

Larenseweg 32
Postbus 1854
1200 BW HILVERSUM
Telefoon 035 - 646 16 00
van 09.00 tot 13.00 uur
www.dudokwonen.nl

College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer A. Scheepers
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Datum Hilversum, 15 augustus 2023

Bijlagen

Behandelaar Monica Stekelenburg, Vastgoed acquisiteur

Betreft: Conceptplannen Stationsgebied

Geachte heer Scheepers,

In het afgelopen jaar zijn wij, de corporaties De Alliantie, G&O en Dudok Wonen, allen werkzaam in de gemeente Hilversum, een viertal keren uitgenodigd door het projectteam Stationsgebied van de gemeente Hilversum. Doel was om mee te denken in de totstandkoming van de conceptplannen voor het stationsgebied. Wij waarderen het zeer dat het projectteam gekozen heeft voor deze vroegtijdige samenwerking.

Het projectteam heeft in de loop van de tijd een steeds duidelijker beeld geschetst van de beoogde invulling van het ontwikkelgebied. Als basis is het document "uitgangspunten stationsgebied door Bureau Stedelijke Planning" (SWEKO) d.d. 06-05-2023 gebruikt.

Op basis van dit document is een verdeling van de typologieën over de 7 gebouwen geprogrammeerd. Dit plan is aan ons gepresenteerd. In eerste aanleg was er sprake van een gespreide invulling van de sociale huurwoningen over de 7 gebouwen. Mede op verzoek van de corporaties is uiteindelijk gekozen om de sociale huurwoningen te concentreren in gebouw 1. Onderstaand vindt u de verschillende onderbouwingen die ten grondslag liggen aan deze keuze:

Door de woningen te concentreren in 1 gebouw:

- wordt de exploitatie en beheer van de woningen efficiënter, goedkoper en beheersbaarder;
- kan de VvE structuur eenvoudig worden ingericht (kostenbesparend);
- kunnen de corporaties gezamenlijk dit gebouw ontwikkelen, wat gunstig is voor de kwaliteit en doorlooptijd van de ontwikkeling en bouw van het geheel;
- kan er meer aandacht zijn voor de leefbaarheid voor deze specifieke doelgroep;
- wordt er ontwikkeld en gebouwd door partijen die hierin gespecialiseerd zijn;
- hoeven er geen dure tenderkosten gemaakt te worden en wordt de realisatietijd korter;
- kunnen de corporaties doorontwikkelen onafhankelijk van de huidige stagnerende situatie in de vastgoed (koop)markt;

- worden de overige te ontwikkelen gebouwen grotendeels gevrijwaard van sociale huur wat het aantrekkelijker maakt voor marktpartijen om deel te nemen aan de tender(s). Dit zal een positieve uitwerking hebben op het grondbod en de inschrijfbereidheid van marktpartijen.

Wij zijn daarom zeer verheugd dat het projectteam met onze aanbevelingen ervoor heeft gekozen om de programmering aan te passen. Wij vinden het wel jammer dat het, zoals het er nu uitziet, niet mogelijk is om de ontwikkeling eerder te starten, ons is aangegeven dat dit pas rond 2030 mogelijk zal zijn.

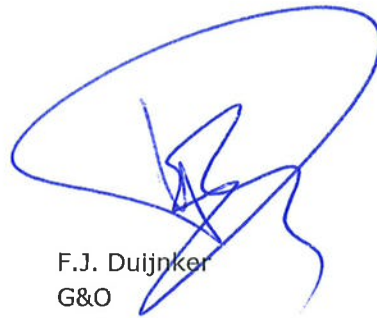
Mocht er na het lezen van deze brief interesse zijn in een nadere toelichting dan maken wij graag een afspraak met u.

Wij verheugen ons op een goede samenwerking in dit mooie project voor Hilversum.

Met vriendelijke groet,



E. van de Voort
Alliantie Ontwikkeling



F.J. Duijnker
G&O



M. Stekelenburg
Dudok Wonen