

Aan de leden van Brederode Wonen

Bloemendaal, 7 oktober 2021

Ons Kenmerk: 0284/21

Behandeld door: JWF/JtK

**Betreft: mogelijkheid tot advies project woningbouw**

Beste leden van Brederode Wonen,

Met deze brief nodigen wij u uit om als vereniging advies uit te brengen over een project dat Brederode Wonen van plan is aan te gaan. Normaal gesproken zou een dergelijk onderwerp aan de orde komen tijdens een bijeengeroepen Algemene Ledenvergadering (ALV). Een fysieke bijeenkomst brengt vanwege (de nasleep van) het coronavirus momenteel nog te veel praktische bezwaren met zich mee. Vandaar dat wij er voorlopig – in ieder geval tot het einde van dit kalenderjaar – voor kiezen om de nu al meerdere malen toegepaste schriftelijke werkwijze te hanteren bij het ter advisering voorleggen van een onderwerp aan de leden van de vereniging Brederode Wonen.

***Het voorgenomen project***

Vanwege de vertrouwelijkheid van de plannen en de eisen die de ontwikkelaar aan de vertrouwelijkheid stelt, is het ons niet toegestaan om de exacte locatie te noemen of concrete details bekend te maken. De voor uw eventuele advies relevante informatie kunnen wij wél met u delen.

Het project, te realiseren in de gemeente Velsen, bestaat uit een combinatie van nieuwbouw en ontwikkeling van woningen in bestaande bouw. Het project bevat zowel koop- als huurwoningen. Het aandeel sociale huurwoningen betreft de ontwikkeling van 23 sociale huurappartementen in bestaande bouw, bestemd voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Brederode Wonen wil deze appartementen graag verwerven en zo 23 woningen toevoegen aan de sociale voorraad in Velsen.

In overleg met de ontwikkelaar ligt er nu een plan waar Brederode Wonen zich in kan vinden en dat voldoet aan de eisen die wij kwalitatief stellen aan nieuw te ontwikkelen woningen. Uiteraard blijven wij voortdurend nauw betrokken bij het project. Oplevering van de appartementen wordt eind 2022 verwacht.

De geraamde investering voor ons aandeel in dit project bedraagt € 4.580.000. Volgens de financiële berekeningen, waarbij rekening is gehouden met alle parameters en de daaraan gestelde grenzen en normen, is dit een voor Brederode Wonen financieel haalbaar en exploitabel project.

***Planning en werkwijze***

Omdat er geen ALV plaats kan vinden, volgen we zoals gezegd een aangepaste werkwijze. Als individueel lid kunt u uw vragen stellen over het project. Dit kan telefonisch, per mail of schriftelijk. Tenslotte kunt u gebruik maken van de mogelijkheid om schriftelijk advies uit te brengen.

De planning ziet er als volgt uit:

<b>Datum</b>	
<i>Vanaf 8 oktober</i>	De leden ontvangen deze brief met informatie over het voorgenomen project.
<i>25/26 oktober</i>	U kunt vragen – telefonisch, per mail of schriftelijk – stellen over het voorgenomen project.
<i>28 oktober</i>	Een overzicht van de gestelde vragen en de antwoorden daarop komt op de website van Brederode Wonen te staan.
<i>29 oktober</i>	Leden hebben de mogelijkheid om schriftelijk te adviseren over de stukken.

De adviezen zullen aan de Raad van Commissarissen (RvC) worden voorgelegd. De RvC neemt de adviezen mee in de overwegingen bij de behandeling van het projectvoorstel.

#### *Contact en informatie*

In deze uitzonderlijke situatie proberen wij u zo goed mogelijk te informeren en te betrekken. Wij begrijpen het natuurlijk als er nog vragen zijn over dit onderwerp of over deze werkwijze. U kunt daarvoor bij ons terecht via e-mail : [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl)  
of telefonisch : 023-5259191  
De informatie wordt ook bijgehouden op onze website : [www.brederodewonen.nl](http://www.brederodewonen.nl)

Met vriendelijke groet,

Jan Wim Franken  
Directeur-bestuurder

#### *Noot ter informatie*

De ALV dient in de gelegenheid te worden gesteld te adviseren over dit project op grond van de nu geldende versie van de Woningwet. Het is immers zo, dat de ALV die mogelijkheid geboden dient te krijgen met betrekking tot bestuursbesluiten waar instemming van de RvC voor nodig is. De verwerving van bezit tegen een dergelijke investering is zo'n onderwerp waar instemming van de RvC voor nodig is. Met ingang van 1 januari 2022 wordt de Woningwet opnieuw aangepast en zullen de betreffende bepalingen vervallen.