

Aan de gemeenteraad
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 20 oktober 2020
ZAAKNUMMER 708438
BEHANDELD DOOR E. Bakker
TELEFOON (035) 629 2085
UW KENMERK -
BIJLAGEN -
BETREFT Artikel 41 vragen Hilversums Belang over voormalig
sleutelgebied en woningbouwimpuls

Geachte dames en heren,

Op 15 oktober 2020 heeft de fractie van Hilversums Belang op grond van artikel 41 RvO het college vragen gesteld over 'voormalig sleutelgebied en de woningbouwimpuls'. In deze brief beantwoorden wij de vragen, waarbij de vragen *cursief* zijn weergegeven.

A) TWEEDE TRANCHE MRA-SLEUTELGEBIED.

Op 23/6 j.l. besloot de gezamenlijke commissie dat het voorstel m.b.t. het aangemelde zgn. "MRA-Sleutelgebied" van minimaal 6.000 tot 10.000 woningen, waaronder overigens die van het Stationsgebied, niet rijp was voor behandeling in de Raad van 1/7 j.l.

Uit de collegebrief van 30/6 j.l. bleek o.m. dat het College het MRA-project Sleutelgebied ook heeft stopgezet en de gemeente er ook uit heeft teruggetrokken.

Uit het krantenartikel in de Gooi- en Eemlander van hedenochtend, 15/10, blijkt echter dat de gemeente zich ondanks die terugtrekking toch wil gaan aanmelden voor de tweede tranche van deze zgn. Woningbouwimpuls, d.w.z. het MRA-project Sleutelgebied. Daarvoor moeten de aanvragen uiterlijk op 26/10, d.w.z. zeer binnenkort, via de MRA bij het Rijk worden ingediend. Daarover is de Raad nog niet op de hoogte gesteld.

Uit de Nieuwsbrief van de MRA van 10/9 j.l. blijkt ook dat Hilversum inderdaad met name wordt genoemd als deelnemer via de MRA aan de tweede tranche van de Woningbouwimpuls middels het MRA-project Sleutelgebied.

Er moet toch worden aangenomen dat de MRA dit bericht niet op 10/9 j.l. de wereld in stuurt zonder medeweten en akkoord van het College.

VRAGEN:

1) *Gaat het College inderdaad de gemeente via de MRA aanmelden voor de tweede tranche van de Woningbouwimpuls, MRA-project Sleutelgebied?*

Antwoord:

Nee. Wel onderzoeken wij of wij de bestaande projecten stationsgebied en Crailo indienen bij het Rijk voor woningbouwimpuls.

Het krantenartikel waar de fractie HB in de toelichting naar verwijst is te vinden op:

https://m.gooieneemlander.nl/cnt/DMF20201014_67266319/hilversum-wil-woningbouwplannen-in-stationsgebied-en-crailo-bij-rijk-aanmelden-voor-tweede-miljoenenimpuls

In de toelichting op de vraag stelt de fractie HB dat uit het artikel blijkt dat *‘de gemeente zich ondanks die terugtrekking toch wil gaan aanmelden voor de tweede tranche van deze zgn. Woningbouwimpuls, d.w.z. het MRA-project Sleutelgebied’*.

Dat staat niet in het artikel. In het artikel staat dat Hilversum bekijkt of ‘bestaande woningbouwplannen in het stationsgebied en Crailo in aanmerking kunnen komen voor de volgende Haagse miljoenenimpuls’. In het artikel staat ook duidelijk de positie van het college t.a.v. het sleutelgebied beschreven: het sleutelgebied is ingetrokken en is niet meer aan de orde.

Verder stelt de fractie HB in de toelichting op de vraag dat *‘Uit de Nieuwsbrief van de MRA van 10/9 j.l. blijkt ook dat Hilversum inderdaad met name wordt genoemd als deelnemer via de MRA aan de tweede tranche van de Woningbouwimpuls middels het MRA-project Sleutelgebied’*.

Gedoeld wordt op dit bericht van de MRA:

<https://www.metropoolregioamsterdam.nl/woningbouwimpuls-zorgt-voor-versnelde-bouw-13-500-woningen-in-mra/>. In dit bericht schrijft de MRA dat voor de tweede tranche van de woningbouwimpuls wordt gedacht aan een aantal projecten, waaronder uit Hilversum. Hier staat echter niet dat dit het zgn sleutelgebied betreft. Hilversum onderzoekt of bestaande woningbouwplannen in het stationsgebied en Crailo voldoen aan de voorwaarden voor de tweede tranche woningbouwimpuls. Eerder in 2020 heeft de gemeente Hilversum richting de MRA aangegeven dat mogelijk te willen doen. Dat is de reden waarom Hilversum in het betreffende MRA bericht is genoemd. Het onderzoek is overigens zo’n twee weken geleden concreet gestart, toen het Rijk de tweede tranche woningbouwimpuls en de daarvoor geldende voorwaarden publiceerde.

De woningbouwimpuls van het Rijk is bedoeld voor concrete woningbouwprojecten die binnen drie jaar kunnen starten en waarbij sprake is van een onrendabele publieke top. Voor de woningbouwimpuls kunnen dus alleen projecten worden ingediend waarvan de plannen al heel concreet zijn uitgewerkt. Denk bijvoorbeeld aan een door de gemeenteraad vastgesteld masterplan of bestemmingsplan. We onderzoeken nu of het stationsgebied en Crailo al ver en concreet genoeg zijn om een succesvolle aanvraag in te dienen. Zelfs in de hypothetische situatie dat Hilversumse raad op 1 juli 2020 akkoord had gegeven om de ‘strategie spoorgebied’/het sleutelgebied verder te onderzoeken, dan nog was het niet mogelijk geweest zo’n beleidsvoornemen aan te melden voor de woningbouwimpuls. Het zou niet concreet genoeg zijn.

2) *Is dat dan niet in strijd met het zich terugtrekken als Sleutelgebied?*

Antwoord:

Niet van toepassing.

- 3) *Het zou dan volgens de krant gaan om bestaande projecten die zonder rijkssteun niet zouden kunnen worden gerealiseerd. Vallen die dan wel onder de bestaande regeling gezien de gedane besluitvorming m.b.t. de twee genoemde projecten: Stationsgebied en Crailo?*

Antwoord:

Als in de projecten stationsgebied en Crailo sprake blijkt van een onrendabele publieke top en als ze voldoen aan de overige voorwaarden van de regeling, dan kunnen de projecten worden aangemeld. Over de woningbouwimpuls van het Rijk kunt u hier meer informatie vinden: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/woningbouwimpuls>. Zoals gesteld bij vraag 1 onderzoeken wij of een aanvraag mogelijk en haalbaar is. Dat de gemeenteraad op 7 oktober 2020 het bestemmingsplan stationsgebied heeft vastgesteld, is een zeer positief gegeven. Het vergroot de kansen zeer.

- 4) *Waarom heeft de Raad nog niets vernomen van het College m.b.t. haar plannen i.v.m. een aanvraag voor deze tweede MRA-tranche naar het Rijk toe?*

Antwoord:

Voor het stationsgebied hebben wij u in onze collegebrief van 3 september 2020, in de Beeldvormende sessie van 1 oktober 2020 en in het raadsvoorstel 'bestemmingsplan stationsgebied van 7 oktober 2020' geïnformeerd over de noodzaak voor het vinden van aanvullende dekking door derden. De woningbouwimpuls van het Rijk is een van de mogelijkheden daartoe. Het aanvragen van subsidies behoort tot het bevoegdheid van het college. Nadat de regeling twee weken geleden door het Rijk is gepubliceerd, onderzoeken wij op dit moment of aanvragen voor de bestaande plannen voor het stationsgebied en Crailo haalbaar en succesvol kunnen zijn. Wij zullen onze conclusies vanzelfsprekend met u delen. Het zou kunnen dat we concluderen dat de tweede tranche (sluitingsdatum 23 november 2020) te vroeg komt voor deze projecten en dat we mikken op een volgende tranche. Naar verwachting bestaat de woningbouwimpuls uit vier tranches.

B) DE FINANCIERING.

Op vragen uit de commissies in juni j.l. wat Hilversum zelf zou moeten gaan bijdragen aan kosten m.b.t. b.v. infrastructuur en hoe het nu in het algemeen met de financiële dekking zat, antwoordde het College o.a. dat dat nog verder moest worden uitgezocht.

Uit de Nieuwsbrief van de MRA van 3/7 blijkt echter dat: "Met de aanvragen voor de 1e tranche E. 100 mln. gemoeid is, ongeveer de helft van het tekort aan middelen voor de publieke investeringen in deze woningbouwprojecten. De betrokken gemeenten in de MRA zorgen zelf voor de financiering van de andere helft van het tekort". Dat blijkt nu ook uit de mededelingen van het College in het genoemde krantenartikel.

Over dat principe van het zgn. "cofinancieren" heeft het College de Raad, in reactie op vragen in de commissies van juni j.l., niet op de hoogte gesteld> Dat is ook niet gebeurd n.a.v. vragen m.b.t. de dekking van de kosten en in het algemeen de financiële kwesties i.v.m. het Sleutelproject. Het gaat blijkbaar ook om grote bedragen die Hilversum dan zelf zou moeten gaan dragen en financieren. Uit de brief van de MRA aan de Minister van 26/6 j.l. blijkt n.l. dat de 1e tranche gaat over ca. 27 000 woningen met een aan het Rijk gevraagde bijdrage van E. 90 mln. d.w.z. ca. E. 3300,- per woning. Voor Hilversum had dat dus met 6000 tot 10000 woningen globaal gegaan over totaal minimaal ca E. 20 mln. tot E. 33 mln. Daarvan had Hilversum dan dus i.v.m. de verplichte cofinanciering zelf minimaal de helft d.w.z. E. 10 a E. 16,5 mln. moeten gaan dragen en financieren.

Daarover en over dit soort bedragen werd de Raad niet op de hoogte gesteld.

VRAG:

Waarom is de Raad tijdens de commissiebehandeling van juni j.l. niet (tijdig) op de hoogte gesteld van deze gemeentelijke verplichting tot cofinanciering met de grote gevolgen m.b.t. de kosten, de financiering en de solvabiliteit van dien?

Antwoord:

de fractie HB koppelt in de toelichting op de vraag een aantal zaken aan elkaar, die niet gekoppeld zijn. Wij snappen goed dat er verwarring kan optreden en zullen proberen in dit antwoord zaken uit elkaar te halen. De koppeling die in de toelichting wordt gelegd, is die tussen het sleutelgebied, de woningbouwimpuls en het principe van co-financiering.

Bij de planvorming voor het sleutelgebied heeft het college meermaals aangegeven dat Hilversum voor grote opgaven voor o.a. wonen, werken, mobiliteit, energietransitie, klimaatadaptatie staat. Daarbij hebben wij een en andermaal aangegeven dat eventuele maatregelen snel in de papieren lopen, dat daarvoor onze gemeentelijke begroting mogelijk niet toereikend is en het daarom belangrijk is te lobbyen voor financiering door bijvoorbeeld het Rijk en de provincie of gebruik te maken van subsidieregelingen. Daarbij is ook helder gemaakt dat altijd sprake zal zijn van een vorm van co-financiering. Het is vrijwel nooit zo dat Rijk en provincie 100% van kosten van maatregelen in Hilversum dekken. Veel verder dan dit algemene principe voerde onze toelichting niet. Dat kon ook niet, omdat het sleutelgebied een te onderzoeken beleidsvoornemen betrof, en er nog lang geen zicht was op concrete maatregelen of projecten die voor concrete subsidietrajecten konden worden ingediend. Een financiële vertaling zoals de fractie HB die in de toelichting geeft, is daarom zowel in aannames als conclusies voor rekening van de fractie HB. Het college was voornemens in het onderzoek ‘strategie spoorgebied’ een eerste verkenning te doen naar mogelijke financiële consequenties en mogelijkheden. De gezamenlijke commissie van 23 juni 2020 heeft de gemeenteraad echter negatief geadviseerd over het onderzoeksvoorstel ‘strategie spoorgebied’. Het onderzoek is dus niet gestart.

De woningbouwimpuls is een concrete subsidieregeling van het Rijk voor concrete woningbouwplannen van gemeenten met een onrendabele top en start bouw binnen drie jaar. De regeling kent een heldere voorwaarde dat het Rijk hoogstens 50% van de onrendabele top subsidieert. Het college ziet dit als kans voor de bestaande plannen voor stationsgebied en Crailo. Als sprake is van een publieke onrendabele top dan komt die zonder subsidie geheel voor rekening van de gemeente (bij Crailo: gemeenten). Als het Rijk een aanmelding voor de woningbouwimpuls honoreert, neemt het Rijk de helft van de onrendabele top voor haar rekening. De andere helft is dan – vanzelfsprekend – cofinanciering door de gemeente. Bij de co-financiering door de gemeenten mogen overigens ook andere subsidies (bijvoorbeeld van de provincie) worden gerekend.

Als wij besluiten om een subsidieaanvraag in te dienen om zo onze publieke onrendabele top te verminderen, zullen wij u vanzelfsprekend informeren. Het binnenhalen van zulke subsidies heeft altijd een positief effect op de in de vraag genoemde ‘financiering en solvabiliteit van dien’.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes