

GEMEENTERAAD

Dossiernummer	13781
Extern Zaak ID	1961465
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	10 juni 2026
Agendapunt	5
Titel	Vaststelling wijziging Omgevingsplan m.b.t. woningcategorieën 1221 (1961465) (zonder stemming aangenomen)
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke Ontwikkeling/Energie/Omgevingsrecht Wonen en Cultureel erfgoed/Economie,Media en Cultuur
Eigenaar	Kersten, Rogier
Portefeuille	Project 1221
Portefeuillehouder	Wethouder J.E.M.G. Göbbels
Type	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Agendacommissie	11 mei 2026
GEMEENTERAAD	10 juni 2026

Toelichting

Voor het plangebied 1221 is het Chw-bestemmingsplan 1221 (onherroepelijk mei 2024) opgesteld. In de tussentijd is er veel veranderd op het gebied van woningbouw en landelijk woonbeleid en -regelgeving.

Vanwege marktontwikkelingen en aanpassingen in het landelijke woonbeleid staat de uitvoerbaarheid van woningbouwontwikkelingen in 1221 onder druk. De bouwkosten en de rentes zijn flink gestegen, waardoor de haalbaarheid van ontwikkelingen onder druk is komen te staan. Daarnaast is de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024 ingegaan. De wet regelt dat het woningwaarderingssysteem van toepassing is voor middenhuurwoningen. Dit heeft ervoor gezorgd dat er veel minder interesse is van marktpartijen om dit woningbouwsegment af te nemen van ontwikkelende (bouwende) partijen.

Door de gevraagde 50% middeldure huur uit het Chw-bestemmingsplan 1221 in het omgevingsplan aan te passen naar de lijn van de Woonvisie 2021-2030 (het eveneens bieden van de mogelijkheid voor realisatie van koopwoningen tot de NHG-grens) en aan te passen aan de meest recente wetgeving worden de kansen op realisatie van de plannen vergroot.

Voorgesteld besluit

De wijziging van het omgevingsplan gemeente Hilversum voor het onderdeel 'doelgroepen en woningcategorieën in 1221' zoals weergegeven in bijlage 1 van het raadsvoorstel (via link naar Rx.Base viewer) vast te stellen.