bestaande woningen zo eerlijk mogelijk met een zo groot mogelijk effect verdelen; vervelend is een tweede vrijkomende woning niet gericht te kunnen toewijzen aan een doorstromer;
    - de **PvdA** vraagt of de door de VVD genoemde verbijzonderingen een systeemverandering teweeg zal brengen; de **VVD** meent dat de systeemverandering kan inhouden nadenken waar de vraag zit; de vraag is of het gereedschap goed geolied en scherp geslepen is; wethouder **Walters** wijst op de cijfers van de jaarrapportage, waaruit blijkt dat toewijzingen over leeftijdscategorieën best goed verdeeld zijn; er is een regionale woningmarkt, met recht op vrije vestiging;
    - **Democraten Hilversum** vraagt of men uit systemen uit andere landen lering kan trekken; wethouder **Walters** kijkt daar lokaal niet naar en dat is meer iets om landelijk te bezien;
    - de **PvdA** wil liever naar de regio Utrecht kijken, die over een ander type huisvestingsverordening beschikt, die regio is met de regio Gooi vergelijkbaar en zij vraagt zich af waarom die regio voor een ander type verordening kiest; het **CDA** wijst erop dat de regio's Utrecht en Amsterdam wel voorrang geven aan mensen met cruciale beroepen; de **PvdA** gaf het voorbeeld om aan te geven dat er verschillende vormen van verordeningen zijn; voordelen aan beroepen geven is een kapitalistisch principe; huisvestingsproblemen kan men oplossen als men solidair is over de gemeente heen; de **SP** stelt dat brandweermensen wel moeten wonen in de gemeente waar ze werkzaam zijn; de **PvdA** erkent dat, maar vraagt zich af of dat op te lossen door vijf woningen voor dat personeel te bestemmen; steeds meer verbijzonderen maakt het steeds ingewikkelder om aan de vraag te voldoen;
    - het **CDA** ziet dat voorrang geven in de huisvestingsverordening aan mensen met cruciale beroepen ertoe leidt dat tekorten verminderen; de **PvdA** meent dat men kraptes op de arbeidsmarkt niet via een huisvestingsverordening oplost.

Hart voor Hilversum:
- vraagt wat de wethouder gaat doen met de bepaling over de vrijwillige brandweer; wethouder **Walters** gaat dat om vijf plekken in de regio en stelt voor de zienswijze daarop te amenderen onder de voorwaarde dat als men de ene bepaling in de verordening wil, dat ook geldt voor een andere gewenste voorwaarde; er wordt een regiopodium/amendementenmarkt georganiseerd waarop dat uiteindelijk kan worden geregeld;

- **Democraten Hilversum** meent dat het gaat om een gemeentelijke huisvestingsverordening; wethouder **Walters** gaat het om één arbeidsmarktregio, drie huurdersverenigingen en drie woningcorporaties; ook het systeem Woningnet moet op dezelfde manier worden ingeregeld; de kern van de woningtoewijzing moet regionaal blijven.

Het **CDA**:
- meent, in tegenstelling tot wat de PvdA zei, dat een arbeidsmarktprobleem wel te kunnen oplossen met een huisvestingsverordening, wat is gebeurd in de regio Amsterdam en Weesp; daar stijgt het aantal leraren; zij vraagt of het statement van de PvdA verkeerd was; de **PvdA** weet uit zeer betrouwbare bron dat er ook in Amsterdam nog een groot lerarentekort is; met de huisvestingsverordening lost men het lerarentekort en de woningnood niet op.
  - de **ChristenUnie** meent dat het een wensbeeld is dat men met voorrang op de woningmarkt extra leerkrachten aan het werk kan zetten; de onderbouwing van het effect van die maatregel ontbreekt; het **CDA** weet uit de stukken dat werknemers met cruciale beroepen met voorrang Weesp verkiezen boven een andere plaats.

De **VVD**:
- constateerde twee jaar terug een mismatch in het type woningen dat corporaties aanbieden (46% van het corporatiewoningen is een eengezinswoning, terwijl 13% van de doelgroep een gezin is) en vraagt of daarin iets is verbeterd; gevraagd is wat er aan instrumenten is en hoe die optimaal in te zetten zijn; wethouder **Walters** deelt mee dat er een nieuwe wet aan komt en als duidelijk is wat die oplevert wil zij de huisvestingsverordening zo snel mogelijk aanpassen; die verordening is ook vaker aan te passen; zij denkt niet een heel andere systematiek nodig te hebben, welke systematiek vier jaar terug al is gewijzigd; in de cijfers ziet zij ook geen rare dingen; betere informatie helpt bij doorstroming, evenals een duidelijke website en de inzet van een wooncoach;
- wil ook woningen toevoegen, zodat stappen te zetten zijn, zodat zij in gesprek wil laten gaan over prestatieafspraken met corporaties; wethouder **Walters** bespreekt die met de woningcorporaties en verwacht die volgend kwartaal rond te hebben; het betreft de bevoegdheid van het college; ook gaat zij aan de slag met de 50-pluslijst en de taskforce woningbouw;
- waardeert de passie van de wethouder en wil haar niet van het werk houden, maar veronderstelde dat er nog vragen in de woonvisie stonden, onder andere over een gesprek met de raad voeren over instrumenten en een nog op te leveren woonzorgvisie; wethouder **Walters** bevestigt dat er nog een gesprek komt over opkoopbescherming, evenals komt er een woonzorgvisie; het gesprek met woningcorporaties over te bouwen woningen loopt ook gewoon door.

De **PvdA**:
- constateert een scheve verhouding als mensen uit elkaar en het huis uitgaan, waarop een amendement te maken is en vraagt hoe die bepaling eenvoudig te repareren is; wethouder **Walters** antwoordt dat de 75% zoekwaarde is verbonden aan het huis, zodat mensen een volgende stap makkelijk kunnen maken; bij verdeling daarvan komt er weer een nieuwe onevenwichtigheid, een nog thuiswonende twintiger wil dan ook wel de helft van de zoekwaarde van zijn ouders;
  - de **VVD** vraagt of een zoekwaarde meekrijgen altijd is gekoppeld aan het leeg achterlaten van een woning of dat te maken heeft met los van elkaar ingeschreven staan; wethouder **Walters** antwoordt dat als getrouwde of geregistreerde partners voor een woning zijn ingeschreven de woonduur van de andere partner meetelt; als zij uit elkaar gaan krijgt de achterblijvende partner de zoekwaarde mee, omdat die het huis behoudt om sneller te kunnen doorstromen;
- informeert naar de situatie als beide partners uit het huis vertrekken; wethouder **Walters** moet het antwoord op die vraag nagaan; de **VVD** is van mening dat zoekwaarde gedeeld zou

moeten worden; de **SP** vraagt of de VVD bereid is de zoekpunten te splitsen als beide partners het huis verlaten; de **VVD** verklaart zich daartoe bereid.

GroenLinks:
- is van opvatting dat het huidige systeem niet verkeerd is, maar niet te veel bijzonderheden moet bevatten; de **VVD** pleit niet voor een nieuw systeem, maar het kan helpen opnieuw te kijken naar bepaalde zaken; andere gemeenten zouden ook iets moeten doen;
- is van mening met het huidige systeem best een tijdje voort te kunnen; de **ChristenUnie** erkent dat de bouwstenennota verbeteringen bevat, maar de verordening ook nog eenvoudiger kan; doorstroming in Hilversums gaat beter dan in omliggende gemeenten;

D66:
- wil een keer met elkaar brainstormen en kijken of men verder kan komen;
- vindt de oplossingen woningen bijbouwen.

Hart voor Hilversum:
- is er nog niet uit waarvoor de huisvestingsverordening gebruikt moet worden;
- stelt dat doorstroming stagneert als het niet lukt in de eigen wijk een kleinere woning te vinden als men van groot naar klein wil verhuizen.

Het **CDA**:
- wijst erop dat cruciale beroepen opnemen slechts 3% van de ruimte kost en suggereert met behoud van zoekwaarden te spelen, bijvoorbeeld bij het doorstromen van een grotere woning naar een appartement; de **PvdA** wil die kant niet opgaan; gelet op de schaarste is het de vraag of het systeem zodanig moet worden om de meest kwetsbaren het snelst te kunnen huisvesten; **GroenLinks** wil het systeem zo goed mogelijk inrichten en dat beter niet te ingewikkeld maken.

Mevrouw **De Heer**:
- voegt toe dat het systeem passend toewijzen behelst, zodat de wijze daarop niet helemaal vrij is.

De **SP**:
- betreurt het dat er geen sociale huurwoningen toegevoegd worden.

Advisering aan de raad
De **ChristenUnie, D66, Democraten Hilversum,** de **PvdA,** de **SP, Hart voor Hilversum** en de **VVD** maken een voorbehoud met debat.

Voor de **VVD** bepaalt de situatie van mensen met een scheiding of zij een amendement indient of aansluit bij een amendement van anderen.

GroenLinks en het **CDA** adviseren positief.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 21.23 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 8 maart 2023,

De griffier, De voorzitter,

Dr. ir. G.M. van den Top.