

## Bijlage 7

### Beantwoording beslisboom 'Visie op samenwerking en Governance' Hilversum voor de 'Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum' en de 'Hilversum Participatie BV'

---

De gemeente Hilversum voert beleid op het gebied van samenwerking en governance op basis van de door de raad van Hilversum vastgestelde 'Visie op Samenwerking en Governance november 2022'. Dit beleid schrijft voor dat er een zorgvuldige en onderbouwde afweging moet plaatsvinden over het aangaan van samenwerkingen en het oprichten van uitvoeringsorganisaties. Dit document bevat de beantwoording van de vragen uit de beslisboom voor samenwerking, toegepast op de oprichting van de vereniging 'Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum' en de besloten vennootschap 'Hilversum Participatie BV'.

#### 1. Beschrijving doel

Het doel van de gebiedsvereniging is om het functioneren van het collectieve warmtesysteem in het Stationsgebied voor de bewoners en andere eindgebruikers voor de lange termijn te borgen. De gebiedsvereniging wordt opgericht teneinde de eigendom van – en daarmee de zeggenschap over - het warmtesysteem bij de gebiedsvereniging, waarin de eigenaren van de zeven kavels dan wel bouwblokken in het Stationsgebied zijn te verenigd, neer te leggen.

Het doel van de participatie BV is om de de gebiedsvereniging op te kunnen richten. Om een vereniging op te richten zijn ten minste twee partijen nodig, welke partijen na oprichting lid blijven van de vereniging totdat een derde lid toetreedt. Dat kunnen in geval van de gebiedsvereniging alleen eigenaren en de gemeente alsmede aan de gemeente verbonden dan wel gelieerde partijen zijn. Op dit moment zijn er nog geen andere eigenaren dan de gemeente en er is ook geen aan de gemeente verbonden dan wel gelieerde partij die de vereniging mede kan oprichten. Om die reden moet de gemeente een participatie BV oprichten, die samen met de gemeente de gebiedsvereniging kan oprichten.

NB: Gezien het doel van de participatie BV, waarvan de gemeente enig aandeelhouder wordt en zal blijven, zal deze bijlage 7 zich vooral toespitsen op de gebiedsvereniging.

#### 2. Publiek belang

De bouw kavels in het Stationsgebied worden gefaseerd uitgegeven. Zonder gemeentelijke regie zouden de eerste ontwikkelaars naar verwachting individuele bodemenergiesystemen (monobronnen) voor hun eigen bouw kavel realiseren. Hierdoor zou er geen bodempotentie meer beschikbaar zijn voor de latere ontwikkelaars. Eén collectief warmtesysteem (WKO doublet) voor de zeven bouw blokken in het Stationsgebied is op basis van betaalbaarheid, duurzaamheid en beschikbare ruimte daarom het meest geschikte energiesysteem. De gemeenteraad heeft daarom op [29 januari 2025](#) besloten actief de regie te pakken. Voor het

goed functioneren van dit collectief wamtesysteem is het noodzakelijk dat een publiek warmtebedrijf dan wel een partij waarin de eigenaren van de kavels c.q. bouwblokken zijn verenigd, eigenaar van het wamtesysteem wordt. Omdat de gemeente (nog) niet beschikt over een publiek warmtebedrijf, zal de vereniging worden opgericht.

### **3. Is volledige betrokkenheid noodzakelijk en efficiënt?**

In dit geval is volledige betrokkenheid niet noodzakelijk omdat er geen sprake is van een wettelijke taak. Het is ook niet efficiënt om zelf zorg te dragen voor een wamtesysteem omdat er (nog) geen gemeentelijk warmtebedrijf is.

### **4. Kan de gemeente het publieke belang als opdrachtgever, subsidie-, of regelgever voldoende behartigen?**

Nee, het publieke belang kan niet voldoende worden behartigd door enkel opdrachtgeverschap, subsidie of regulering, omdat het wamtesysteem vooruitlopend op de ontwikkeling van het Stationsgebied wordt gerealiseerd. Bij oplevering van het eerste gebouw moet het wamtesysteem werken.

De gemeente pakt actief de regie om te borgen dat het wamteysteeem vooruitlopend op de realisatie van de eerste bouwblokken is gerealiseerd en vanaf dan blijft functioneren. Vervolgens treden de betreffende eigenaars gefaseerd toe aan de gebiedsvereniging en worden de nieuwe bouwblokken gefaseerd aangesloten op het wamtesysteem.

Uitbesteding aan de markt is niet wenselijk vanwege deze verwevenheid met de gebiedsontwikkeling en de afhankelijkheid van toekomstige gebruikers.

### **5. Is een publiekrechtelijke rechtsvorm op basis van de Wet gemeenschappelijke regeling mogelijk?**

Nee, er is geen sprake van publieke samenwerking.

### **6. PPS constructie of privaatrechtelijke deelname**

Er is gekozen voor een privaatrechtelijke constructie in de vorm van een vereniging omdat dat het beste past bij het doel van deze samenwerking. In de vereniging zullen de eigenaars van de zeven kavels c.q. bouwblokken in het Stationsgebied deelnemen, zodat zij gezamenlijk de eigendom van en zeggenschap over het wamtesysteem hebben.

Er is een participatie BV nodig om de vereniging op te kunnen richten. Deze BV wordt daarmee ook lid van de vereniging en kan terugtreden als lid van de vereniging zodra een derde lid (koper eerste kavel) toetreedt tot de vereniging. Op dat moment kan de participatie BV weer worden ontbonden.

### **7. Tot slot**

De keuze om een gebiedsvereniging op te richten waarin het functioneren van het wamtesysteem voor de eindgebruikers wordt geborgd, biedt aanzienlijke voordelen voor de gemeente. Niet de gemeente, maar de gebiedsvereniging is het centrale aanspreekpunt voor:

- het warmtebedrijf, als het gaat over exploitatie en eigendom van het warmtesysteem; en
- de eigenaars/gebruikers van de kavels c.q. bouwblokken, als er afspraken moeten worden gemaakt met het warmtebedrijf en/of als er problemen zijn met het warmtesysteem.

## Beantwoording Checklist voor het aangaan van een samenwerking

### 1. Wat zijn de ambities en doelen van de samenwerking?

Het doel is om ervoor te zorgen dat het meest geschikte energiesysteem wordt gerealiseerd voor de toekomstige bewoners en gebruikers van het Stationsgebied. Eén collectief bodemenergiesysteem (warmtesysteem) voor de zeven bouwblokken in het Stationsgebied is op basis van betaalbaarheid, duurzaamheid en beschikbare ruimte het meest geschikte energiesysteem. De gemeente richt een gebiedsvereniging op met als doel de eigendom van – en daarmee de zeggenschap over - het warmtesysteem bij de gebiedsvereniging, waarin de eigenaren van de zeven kavels dan wel bouwblokken in het Stationsgebied zijn te verenigen, neer te leggen. Hiermee kan het functioneren van dit warmtesysteem voor de bewoners en andere eindgebruikers worden geborgd en worden zij niet afhankelijk van een marktpartij.

### 2. Welke rol heeft de raad binnen de samenwerking?

De raad wordt geïnformeerd over de op te richten gebiedsvereniging en participatie BV, inclusief de daartoe benodigde overeenkomsten en notariële aktes, en kan wensen en bedenkingen uiten.

### 3. Hebben de deelnemende partijen hetzelfde beeld over de samenwerking?

Op dit moment zijn er nog geen andere deelnemende partijen. Gefaseerd treden eigenaars van de zeven kavels c.q. bouwblokken toe tot de vereniging, waarmee de eigenaren gezamenlijk zeggenschap krijgen over het warmtesysteem. De gemeente behartigt de belangen van de toekomstige gebruikers van de nog uit gegeven kavels c.q. nog niet ontwikkelde bouwblokken. De gemeente kan als lid van de vereniging uittreden wanneer zij alle kavels heeft verkocht.

### 4. Hoe wordt het onderlinge vertrouwen geborgd?

Vertrouwen wordt geborgd via heldere afspraken in de oprichtingsakte van de gebiedsvereniging, waarin in evenwichtige besluitvorming is voorzien.

### 5. Wat zijn de kaders voor de gezamenlijke ambitie van de samenwerking?

De kaders zijn vastgelegd in de oprichtingsakte van de gebiedsvereniging.

### 6. Welke vorm heeft de samenwerking?

Er is gekozen voor een privaatrechtelijke samenwerking in de vorm van een (gebieds)vereniging. Om deze vereniging op te kunnen richten is tijdelijk een participatie BV nodig. Zie de

Beantwoording beslisboom samenwerking 'Gebiedsvereniging Warmtesysteem Stationsgebied Hilversum' en 'Hilversum Participatie BV' voor meer informatie.

## **7. Hoe wordt de samenwerking periodiek gereflecteerd en geëvalueerd?**

De oprichtingsakten van de vereniging en participatie BV voorzien niet in periodieke reflectie en evaluatie. Desgewenst kunnen hierover na oprichting afspraken gemaakt worden tussen de vereniging en de gemeente.

De oprichtingsakte van de gebiedsvereniging biedt de mogelijkheid voor de gemeente om – na uitgifte van de zeven kavels - als lid verbonden te blijven aan de vereniging. De gemeente heeft dan als lid van de vereniging toegang tot en spreekrecht in de algemene ledenvergadering maar heeft - als zij geen kavels meer in eigendom heeft - geen stemrecht en financiële verplichtingen meer.

## **Beantwoording Checklist voor het toezicht op een samenwerking**

---

### **1. Wat is de scope van de toezichthoudende rol?**

Zolang de gemeente lid van de gebiedsvereniging is, zal zij hierin worden vertegenwoordigd door (of namens) een wethouder. Deze wethouder zal volgens het reguliere proces verantwoording afleggen aan de gemeenteraad.

De gemeente zal daarnaast bij oprichting van de vereniging worden aangewezen als bestuurder en ook daarbij vertegenwoordigd worden door (of namens) een wethouder, die volgens het reguliere proces verantwoording zal afleggen aan de gemeenteraad.

De gemeente zal enig aandeelhouder zijn van de participatie BV en ook daarin worden vertegenwoordigd door een wethouder, die volgens het reguliere proces verantwoording aflegt aan de gemeenteraad.

### **2. Welke afspraken zijn gemaakt over het toezicht?**

Zie het antwoord op voorgaande vraag.

### **3. Is er structurele terugkoppeling over zienswijzen?**

De gemeenteraad kan wensen en bedenkingen uiten op dit voorstel.

### **4. Hoe krijgt de uitwisseling van zienswijzen en moties vorm?**

De gemeenteraad kan zienswijzen, moties en wensen en bedenkingen via reguliere raadsprocessen uiten.

### **5. Hoe zijn de contactmomenten georganiseerd?**

Eens per jaar vinden de jaarvergadering van de algemene ledenvergadering van de Gebiedsvereniging en de Vergadering van Aandeelhouders (AvA) plaats, waarin het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en de financiële jaarstukken worden besproken (en goedgekeurd). Verder zal de algemene ledenvergadering en de AvA worden gehouden zo vaak als het bestuur dan wel de aandeelhouders dat wenselijk achten. Hierbij zal

de gemeente vertegenwoordigd worden door de wethouder, die volgens het reguliere proces verantwoording aflegt aan de gemeenteraad.

#### **6. Hoe is de informatievoorziening geregeld?**

Zie beantwoording bij vraag 1.

In de gemeentelijke organisatie wordt een accountmanager aangesteld die de afspraken met de gebedsvereniging en participatie BV zal coördineren.

#### **7. Zijn er reflectie en evaluatie momenten?**

Reflectie en evaluatie zal in ieder geval aan de orde zijn in het kader van de besluitvorming op het moment dat de gemeente haar laatste kavel in het Stationsgebied heeft verkocht en eventueel kan terugtreden als lid van de vereniging.