Stichting Centrum Hilversum

Aan de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van Hilversum
Postbus 9900, 1201 GM Hilversum

Datum	16 september 2026
Betreft	Reactie op raadsvoorstel Realisatie inpandige fietsenstalling centrum (zaaknummer 1977937)
Bijlagen	Geen

Geachte leden van de raad, geacht college,

Stichting Centrum Hilversum vertegenwoordigt de ondernemers en vastgoedeigenaren in het centrum. Wij hebben het raadsvoorstel over de inpandige fietsenstalling aan de Groest 52 en de onderliggende Sweco-rapportage met kostenraming (bijlagen 1 en 2) bestudeerd. In kanttekening 1.4 van het voorstel wordt ons standpunt kort weergegeven. Met deze brief lichten wij dat standpunt toe en doen wij concrete voorstellen, omdat wij ervan overtuigd zijn dat het fietsparkeerprobleem in het centrum echt is, maar dat dit voorstel het op de verkeerde plek en tegen een te hoge prijs oplost.

1. Wat wij delen met het college

Op piekmomenten staat de Groest vol met fietsen buiten de rekken. Dat schaadt de uitstraling van het kernwinkelgebied en daarmee onze leden. Meer en betere fietsparkeercapaciteit in en rond het centrum is nodig, en een deel daarvan mag wat ons betreft inpandig en bewaakt zijn. Wij steunen de ambitie uit het Uitvoeringsprogramma Mobiliteit 2040 en de wens om een openbaar toilet te realiseren. Onze bezwaren richten zich op de locatie, de kosten en de manier waarop het besluit tot stand komt.

2. De cijfers: een krediet zonder marge, met open einden

Het gevraagde krediet van € 905.000 is de basisraming van Sweco, één op één overgenomen. Sweco zelf noemt de raming indicatief, grotendeels gebaseerd op kengetallen en "expert judgement", met een bandbreedte van 30 procent naar beneden én naar boven: tot € 1.177.336. Het college vraagt geen marge en volstaat met de toezegging afwijkingen te melden via de P&C-cyclus. Voor een raad die het krediet vaststelt, is dat een open einde.

Investering (Sweco, bijlage 2)	Bedrag excl. btw	Aandeel
B1 Bouwkundige werken	€ 302.663	33%
B2 Installaties (grotendeels stelposten)	€ 198.975	22%
B3 Inrichting, incl. € 50.000 bewegwijzering/markering	€ 125.571	14%
B4 Directe kosten personeel	€ 51.500	6%
B5 Algemene opslagen (planuitwerking, AK, winst & risico)	€ 226.934	25%
Basisraming = gevraagd krediet	**€ 905.643**	
Bovengrens bandbreedte (+30%)	€ 1.177.336	
Niet in de raming: planvoorbereiding, ontwerp, BOPA, engineering, projectmanagement, MIVA-toilet, gevelontwerp, prijsindexering	p.m.	

De opbouw van de raming onderstreept dat. Een kwart bestaat uit algemene opslagen. De installaties zijn grotendeels stelposten, omdat er volgens Sweco geen gegevens over de bestaande installaties beschikbaar waren. De bewegwijzering en straatmarkering, volgens het college zelf bepalend voor het functioneren van de stalling, staan voor € 50.000 als post op basis van kengetallen. De rapportage gaat uit van 888 m² BVO, de kostenraming van 715 m² BVO; vloeren, plafonds en verlichting zijn per vierkante meter geraamd, zodat dit verschil direct doorwerkt. De raming staat op prijspeil juli 2026, terwijl de uitvoering in 2027 plaatsvindt. Buiten de raming vallen bovendien alle planvoorbereidingskosten (ontwerp, vergunning, engineering, projectmanagement), het mindervalidetoilet dat het college in argument 1.4 belooft, en de aantrekkelijke pui met creatieve vormgeving uit argument 1.3; voor de gevel is vrijwel uitsluitend een nieuwe schuifdeur van € 15.000 opgenomen. De werkelijke investering zal dus hoger uitvallen dan het krediet.

Zwaarder nog weegt de exploitatie. Sweco raamt € 403.408 per jaar: huur, een bezetting van twee beheerders op minimumloonniveau gedurende de openingstijden, en huisvestingskosten. Het raadsvoorstel noemt € 378.000 "inclusief rentelasten". Dat bedrag komt vrijwel exact overeen met de Sweco-raming minus de basisbanensubsidie van € 25.000, maar dan is er geen ruimte meer voor de rente van circa € 10.000; en onder "Financiën" wordt de subsidie nogmaals genoemd als reden waarom de lasten lager kunnen uitvallen. Uit het voorstel is niet op te maken of de subsidie al in de € 378.000 zit of daar nog bovenop komt. Met de afschrijving erbij bedraagt de jaarlast circa € 470.000, over de huurtermijn circa € 4,7 miljoen, voor 408 plekken: bijna € 1.000 per plek per jaar aan exploitatie alleen, bezet of niet. Het beheer moet bovendien nog worden aanbesteed.

Jaarlijkse last	Sweco	Raadsvoorstel
Huur Groest 52	€ 120.000	
Personeel (bezetting 2 personen, minimumloon)	€ 248.408	
Huisvesting, onderhoud, toegangssysteem	€ 35.000	
Exploitatie totaal / na aftrek € 25.000 basisbanensubsidie	€ 403.408	€ 378.000
Afschrijving (10 jaar)		€ 90.500
Totale jaarlast		**ca. € 470.000**
Over de huurtermijn van 10 jaar		**ca. € 4,7 mln**

De dekking uit de parkeerinkomsten is niet kosteloos: de jaarlijkse storting in het mobiliteitsfonds wordt met hetzelfde bedrag verlaagd. Daarmee wordt tien jaar lang € 378.000 per jaar onttrokken aan andere mobiliteitsmaatregelen, voor een voorziening die in circa 20 procent van de centrumambitie van 2.000 plekken voorziet.

3. Een winkelpand op een A-locatie tien jaar vastleggen

Groest 52 is een van de grootste winkelunits in het kernwinkelgebied, met een brede gevel aan de Groest. De centrumvisie en de economische visie zetten in op een compact, vitaal centrum met een sterk voorzieningenaanbod. Een fietsenstalling levert geen bezoekersstroom, geen bestedingen en geen levendige plint op. Dat het pand nu leegstaat, is een argument voor een actief acquisitiebeleid, niet voor het definitief onttrekken van de unit aan de winkelfunctie. Het argument dat de leegstand "wordt gereduceerd" gaat voorbij aan de vraag welke functie het centrum nodig heeft.

Het voorstel erkent dit impliciet in argument 1.6: mocht zich een geschiktere huurder melden, dan "werkt de gemeente waar mogelijk mee". Wij vragen ons af hoe die toezegging zich verhoudt tot een huurcontract van tien jaar en een afschrijvingstermijn die daaraan is gekoppeld. Zonder harde breakoptie is dit een lege toezegging.

Daarnaast wijzen wij op het precedent: het omgevingsplan kent aan het pand de functie winkel toe, en er is een buitenplanse procedure (BOPA) nodig om daarvan af te wijken. Wij vinden het onwenselijk dat de gemeente als huurder zelf de eerste is die deze functie in het kernwinkelgebied loslaat.

4. Gebruik en verkeersveiligheid

De stalling ligt midden in het voetgangersgebied. Bezoekers moeten minimaal 55 meter en in veel gevallen 165 meter met de fiets aan de hand lopen, en vervolgens een trap op met een helling

van 35 procent bij een breedte van 1,2 meter. Beide maten liggen buiten de CROW-richtlijnen (25 procent respectievelijk 2,0 meter); ook de vrije hoogte op de verdieping voldoet niet aan de norm voor etagerekken. Sweco geeft zelf aan dat bij een negatieve vervolgtoets 78 plekken vervallen.

Onze ervaring op de Groest is dat een stalling die net te ver of te onhandig ligt, halfleeg blijft terwijl de rekken buiten vol staan. Het college benoemt het risico dat bezoekers tot aan de ingang zullen fietsen, maar de beheersmaatregelen zijn nog niet uitgewerkt. Voor onze leden is dit geen bijzaak: fietsverkeer door de Groest tijdens winkeltijden is een direct veiligheids- en overlastrisico voor winkelend publiek en terrassen.

5. Wat wij de raad vragen

Wij vragen de raad om het college op de volgende punten om opheldering en toezeggingen te vragen voordat, of voor zover, tot uitvoering wordt overgegaan:

1. Een volledig investeringsoverzicht: het krediet van € 905.000 plus alle kosten die Sweco buiten de raming heeft gelaten (planvoorbereiding, BOPA, engineering, projectmanagement, mindervalidetoilet, gevelontwerp, prijsindexering naar 2027), opheldering over het oppervlakteverschil tussen rapportage (888 m²) en raming (715 m²), en een uitspraak over hoe de raad omgaat met de bandbreedte tot € 1,18 miljoen.
2. Een sluitende exploitatieraming: hoe verhoudt de € 378.000 zich tot de Sweco-raming van € 403.408, de rentelasten en de basisbanensubsidie, en wat zijn de huurvoorwaarden (indexering, servicekosten, breakopties) achter de € 120.000 per jaar?
3. Een harde breakoptie in het huurcontract, zodat de toezegging in argument 1.6 daadwerkelijk kan worden nagekomen wanneer zich een passende commerciële invulling aandient.
4. Een bezettingsmonitor met een vooraf vastgestelde ondergrens en een expliciet go/no-go-moment voor de raad na twee jaar exploitatie.
5. Een uitgewerkt en gefinancierd handhavingsplan voor fietsparkeren op de Groest en de aanrijroutes, gelijktijdig met de opening; zonder handhaving buiten werkt geen enkele stalling binnen.
6. Een plintaanpak waarbij ten minste een deel van de gevel aan de Groest een publieke of commerciële functie behoudt, zodat de straat geen dichte pui krijgt.

6. Ons aanbod

Wij willen niet alleen bezwaar maken, maar meedenken over een oplossing die het centrum versterkt. Concreet bieden wij aan om samen met de gemeente, de Fietsersbond en de vastgoedeigenaren binnen drie maanden een gezamenlijke verkenning uit te voeren naar fietsparkeren in het centrum als geheel: uitbreiding en betere spreiding van rekken aan de randen van het voetgangersgebied, benutting van de bestaande stalling aan de Zeedijk en de toekomstige NS-stalling, tijdelijke of verplaatsbare inpandige oplossingen in panden aan de rand van het kernwinkelgebied, en een gezamenlijke gedragsaanpak richting bezoekers.

Wij zijn graag bereid deze brief mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Stichting Centrum Hilversum
Stef van Breugel, voorzitter
Deborah Den Dulk, centrummanager
info@stichtingcentrumhilversum.nl