Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1226485
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2022-80
Portefeuillehouder	K.J. Walters	Datum	22 december 2022
Informatie bij	R. van den Boer	Tel. nr.	0638712512

Onderwerp

Allonge anterieure overeenkomsten Prins Bernhardstraat 142-158 en Larenseweg 125

Kernboodschap

Het college heeft op 20 december 2022 besloten om met Wybert C.V. de “Allonge anterieure overeenkomst Prins Bernhardstraat 142-158” en de “Allonge anterieure overeenkomst Larenseweg 125” aan te gaan.

Aanleiding

De ontwikkelaar “Wybert C.V.” is initiatiefnemer van de ontwikkelingen aan de Prins Bernhardstraat 142-158 en de Larenseweg 125 in Hilversum. Voor de locatie Wybertjesfabriek (Larenseweg 125) is in het voorjaar van 2022 een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is afgesproken dat het woningbouwprogramma gesaldeerd mag worden met ontwikkellocatie De Prins (Prins Bernhardstraat 142-158) indien wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Woonvisie: 33% sociaal, 50% middelduur en 17% vrije sector. In de gesloten overeenkomsten is voor beide locaties het te realiseren programma vastgelegd om hier op uit te komen.
Nadien is de ontwikkelaar aan de slag gegaan met verdere uitwerking en de financiering van beide ontwikkelingen. Door de verslechterde marktsituatie hanteren banken een hogere rente en een strenger beleid om leningen te verstrekken. Hierdoor ziet de ontwikkelaar zich genoodzaakt om eerst 25 sociale koopwoningen te realiseren op locatie De Prins, om de inkomsten vervolgens te kunnen investeren in de bouw van de huurwoningen op de locatie Wybertjesfabriek. De 25 sociale koopwoningen die gepland waren bij de Wybertjesfabriek worden geruild met 25 middeldure huurwoningen van locatie De Prins. Met deze verschuiving van het programma tussen de twee locaties wordt voorkomen dat er ontwikkelingen stilvallen.

Consequenties

De locatie De Prins komt als eerste tot ontwikkeling, waardoor sneller dan voorzien 25 sociale koopwoningen op de markt komen. Dit is goed nieuws voor de woningzoekenden binnen Hilversum met een beperkt koopbudget.

Daarnaast blijft de totale verdeling van het woningbouwprogramma conform de woonvisie; 33% sociaal, 50% middelduur en 17% vrije sector. Ook wordt voldaan aan het “Amendement middenhuur 1221” (A22/73), zoals bij de vaststelling van het bestemmingsplan 1221 op 26 oktober 2022 is aangenomen.

Hierin is besloten dat minimaal 50% van de middeldure huurwoningen moet worden gebouwd met een aanvangshuur van maximaal €935,- per maand (prijspeil 2022), zoals bedoeld in artikel 5.2 lid 1 onder b van Chw-bestemmingsplan 1221.

De ontwikkelaar heeft middels een mobiliteitsplan aangetoond dat kan worden voorzien in de benodigde parkeerbehoefte voor het plan de Prins na verschuiving van het programma (binnen de reeds verleende omgevingsvergunning). Voor de Wybertjesfabriek moet dit worden aangetoond bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Vervolgtraject

De bouw van de woningen aan de Prins Bernhardstraat 142-158 zal op korte termijn aanvangen. De aanvraag omgevingsvergunning Wybertjesfabriek wordt medio zomer 2023 verwacht.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n): n.v.t.

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op internet onder “Vergaderstukken”, B en W-vergadering van 20 november 2022.