Technische vragen voor de raadscommissievergadering Bestuur en Economie van woensdag 3 juli 2024 agendapunt 6.

Vragen van : PvdA
Aan wethouder : B. Heller
Over : Principe Besluit Herindeling Wijdemeren

TECHNISCHE VRAGEN
PRINCIPE BESLUIT HERINDELING WIJDEMEREN

Geacht college,

Woensdag 3 juli staat in de commissie Bestuur en Economie het principebesluit Herindeling Wijdemeren geagendeerd. Om de beeldvorming scherper te krijgen heeft de PvdA Hilversum de volgende technische vragen.

1 - Kunt u ons nader informeren c.q. een risico-inschatting geven over de volgende onderwerpen:

- *hoe groot is het probleem van de vuilstortplaats Groenewoud in Kortenhoef?*
- *klopt het dat het uitbaggeren van de plassen, en de slibverwerking een zaak van het Waterschap is? Of komt daarvan ook een deel voor rekening van de gemeente*
- *hoe staat het met de vervanging van het riool van de Nieuw Loosdrechtsedijk die tot kosten overschrijding leidt?*
- *hoe staat het project de Porseleinhaven in Oud Loosdrecht ervoor?*

2 - In bijlage 3 Impactanalyse financiën BMC geeft u voorbeeldberekeningen voor de woonlasten van inwoners en bedrijven. Vanwege de harmonisatie is de kans groot dat Hilversumse ondernemers er financieel op vooruit gaan, aangezien de OZB (eigenaren- en gebruikersbelasting) in Wijdemeren nu nog lager is. In de tabel op p. 9 lezen wij echter dat de OZB voor woningbezitters in 2029 voor Hilversum gemiddeld €127,- hoger zal zijn. Onduidelijk is op welke WOZ-waarde dat is gebaseerd:

- *kunt u ons de gevolgen in euro's geven voor een viertal WOZ-categorieën, zoals in de tabel hier – zodat we het effect van de verhoging beter kunnen inschatten:*
  tot €250.000
  van €250.000 tot €500.000
  van €500.000 tot €750.000
  boven €750.000

- *huurders betalen geen OZB rechtstreeks maar zullen de gevolgen van een stijging, incl. overige lokale belastingen wel merken: kunt u ons ook daar meer inzicht in geven*

alvast dank voor de beantwoording,
met vriendelijke groet,

Kees Bakker
PvdA

Conceptantwoord -penvoerder is: Eric Bakker 06-100391113

De fractie PvdA heeft technische vragen gesteld over het agendapunt ‘herindeling Wijdemeren’ van de commissie Bestuur en Economie van 3 juli 2024. De vragen en de antwoorden daarop vindt u hieronder.

Alvorens de vragen te beantwoorden, maken wij graag drie opmerkingen. Allereerst begrijpen wij goed dat zulke vragen leven. Tegelijk voelen wij enige ongemak. Dat zit er in dat u ons via technische vragen om een bestuurlijk oordeel (risico-inschatting) vraagt over een aantal concrete projecten en ontwikkelingen in Wijdemeren, waarvoor het college en de gemeenteraad van Wijdemeren verantwoordelijk zijn. Ten slotte valt het ons het detailniveau van de vragen op, in verhouding tot de fase waarin we ons bevinden: een verkennende fase. Wij beantwoorden niettemin de gestelde vragen zo goed mogelijk en hebben de antwoorden afgestemd met het college van Wijdemeren.

Hoe groot is het probleem van de vuilstortplaats Groenewoud in Kortenhoef?

Uit de jaarstukken 2023 blijkt dat het college van Wijdemeren in 2023 haar grote zorgen heeft aangegeven bij de provincie Noord-Holland over het gebrek aan zicht op potentiële risico's, met name op verspreiding in het grondwater, de geconstateerde bedreiging voor het Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied. Ook zijn er zorgen over de dreigende risico's voor de Horstermeerpolder en/of toekomstige waterwinning. De gemeente dringt aan bij de provincie op een spoedige en positieve besluitvorming over sanering en ontwikkeling van het gebied.

De Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek heeft in opdracht van de provincie Noord-Holland onderzocht of op de verontreinigde voormalige stortplaats Groenewoud (Kortenhoef) risico’s zijn voor de volksgezondheid, ecologie of verspreiding via het (grond)water. Uit dit onderzoek blijkt begin 2024 dat bij huidig gebruik op basis van de Wet bodembescherming geen sprake is van risico’s voor de volksgezondheid en ecologie. Of er verspreidingsrisico’s zijn, wordt verder onderzocht. Dit zal de provincie Noord-Holland doen door het gebied te monitoren.

Klopt het dat het uitbaggeren van de plassen, en de slibverwerking een zaak van het Waterschap is? Of komt daarvan ook een deel voor rekening van de gemeente?

Dit verschilt per locatie. We geven een aantal voorbeelden:

Uit de jaarstukken 2023 blijkt dat de middelen voor de Aanpak Oostelijke Vechtplassen (inclusief baggeren) los staan van de Gemeente Wijdemeren en een eigen financiële cyclus kennen. Voortgangsrapportages worden door de stuurgroep Oostelijke Vechtplassen vastgesteld en daarna aan de gemeenten aangeboden. Ook Hilversum maakt onderdeel uit van deze aanpak.

Voor het Plassenschap Loosdrecht e.o. voert Wijdemeren per 1 januari 2023 in opdracht- en voor rekening van het Plassenschap het beheer over het werkgebied. Op 6 september 2023 heeft het bestuur van Plassenschap Loosdrecht e.o. besloten om geactualiseerde beheerplannen en het meerjareninvesteringsplan (MJIP) als uitgangspunt te gebruiken voor het opstellen van het vierjarig Uitvoeringsplan en het vierjarig Financieel Perspectief.

Het Waterschap pakt periodiek de herziening op van de watergebiedsplannen. De maatregelen uit het plan Noordelijke Vechtplassen (polders Spiegel en Blijk, Hollands Ankeveen en Stichts Ankeveen) zijn in 2023 opgestart en worden in 2024 gecontinueerd. In 2023 is het watergebiedsplan Horn- en Kuyerpolder afgerond. Het plan voor polder Kortenhoef is uitgesteld,

omdat de waterkwaliteitsmaatregelen als bedoeld in de Kaderichtlijn Water (KRW) al belegd zijn. Ook wacht Wijdemeren nog op de gebiedsplannen van de provincie voor dit gebied.

Hoe staat het met de vervanging van het riool van de Nieuw Loosdrechtsedijk die tot kosten overschrijding leidt?

In de periode vanaf 1 oktober 2024 t/m 31 maart 2025 wordt de derde en laatste fase van dit project afgerond. Bovenop het door de raad in 2021 verstrekte krediet van 7,1 miljoen is een aanvullend krediet nodig van 1,2 miljoen. Dat voorstel zit in procedure voor de besluitvorming in de maand juli. Dit extra krediet leidt tot toename van de kapitaallasten van afgerond € 40.000,- structureel. In de kadernota 2025 is daar rekening mee gehouden.

Hoe staat het project de Porseleinhaven in Oud Loosdrecht ervoor?

Op pagina 33 van bijlage 3 staat hierover: Het project Porseleinhaven kent een lange historie. Het project betreft de realisatie van een kleinschalig dorpscentrum. Het plan voorziet zowel in ruimte voor woningen als voor winkels en andere commerciële activiteiten aan een aantrekkelijk plein aan het water. De gemeente heeft een ontwikkelovereenkomst met een ontwikkelaar gesloten, waarbij uitgangspunt is dat de gemeente de gronden bouw- en woonrijp maakt en de ontwikkelaar het beoogde bouwprogramma realiseert. Het project kent een negatief resultaat op een eindwaarde van € 9.250.000. Hiervoor is een verliesvoorziening getroffen. Voor het overige blijken er wat betreft Grexen geen aandachtspunten uit bijlage 3.

Uit de recente nota actualisatie grondexploitaties van Wijdemeren blijkt dat dat de verliesvoorziening van de Porseleinhaven met afgerond € 86.400,- moet worden verhoogd, met name doordat meer inzet van de huisadvocaat nodig is dan vorig jaar ingeschat. Uit de jaarstukken van Wijdemeren blijkt verder dat het hier gaat over een hoger beroep tegen de verleende omgevingsvergunning voor de woningbouw aan de Spinaker bij de Raad van State. Er is nog geen concreet zicht op een zittingsdatum (bron: jaarstukken Wijdemeren 2023)

In bijlage 3 Impactanalyse financiën BMC geeft u voorbeeldberekeningen voor de woonlasten van inwoners en bedrijven. Vanwege de harmonisatie is de kans groot dat Hilversumse ondernemers er financieel op vooruit gaan, aangezien de OZB (eigenaren- en gebruikersbelasting) in Wijdemeren nu nog lager is. In de tabel op p. 9 lezen wij echter dat de OZB voor woningbezitters in 2029 voor Hilversum gemiddeld €127,- hoger zal zijn. Onduidelijk is op welke WOZ-waarde dat is gebaseerd:

Er is gerekend met een gemiddelde WOZ waarde. Dat staat in bijlage 3 op pagina 45 voor 2024 bij tabel 29 (gemiddelde waarde woning Hilversum 602.000 euro) en op pagina 48 bij tabel 43 (woningen: gemiddelde woningwaarde, verder niet gespecificeerd). Voor 2029 is rekening gehouden met:

- Wijdemeren houdt rekening met een OZB-stijging van € 2,1 miljoen ten opzichte van 2024
- Andere gemeenten gaan niet uit van een kostenstijging boven de inflatie
- Inflatie 0% (prijspeil 2024)
- Geen rekening gehouden met areaaluitbreidingen

Kunt u ons de gevolgen in euro's geven voor een viertal WOZ-categorieën, zoals in de tabel hier – zodat we het effect van de verhoging beter kunnen inschatten.:

tot €250.000
van €250.000 tot €500.000
van €500.000 tot €750.000
boven €750.000

Dit is niet expliciet doorgerekend.

In het algemeen kunnen we stellen dat bij OZB de tarieven voor woningen met een lage en hoge woningwaarde: per euro woningwaarde wordt hetzelfde betaald. Woningeigenaren met een hoge woningwaarde betalen in absolute zin uiteraard meer dan woningeigenaren met een lage woningwaarde. Dat betekent ook dat in absolute zin de toename van OZB tussen 2024 en 2029 groter is voor woningeigenaren met een hoge woningwaarde. Of kleiner voor eigenaren met een lagere woningwaarde.

Als we daarnaast kijken naar overige woonlasten, is de toename niet alleen afhankelijk van de woningwaarde, maar ook van bijvoorbeeld de gezinssamenstelling. Daar kan je dus niet automatisch zeggen: hogere woningwaarde betekent grotere toename.

huurders betalen geen OZB rechtstreeks maar zullen de gevolgen van een stijging, incl. overige lokale belastingen wel merken: kunt u ons ook daar meer inzicht in geven

Op pagina 50 van bijlage 3 staat onderstaande tabel 37, met daarin gevolgen van het totaal van de woonlasten (OZB, afvalstoffen- en rioolheffing). In de laatste twee kolommen zijn effecten voor huurders (eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens) in beeld gebracht. Die zijn voor Hilversum beperkt tot respectievelijk 13 en 11 euro. Hierbij is er door de onderzoekers vanuit gegaan dat verhuurders de lasten voor eigenaren niet afwentelen op huurders. Wij merken daarbij op dat – indien lasten voor eigenaren wel zouden worden doorgerekend – er binnenkort nieuwe wettelijke beperkingen gaan gelden.

Gevolgen voor de woonlasten

In de onderstaande tabel zijn de effecten weergegeven voor de totale woonlasten (OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing). Omdat de OZB en de rioolheffing in de drie gemeenten worden geheven van de eigenaren, is ook het effect voor de huurders in beeld gebracht.[14]

Tabel 37: Gevolgen voor de woonlasten
(woningen: gemiddelde woningwaarde)

	Eigenaren een-persoons	Eigenaren meer-persoons	Huurder een-persoons	Huurder meer-persoons
Hilversum/Wijdemeren				
Hilversum	€ 125	€ 123	€ 13	€ 11
Wijdemeren	-€ 481	-€ 448	-€ 72	-€ 39
Gooise Meren/Wijdemeren				
Gooise Meren	€ 142	€ 164	€ 17	€ 14
Wijdemeren	-€ 397	-€ 376	-€ 52	-€ 31
Hilversum/Wijdemeren (50%)				
Hilversum	€ 70	€ 69	€ 7	€ 6
Wijdemeren	-€ 538	-€ 604	-€78	-€ 44
Gooise Meren/Wijdemeren (50%)				
Gooise Meren	€ 97	€ 95	€ 10	€ 8
Wijdemeren	-€ 461	-€ 439	-€ 59	-€ 37