

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	12 maart
<b>Zaaknummer</b>	760390
<b>Portefeuillehouder</b>	Hugo Bellaart
<b>Onderwerp</b>	RM Bredius corporatiewisseling

## 1. Kennisnemen van

De overname van 2 appartementenblokken Bredius te Muiden door corporatie G&O omdat Dudok zich terugtrekt.

## 2. Inleiding

In 2019 heeft u een besluit genomen over de stedenbouwkundige opzet van de Bredius in Muiden en daarbij het aantal en type woningen vastgesteld. Vervolgens heeft u op 6 juli 2020 bestemmingsplan 'Bredius 2020' vastgesteld om dit planologisch mogelijk te maken. Hierna heeft de gemeente een tender voor het woningdeel op de markt gezet en deze in 2022 uiteindelijk gegund aan Slokker Vastgoed.

De ontwikkeling betreft de realisatie van 90 woningen, waarvan 50 sociale huurwoningen, 15 middeldure huurwoningen en 25 grondgebonden koopwoningen. De beoogde afnemers van de huurwoningen waren G&O (1 appartementenblok) en Dudok Wonen (2 blokken). In 2022 is de ontwikkelaar gestart met de verdere uitontwikkeling.

De Raad van Commissarissen (RvC) van G&O heeft vorig jaar (2023) een positief eindbesluit genomen over de afname van de sociale appartementen. De RvC van Dudok Wonen heeft in december 2023 een negatief eindbesluit genomen. Dudok Wonen gaat derhalve de 2 blokken niet afnemen van Slokker. Reden voor hen is met name een te hoog investeringsprofiel.

Intentie van G&O is om in plaats van Dudok beide blokken van de ontwikkelaar over te nemen. G&O onderzoekt de haalbaarheid en legt hiervoor in april een voorstel voor aan de RvC om een besluit te nemen. Met hulp van de betrokken partijen (ontwikkelaar, aannemer, aannemer bouw- en woonrijp maken en G&O zelf) lijkt dit rond te komen inclusief het behoud van alle kwaliteiten en dezelfde doelgroepen voor de woningen.

De levering van de grond wordt nu verwacht op circa 1 juli 2024. Dit is later dan beoogd. De gemeente ontvangt hiervoor grondrente over een periode van 6 maanden. In de 2<sup>e</sup> helft van 2024 start dan de bouw.

## 3. Kernboodschap

Dudok Wonen neemt 2 appartementenblokken op de Bredius niet af van de ontwikkelende partij vanwege met name hoge kosten. G&O is voornemens, na een positief besluit van de RvC in april, de plaats van Dudok in te nemen en beide blokken af te nemen.

## 4. Consequenties

G&O wordt na de overname van de 2 appartementenblokken van Dudok Wonen, de enige corporatie in het plan. Dudok Wonen verdwijnt uit beeld. Het plan blijft kwalitatief zoals het was en de planning loopt in totaal een paar maanden uit vanwege de onderzoeken op haalbaarheid.

**5. Communicatie**

Overleggen zijn gevoerd met de betrokken partijen.

**6. Vervolg**

Bij een positief besluit van de RvC van G&O om ook de beide blokken van Dudok af te nemen, worden de overige vergunningen aangevraagd. Start van de bouw is dan in de 2<sup>e</sup> helft van 2024. De oplevering is beoogd voor 1<sup>e</sup> helft 2026.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*