

Aan de gemeenteraad
cc college van B en W
cc pers

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 24 augustus 2022
ZAAKNUMMER 1079033
BEHANDELD DOOR Lute Feenstra
TELEFOON (035) 629 2352
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT T22-018

Geachte raads- en commissieleden,

Tijdens de behandeling van de [actualisatie grondexploitaties 2022](#) door de raadscommissie op 18 mei 2022 heeft wethouder A. Scheepers de volgende toezegging gedaan: “Wethouder Scheepers zegt, op vragen van de SP, toe een lijst met type woningen te sturen aan de commissie.” De toezegging heeft alleen betrekking op het project Anna’s Hoeve.

[Afhandeling toezegging](#)

De onderstaande tabel geeft een overzicht van alle bouwvelden in Anna’s Hoeve. Per bouwveld is aangegeven hoeveel en van welk type woningen gerealiseerd is/wordt. Verreweg de meeste woningen zijn inmiddels opgeleverd en worden bewoond. Voor 3 bouwvelden geldt dat ze zijn verkocht (grondoverdracht naar ontwikkelaar heeft plaats gevonden), maar de woningen zijn nog niet opgeleverd. Er resteert nog 1 bouwveld waarvan de grond nog niet is overgedragen aan de ontwikkelaar, deze is nog in voorbereiding op de uitvoering.

Overzicht realisatie woningprogramma per bouwveld (Anna's Hoeve)

Bouwveld	Aantallen	Opmerking	Status
1.1-1.2	29	11x rijwon., 14x vrijst, 2x 2 ¹	verkocht, opgeleverd
1.3	23	15x appartement, 8x rijwon.	verkocht, opgeleverd
1.4-1.5	38	rijwoningen, sociale huur	verkocht, opgeleverd
1.6	9	rijwoningen	verkocht, opgeleverd
2.1	8	vrijstaand	verkocht, opgeleverd
2.2	22	rijwoningen, 11 sociale koop	verkocht, opgeleverd
3.1	17	rijwoningen	verkocht, opgeleverd
3.2	7	5x vrijstaand, 1x 2 ¹	verkocht, opgeleverd
3.3-3.4	33	rijwoningen	verkocht, opgeleverd
3.5	57	appartementen, 29 middeldure huur	verkocht, opgeleverd
3.6	0	school	verkocht, opgeleverd
4.3-4.4	64	appartementen, sociale huur	verkocht, opgeleverd
4.5-4.6	24	2 x 9x rijwoning, 3x 2 ¹	verkocht, opgeleverd
4.7	7	vrijstaand	verkocht, opgeleverd
5.1	9	5x rijwoning, 2x 2 ¹	verkocht, opgeleverd
5.3 ontwikkelaar	16	8x 2 ¹	verkocht, opgeleverd
5.3 vrije kavels	8	4x vrijstaand, 2x 2 ¹	verkocht, opgeleverd

2.3a	65	appartementen, sociale huur	verkocht, in uitvoering
2.3b	12	grondgebonden woningen	verkocht, in uitvoering
5.2	44	appartementen	verkocht, in uitvoering

4.1-4.2	89	appartementen, middeldure huur	voorbereiding uitvoering
---------	----	--------------------------------	--------------------------

Totaal aantal	581
---------------	-----

Op dit moment lijkt het er op dat in totaal 581 woningen in Anna's Hoeve gerealiseerd zullen worden.

Randvoorwaarden aan programma Anna's Hoeve

Voor het project gelden op het gebied van het woonprogramma de volgende eisen:

- Minimaal 33% van het totaal aantal woningen moet in de sociale sector gerealiseerd worden.
- Minimaal 40% van het totaal aantal woningen moet een grondgebonden woning zijn.

De onderstaande tabel geeft de opbouw van bovenstaand woningprogramma van Anna's Hoeve weer over verschillende woning-typologieën. Uit de tabel blijkt dat het minimum van 33% in de sociale sector net niet gehaald wordt, het minimum van 40% grondgebonden woningen is wel gehaald.

Verdeling woningprogramma Anna's Hoeve		
Sociale koop/huur	178	31%
Middeldure huur	118	20%
Overig	285	49%
Totaal	581	100%

Grondgebonden	247	43%
Appartementen	334	57%
Totaal	581	100%

De reden dat het minimale aandeel sociale sector niet gehaald lijkt te gaan worden, is gelegen in de ontwikkelstrategie, waarbij regelmatig kleinere bouwvelden op de markt werden gebracht. Om te kunnen sturen op het programma wordt een inschatting gemaakt van het resterende programma op de nog uit te geven bouwvelden. Voor het laatste uit te geven bouwveld (bouwveld 4.1/4.2) was, op basis van een extern taxatierapport inclusief een programmastudie, rekening gehouden met een woonprogramma van 47 middeldure huurwoningen. De ontwikkelaar ziet vooralsnog kans om 89 middeldure huurwoningen te realiseren op dit bouwveld. Dit is precies het verschil tussen een aandeel van de sociale sector van 31% en 33% van het totale woonprogramma.

Ondanks dat het voor dit project niet tot de gestelde eisen aan het woonprogramma behoorde, en pas halverwege de uitvoering van het project aan de orde kwam, is ook nog een redelijk aandeel van 20% in de middeldure huursector gerealiseerd.

Wij beschouwen hiermee toezegging T22-018 als afgedaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top