

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

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

Monnikenpark bv
t.a.v. de heren Van Wanrooij
Magistratenlaan 34
5223 MD 's-Hertogenbosch

DATUM 15 oktober 2024
ZAAKNUMMER 1577907
BEHANDELD DOOR Joram Grunfeld
TELEFOON (035) 629 2878
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT Aanpassing Woningbouwprogramma gebiedsontwikkeling
Monnikenpark

Geachte heren Van Wanrooij,

Op 21 december 2022 zijn Van Wanrooij Projectontwikkeling BV en de gemeente Hilversum de *“Overeenkomst betreffende het realiseren van het WOONPROGRAMMA in het PROJECT TERGOOI WONEN en inrichting, oplevering en juridische levering van de OPENBARE RUIMTE (ook wel bekend als, ‘Het Monnikenpark’, locatie Van Riebeeckweg 212 e.o.)”* aangegaan, hierna: de Overeenkomst.

Met instemming van de Gemeente is de rechtsverhouding in het kader van de Overeenkomst door Van Wanrooij Projectontwikkeling BV overgedragen aan Monnikenpark BV, met als enig aandeelhouder Exploitatiemaatschappij Van Wanrooij BV. Van laatstgenoemde BV bent u (C.J.W van Wanrooij en J.H.P. van Wanrooij) gezamenlijk bevoegd bestuurders.

Artikel 12 van de Overeenkomst omschrijft het door Monnikenpark BV te realiseren bouwprogramma. In goed onderling overleg tussen u en de Gemeente is een nader bouwprogramma overeengekomen, te weten:

Woonprogramma	SOK 21-12-2022	Gepland 6-9-2024		Mutatie
		Alliantie huur	Koop	
Sociale huur	>60	158	-	+98
Middelduur lage huur	>90	-	-	-90
Middelduur hoge huur of koop	>75	10	59 (43 app + 16 rijwoningen)	-6
Totaal gereguleerd programma	225	227		+2
Restant vrije sector	Circa 90		circa 100	+ca. 10

Onder de opschortende voorwaarde dat de koopovereenkomst tussen Monnikenpark B.V. en Alliantie Ontwikkeling B.V. en de daaraan gekoppelde aannemingsovereenkomst tussen de Alliantie en Bouwbedrijf Van Grootheest onvoorwaardelijk is geworden, wordt het huidige artikel 12 van de Overeenkomst thans vervangen door het navolgende:

“Artikel 12.

Exploitant realiseert een woonprogramma binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, inclusief binnenplanse afwijkingsmogelijkheden, en met in achtneming van het eindadvies om vooronderzoek, d.d. 10 december 2021, kenmerk 789304, van welk advies een kopie aan deze overeenkomst is gehecht (Bijlage 4), welk woonprogramma als volgt is verdeeld:

- Minimaal 158 sociale huurwoningen;
 - Bij voorkeur onder te brengen in de portefeuille van een in Hilversum actieve woningcorporatie. Exploitant zal deze woningen aanbieden bij minimaal twee in gemeente Hilversum actieve woningcorporaties tegen marktconforme voor exploitant conveniërende voorwaarden. Indien de Exploitant en de genoemde woningcorporaties geen overeenstemming kunnen bereiken is Exploitant gerechtigd deze onder te brengen bij een belegger danwel zelf te exploiteren met inachtnaam van onderstaande voorwaarden. - In dit geval overlegt de Exploitant een nadere uitwerking van de strategie om ervoor te zorgen dat deze woningen bij de betreffende doelgroep terecht komen (o.a. toewijzingscriteria).
 - Notariële borging van het sociale segment voor een periode van 25 jaar.
 - Prijspeil conform landelijke wet- en regelgeving voor sociale woningbouw (liberalisatiegrens).
 - realisatie van WLZ-zorgeenheden tot een maximum van 15 wooneenheden zijn toegestaan, binnen de bandbreedte van het segment voor sociale woningbouw, waardoor er in het geval van een WLZ-voorziening van 15 eenheden minimaal 45 sociale huurwoningen resterend.
- ~~Minimaal 90 middeldure huurwoningen “laag”, in de prijs categorie van liberalisatiegrens tot € 925,- (per maand), waarbij:~~
 - ~~○ Notariële borging van dit segment voor een periode van 25 jaar.~~
 - ~~○ Prijspeil 2020, jaarlijkse indexering o.b.v. CPI + 1%~~
 - ~~○ Eventuele aanvullende WLZ eenheden (boven de 15 stuks van categorie sociaal) kunnen ten laste van andere categorie middeldure te vallen, met een maximum van 5 wooneenheden. Een te hanteren parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per wooneenheid of zoveel hoger of lager als het op het moment van aanvraag omgevingsvergunning vigerend parkeerbeleid in gemeente Hilversum voorschrijft. Voor WLZ eenheden kan afhankelijk van de woonvorm een lagere parkeernorm van toepassing zijn conform het vigerend beleid. (vervallen)~~
- Minimaal 10 middeldure woningen “plus” huur onder te brengen bij woningcorporatie De Alliantie te Hilversum en 59 middeldure koop (43 appartementen en 16 rijwoningen);
 - Bij huur, een te hanteren prijs categorie van (huurbedrag) € 925,- tot € 1.100,- (per maand);
 - Bij koop, een te hanteren prijs categorie van maximaal € 375.000,- V.O.N., per woning;
 - De verdeling tussen het aantal huur- en/of koopwoningen binnen dit segment is vrij;
 - Prijspeil 2020, jaarlijkse indexering o.b.v. CPI + 1%
- Circa 100 woningen, bestemd voor de vrije sector
 - De verdeling tussen het aantal huur- en/of koopwoningen binnen dit segment is vrij;
- Voor alle woningcategorieën een te hanteren parkeernorm conform parkeerbeleid gemeente Hilversum versie 2023. Gemeente werkt mee aan parkeren in openbaar gebied voor zover onderdeel van de planvorming. Gemeente kan het openbaar parkeren desgewenst (in de toekomst) reguleren met betaald parkeren danwel vergunningshoudersstelsel.

Graag vernemen wij van u of het bovenstaande de overeengekomen wijziging weergeeft, blijkend uit een door u voor akkoord getekend exemplaar van deze brief, te retourneren aan Gemeente Hilversum, t.a.v. J. Grunfeld, ambtelijk opdrachtgever, Postbus 9900, 1201 GM Hilversum.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top

Voor Akkoord

Bedrijfsnaam: Monnikenpark bv

Rechtsgeldig vertegenwoordigt door:

Plaats:

Datum:

C.J.W van Wanrooij

J.H.P. van Wanrooij