

Amendement 2.1, 2.2, 2.5 en 2.6

Onderwerp amendement:	Zienswijze (wensen en bedenkingen) SOK en oprichting GEM Crailo BV	
Vergaderdatum:	4 december 2017	
Agendapunt (nr en naam):	2a2	Aankoop Crailo
Status:	CONCEPT	
Ondergenoemd(e) raadslid/ -leden stelt/stellen het volgende amendement voor.		
De raad van de gemeente [Gooise Meren/Hilversum/Laren] in vergadering bijeen: Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders.		
Besluit het ontwerp besluit van bovengenoemd voorstel als volgt te wijzigen:		
Bestaande tekst ¹	Nieuwe tekst ¹	
4. <i>Geen</i> wensen en bedenkingen kenbaar te maken op het voornemen van het college om de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Crailo aan te gaan; 5. <i>Geen</i> wensen en bedenking kenbaar te maken op het voornemen van het college om tot oprichting van GEM Crailo BV over te gaan	4.wensen en bedenkingen kenbaar te maken <i>conform bijgevoegde zienswijze</i> op het voornemen van het college om de samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Crailo aan te gaan; 5. wensen en bedenking kenbaar te maken <i>conform bijgevoegde zienswijze</i> op het voornemen van het college om tot oprichting van GEM Crailo BV over te gaan.	
Toelichting ² Voor toelichting zie bijgevoegde zienswijze met de daarin opgenomen wensen en bedenkingen ten aanzien van de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Crailo en het voornemen van het college om tot oprichting van GEM Crailo BV over te gaan.		
Naam raadslid/-leden (fractienaam) Gezamenlijke woordvoerders Crailo, gemeenteraad Gooise Meren Hugo Bellaart (VVD); Theo Fambach (D66); Herman de Hollander (CDA); Marieke Munneke-Smeets (HvBNM); Jan Kwekkeboom (GDP); Andreas van der Schaaf (50-Plus); Rene Sweijen (GGM); Freek Vos (GL); Fred Winnubst (PvdA).		

1. De concrete wijziging kan wellicht nog met *Italic* of **Bold** worden aangegeven/verduidelijkt.

2. Voor de leesbaarheid/toegankelijkheid graag puntsgewijs (genummerd) redigeren

***Zienswijze (wensen en bedenkingen) gemeenteraad ten aanzien van
- de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Crailo (SOK) en
- het voornemen van het college om tot oprichting van GEM Crailo BV over te gaan.***

1. Stemverhouding AVA GEM Crailo BV (1/3, 1/3, 1/3)

Voorgelegd is dat "bestuurlijke invloed wordt uitgeoefend via de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (hierna: AVA). Aan de aandeelhouders van GEM Crailo BV komt in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (hierna: AVA) van GEM Crailo BV stemrecht toe in de verhouding van kapitaalsdeelnamen. Dat betekent dat Hilversum, Gooise Meren en Laren respectievelijk 55%, 35% en 10% van de stemmen hebben."

Het buurtschap Crailo ligt voor een groot deel ingeklemd in de bestaande bebouwing van de gemeente Gooise Meren (in casu de plaats Bussum). De ontwikkeling van het buurtschap heeft daarom vooral gevolgen voor de inwoners van de gemeente Gooise Meren. Ook de voorzieningen voor het buurtschap zullen vanaf het grondgebied van de gemeente Gooise Meren worden geleverd (denk aan verkeersontsluiting, winkels en maatschappelijke voorzieningen zoals scholen en sportvoorzieningen).

Dit rechtvaardigt meer evenwicht te brengen in de besluitvorming. Evenwicht in de besluitvorming bevordert de noodzaak tot samenwerking en het bereiken van de noodzakelijke compromissen.

In de AVA moet elke gemeente daarom evenveel stemmen hebben (1/3-1/3-1/3). De stemverhoudingen betekenen dan dat de drie gemeenten genooddaakt zijn om als gelijkwaardige partners de besluiten in unanimitieit, dan wel bij besluiten van minder groot belang, met een twee-derde meerderheid te nemen. Besluitvorming in de AVA kan dan plaatsvinden bij gekwalificeerde meerderheid van minimaal 2/3 meerderheid.

Voor de volledigheid wordt nog het volgende opgemerkt. De andere stemverhouding in de AVA beïnvloedt niet de deling van het gerealiseerde (*project*) resultaat op de grondexploitatie naar rato van de kapitaalsdeelnamen in GEM Crailo. De kapitaalsdeelnamen blijven 55% gemeente Hilversum, 35% gemeente Gooise Meren, 10% gemeente Laren. Voor dit percentage is indachtig het solidariteitsbeginsel het inwonersaantal van de respectievelijke gemeenten leidend.

2. Borging van de positie van de raden in de samenwerking

Voor de samenwerking van de gemeenten voor de realisatie van het buurtschap Crailo wordt gekozen voor de oprichting van een openbaar lichaam op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen (WGR). Een alternatief hiervoor vormt de oprichting van een BV, maar een privaatrechtelijk weg is minder vanzelfsprekend bij een samenwerking van drie gemeenten.

De WGR voorziet van nature in de informatierechten van raadsleden/gemeenteraden en verantwoordingsplichten van bestuurders/bestursorganen; daar zijn geen afzonderlijke reglementen of statuten voor nodig. Het belang van gemeenten is geborgd, waar de BV in beginsel het belang moet dienen van de privaatrechtelijke vennootschap. De GR biedt bovendien een voor handelen in het economisch verkeer uitgewerkte wettelijke en herkenbare governance-structuur waar het Dagelijks Bestuur verantwoordelijk is voor de bedrijfsvoering.

De GR is zowel voor de positie van de raden als ook voor de slagvaardigheid goed te motiveren.

De meeste grondexploitaties betreffen exploitaties vanuit een enkele gemeente die te maken heeft met ontwikkelaar en bouwer. Een GR wordt daarom zelden of niet aangetroffen. In dit geval gaat het echter om een samenwerking van drie gemeenten die zich vanuit een gemeenschappelijk plan verhoudt tot ontwikkelaar(s) en bouwer(s). De GR is bedoeld voor een dergelijke situatie en voorziet in een samenwerkingsverband dat de uitvoering op afstand van de politiek plaatst.

Het fundamentele verschil is dat in de BV de wethouder een controlerende/ toezichthoudende rol heeft terwijl bij de GR - in het kader van samenwerkende gemeenten - de wethouder deel uitmaakt van het Dagelijks Bestuur. De raad oefent in de GR wel haar controlerende/ toezichthoudende rol uit, net zoals ze die zou uitoefenen wanneer een gemeente zelfstandig een grondexploitatie zou aanvangen.

De gebiedsontwikkeling Crailo vraagt ook om die rol, omdat de privaatrechtelijke uitvoering van een project van deze omvang belangrijke publiekrechtelijke effecten kan hebben.

Met betrekking tot de aansprakelijkheid bestaat een theoretisch verschil (beperkte aansprakelijkheid ingeval van de BV) dat in de praktijk teniet gaat door de gebruikelijke garantstelling van een gemeente voor de BV. Dat is ook het geval in de voorgestelde opzet.

Voor de slagvaardigheid is van belang dat voor een gebiedsontwikkelingsorganisatie met veel feitelijke uitvoeringshandelingen de bevoegdheid van het Algemeen Bestuur beperkt blijft tot de grote beleidsvragen (dunne rol, grote vragen) en dat het Dagelijks Bestuur de ruimte krijgt zonder bestuurlijke drukte. Voor die grote beleidsvragen beschikt het Algemeen Bestuur, met behalve de portefeuillehouders uit het Dagelijks Bestuur ook andere collega's, over die spreekwoordelijke extra paar ogen. Die grote besluiten zijn goed te plannen in enkele zittingen per jaar. De bevoegdheden in de GR worden derhalve helder ingedeeld voor de balans tussen slagvaardigheid van het Dagelijks Bestuur, de sturende rol van het Algemeen Bestuur en de kaderstellende/controlerende rol van gemeenteraden. Samenvattend vereist de oprichting van de GR aandacht voor structuur en cultuur.

3. Aanpassing onderwerpen voor unanimiteit

De lijst van onderwerpen die onder unanimiteit (SOK bijlage 5) vallen, uit te breiden met punt 9:

- Verkoop- en verhuurcontracten van de grond aan te selecteren ontwikkelaars en bedrijven.

4. Uittreding

In de voorgestelde SOK is onder het hoofdstuk Overige Bepalingen een geschillenregeling opgenomen. De raad wil, net als in een huwelijk met huwelijkse voorwaarden, in de definitieve SOK aanvullend een regeling met betrekking tot situaties die aanleiding kunnen zijn voor een (geoorloofde) uittreding cq ontbinding van de GR. Hierin opgenomen is een richtsnoer voor het proces van ontvlechting, met daarin tenminste aandacht voor bemiddelingsconstructies, de wijze van financiële verrekening en opzegtermijnen. Een en ander zonder in detail te gaan op de schier eindeloze variaties van een uittreding per fase in de ontwikkeling.

5. Aanpassing SOK

De raad vraagt deze zienswijze (wensen en bedenkingen) als ook de andere door de raden van de 3 gemeenten gelijkluidend aangenomen moties en amendementen op de juiste wijze te verwerken in een voorlopige SOK gericht op de aankoop en de oprichting van de GR, en deze nader uit te werken in een definitieve SOK die de raden wordt voorgelegd. De zienswijze, moties en amendementen leiden namelijk tot veel wijzigingen in de voorgestelde SOK. Daarvan vormt de status van de grondexploitatie en het Ambitiedocument in relatie tot het Ruimtelijk kader ook een voorbeeld.