



VERSLAG

Vergadering
Raadscommissie 2
18 mei 2022

Index verslag vergadering raadscommissie 2 woensdag 18 mei 2022

Algemeen

1.	Vaststellen agenda	3
2.	Mededelingen van de voorzitter	3
3.	Mededelingen en toezeggingen van wethouder Scheepers (inclusief de mededelingen inzake regionale aangelegenheden)	3

Agendapunten wethouder Scheepers

4.	Beeldvorming actualisatie grondexploitaties	4
5.	Oordeelsvorming actualisatie grondexploitaties	5

Locatie: Dudokkamer raadhuis

Voorzitter: J.A. van Waarden

Griffier: M.E. Stoops

Aanwezigen bij aanvang:

fracties: Hart voor Hilversum: R.J.G. Lancé; D66: H.J. Lindeboom en J.T.M. van Nistelrooij; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: R.G. Lomans; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J.E.M.G. Göbbels en J. Sluitman; PvdA: C. Bakker; SP: J.P.A. Otto; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --

College: A.R.C. Scheepers en F.G.J. Voorink, wethouders.

1. Vaststellen agenda (0.0)

De **voorzitter** opent de eerste fysieke commissievergadering sinds tijden en heet iedereen welkom.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Mededelingen van de voorzitter (0.0)

De **voorzitter** deelt mee dat de uitgenodigde spreker zich niet heeft gemeld.

3. Mededelingen en toezeggingen wethouder Scheepers (inclusief de mededelingen inzake regionale aangelegenheden (0.2))

Wethouder **Scheepers**:

- deelt mee dat de gemeente sinds een paar jaar vennootschapsbelasting betaalt op de winst op grondexploitaties, welke vennootschapsbelastingkosten in de jaarrekening terecht komen; deze belastingkosten hangen af van de winst van grondexploitaties; omdat de tussentijdse winst naar achteren schuift is er dit jaar een meevaller met betrekking tot de vennootschapsbelasting, maar volgend jaar is dat een tegenvaller als de gemeente meer winst kan nemen; dit jaar was er een last van € 600.000,- begroot; volgend jaar is er meer winst, zodat er een belastingaanslag zal komen van € 800.000.

D66:

- informeert waarom de toezeggingen van wethouder Scheepers geen afdoeningstermijn/deadline hebben; wethouder **Scheepers** reageert dat bijna alle toezeggingen betrekking hebben op moties en amendementen die gaan over gebiedsontwikkeling Crailo; die punten kunnen pas in de ontwikkelfase meegenomen worden; nu is nog sprake van een tussenfase, omdat de Raad van State nog over het bestemmingsplan moet oordelen; het begin van de ontwikkeling is dus nog onduidelijk.

Democraten Hilversum:

- informeert naar de evaluatie gescheiden afval voor scholen en de afdoening daarvan; wethouder **Scheepers** stelt voor de vraag naar de griffie te sturen, zodat die vervolgens naar portefeuillehouder Heller gezonden kan worden.

4. Beeldvorming actualisatie grondexploitaties (0.7)

Woordvoerders: Hart voor Hilversum: R.J.G. Lancé; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: R.G. Lomans; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J. Sluitman; PvdA: C. Bakker; SP: J.P.A. Otto; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --.

College: A.R.C. Scheepers, wethouder.

De **SP**:

- wil de typen woningen en de aantallen daarvan voor Anna's Hoeve ontvangen; wethouder **Scheepers** kijkt nog naar de verdeling van sociale woningen in het Stationsgebied; de vraag over typen woningen gaat niet over grondexploitaties, maar een lijst daarvan stuurt hij wel naar de commissie toe;
- vraagt waaruit de plankosten zijn opgebouwd en of daarop nog gestuurd kan worden; wethouder **Scheepers** licht toe dat plankosten de zaken behelzen die men moet doen voordat men met de bouw van woningen kan beginnen; de kosten houden verband met het masterplan, het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan; daarop stuurt het college heel sterk; de plankosten zijn echter in lijn met grote projecten; hij houdt zich aan het kader van de raad van een derde deel sociale woningen.

De VVD:

- leest dat het resultaat is verslechterd door stijgende kosten en vraagt of die kostenstijging nog verder zal toenemen; wethouder **Scheepers** heeft de stijgende kosten in het najaar laten berekenen door bureau Metafoor; het gaat om 2,8% en het is lastig om daarover voorspellingen te doen, vanwege de extreme grilligheid ervan; in algemene zin zal het niet beter worden; grondexploitaties zijn ook negatiever geworden door het toerekenen van plankosten.

GroenLinks:

- vraagt in hoeverre de risico's van stijgende bouwkosten worden meegenomen voor de komende jaren; wethouder **Scheepers** maakt altijd een uitgebreide risico-inschatting over de robuustheid van de grondexploitatie; de markt is grillig, maar opbrengsten stijgen ook nog door, zodat dat enigszins een compensatie is.

D66:

- verwacht een verdubbeling van de inflatie en zou verwachten die in de voorjaarsnota al mee te kunnen nemen;
- vraagt wat het betekent voor de grondwaarde als de rente stijgt; wethouder **Scheepers** weet niet wat er met de rente gebeurt; geopolitiek en het beleid van de ECB zijn maar mondjesmaat mee te nemen; uiteindelijk worden ervaringscijfers meegenomen; het meerjarenperspectief gebiedsontwikkeling komt bij de begroting aan de orde en daarbij wordt gekeken naar de rente en de leningenportefeuille.

De PvdA:

- zou liever rekenen met een hoger inflatiecijfer en mogelijk later een meevaller meepakken dan nu van een lagere inflatie uitgaan en daarna nog te moeten bijstorten; wethouder **Scheepers** moet ook rekening houden met de opvatting van de accountant, die wil weten waarop uitgangspunten voor de inflatie zijn gebaseerd; bij Anna's Hoeve zijn nog knoppen aanwezig om bij te sturen, zodat het voorbarig is om bij te storten; voor Anna's Hoeve zijn overigens de meeste kosten en opbrengsten al gerealiseerd, zodat de gevoeligheid daarvan voor kostenstijgingen beperkt is.

Het CDA:

- wil nader laten ingaan op wat wel en niet wordt meegenomen in plankosten; wethouder **Scheepers** neemt in de plankosten de direct mee te nemen kosten mee, zoals van landschapsarchitecten en mensen die directe uren voor de grondexploitatie maken; de overheadkosten worden niet aan plankosten /projecten toegerekend; het goed uren schrijven heeft tijd gekost en iedereen ziet nu het belang daarvan in.

GroenLinks:

- informeert naar de juridische procedures bij Anna's Hoeve en welke gevolgen vervolgprocedures hebben voor de winstuitname; wethouder **Scheepers** antwoordt dat de Raad van State bezwaarmakers in het ongelijk heeft gesteld, wat betekent dat de

omgevingsvergunning terecht is verleend; hij verwacht dat de grond in het najaar zal worden geleverd en voorziet geen risico's meer.

De PvdA:

- complimenteert het college met het snel informeren van de raad over de tegenvaller van vorig jaar en informeert naar het verschil tussen de hogere tegenvaller van € 2,1 miljoen ten opzichte van de tegenvaller van € 1,3 miljoen vorig jaar; wethouder **Scheepers** relateert die hogere tegenvaller aan de hogere kosten voor bouw- en woonrijp maken van percelen en toegerekende plankosten;
- vindt het lastig de hogere kosten ten laste te brengen van de jaarrekening, omdat het saldo daarvan over 2021 onbekend is; wethouder **Scheepers** kondigt de jaarrekening volgende week aan en vindt het saldo daarvan irrelevant, omdat dat saldo ten laste van de jaarrekening gebracht moet worden; als dat niet gebeurt maakt de accountant daartegen bezwaar;
- vraagt of een deel van het voordeel van 2022 in de voorziening wordt gestort om de tegenvaller van € 600.000,- in 2023 te kunnen opvangen; wethouder **Scheepers** stelt dat voor- en nadelen ten gunste en ten nadele van het rekeningresultaat moeten lopen;
- verwachtte het meerjarenperspectief gebiedsontwikkelingen al bij de kadernota in plaats van bij de begroting; wethouder **Scheepers** is daarmee nu al bezig en verwacht dat die bij de kadernota nog niet voldragen zal zijn.

5. Oordeelsvorming actualisatie grondexploitaties (0.28)

*Woordvoerders: Hart voor Hilversum: R.J.G. Lancé; D66: J.T.M. van Nistelrooij; VVD: mw. H.M.G.J. van de Linde; GroenLinks: R.G. Lomans; CDA: G.J. Postma; Democraten Hilversum: J. Sluitman; PvdA: C. Bakker; SP: J.P.A. Otto; ChristenUnie: B. Nanninga; BVNL: --
College: A.R.C. Scheepers, wethouder.*

De PvdA:

- vindt de tegenvaller van € 300.000,- voor het Stationsplein het logische gevolg van de aangepaste Financiële verordening en de kostenstijging;
- stelt vast dat de tegenvallende tussentijdse winst van 2021 het gevolg is van een langlopende juridische procedure rondom de bouw van het appartementencomplex op Anna's Hoeve; ook die tegenvaller is tijdig gemeld;
- wil laten verkennen of het indexeren voor de komende jaren met meer dan 2,8% kan gebeuren, om een volgende tegenvaller te voorkomen.

Het CDA:

- heeft het gevoel dat de getallen consistent en meer vastomlijnd worden;
- hoopt de fluctuaties plus en min zoveel mogelijk te laten dempen, omdat die een heel onrustig beeld te zien geven.

De ChristenUnie:

- geeft complimenten voor het stuk, dat goed was te volgen, ook met de begrippenlijst;
- vraagt wel om een nadere uitleg van de begrippenlijst;
- maakt zich een beetje zorgen over de kostenstijgingen in de toekomst;
- wil goed naar ontwikkelingen bij het Stationsplein kijken en bepalen of plannen eventueel bijstelling behoeven;
- wenst ook te kijken naar mogelijk gebruik van materialen van lokale aanbieders en circulaire economie.

D66:

- sluit zich aan bij de complimenten voor het goed leesbare en heldere stuk;
- is van mening dat nieuwe ontwikkelingen meegenomen moeten worden;
- vindt het voorstel rijp voor debat en de raad.

De VVD:

- maakt zich zorgen over de inflatie en stijging van de bouwkosten;
- vertrouwt erop dat het college op dat gebied de vinger aan de pols houdt;
- vindt het voorstel rijp voor de raad zonder debat.

Democraten Hilversum:

- heeft het stuk positief ontvangen;
- heeft zorgen over de kostenstijging en begrijpt dat de extra rentelasten voor 2022 zijn begroot;
- ziet graag het voorstel doorgaan naar de raad en het meerjarenplan gepresenteerd.

De SP:

- kijkt ook met een oog naar de kostenstijging;
- is blij dat er goed zicht is op de plankosten;
- is tevreden dat het nieuwe systeem werkt;
- maakt een voorbehoud.

GroenLinks:

- sluit zich aan bij de vorige fracties en wil laten rekening houden met onzekere tijden;
- hoopt dat de wethouder ontwikkelingen in de gaten houdt en de commissie vroegtijdig daarin meeneemt.

Wethouder Scheepers:

- zegt dank voor de complimenten, deelt de uitgesproken zorgen en probeert zaken zo stabiel mogelijk te houden;
- kondigt veel nieuwe kredieten en investeringen aan, die al lastig genoeg zijn en waarbij men ook nog in een lastige wereld werkt; zaken worden zo goed en zo kwaad mogelijk gemonitord en daarover wordt het gesprek met de raad gevoerd; het **CDA** vraagt de wethouder niet te aarzelen de raad eerder te berichten als dat nodig is; wethouder **Scheepers** zegt dat toe en laat dingen weten als die hem bekend zijn.

Advisering aan de raad

Alle fracties, met uitzondering van de SP, adviseren positief zonder debat,

De **SP** maakt een voorbehoud zonder debat.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 20.40 uur.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 juni 2022,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.M.H. van Ruitenbeek CMC

dr. ir. G.M. van den Top