

Webinar van 25 februari 2021: uw vragen en de antwoorden daarop

Op 25 februari 2021 hielden 'thuis en de gemeente Eindhoven een webinar

Zij vertelden wat er het afgelopen jaar is bepaald over het stedenbouwkundig plan in 't Ven. Vlak voor kerst 2020 zijn Woonstichting 'thuis en de gemeente het met elkaar eens geworden over de eerste versie van het plan. Een plan voor de nieuwbouw die op de plek komt van de 130 te slopen woningen in 't Ven.

Samen met de gemeente hebben we met veel aandacht keuzes gemaakt

Een stedenbouwkundig plan moet passen bij de groei en ontwikkelingen van de stad. We houden rekening met duurzaamheid (warmtenet), de prestatieafspraken, de geschiedenis van de wijk. En ook wat in de toekomst nodig is aan woningen.

Er was tijdens het webinar niet genoeg tijd om alle vragen te beantwoorden

We hebben de vragen verzameld. In dit document staan alle vragen met antwoorden.

Er waren vragen over vijf onderwerpen

- Het stedenbouwkundig plan
- Het sociaal plan
- De situatie in de wijk op dit moment
- Het warmtenet
- Planning

In dit document zetten we de vragen en antwoorden bij het onderwerp dat erbij past.

Het stedenbouwkundig plan

1 De appartementengebouwen aan de Bredalaan zijn getekend met drie lagen met kap. Komen er ook appartementen in deze kap of zijn het drie woonlagen? Wordt de buurt betrokken in deze verkenning?

Het stedenbouwkundig plan dat we bij het webinar lieten zien, is een schetsontwerp. We weten nu niet meer dan dat er twee gebouwen komen aan de Bredalaan. Die bestaan allebei uit een begane grond, twee verdiepingen en een kap. Appartementen direct onder een kap komen er niet. We gaan wel kijken of we de ruimte onder de kap op een goede manier kunnen gebruiken, voor bijvoorbeeld installaties. Dat doen we zelf, niet samen met de buurtbewoners.

2 De gemeente Eindhoven gebruikt een vrij lage parkeernorm voor nieuwbouw. Hoe is gerekend voor de bestaande parkeerdruk. Zeker rondom Theresia in de Bredalaan?

Hoeveel parkeerplaatsen er precies komen, weten we nu nog niet. Dat komt omdat we ook nog niet precies weten hoeveel woningen er precies komen. Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen gebruiken we de rekentool, en de "nota parkeernormen" van de gemeente Eindhoven. Deze rekentool staat op de website van de gemeente. Ook gebruiken we parkeertellingen van een adviesbureau.



3 Hoe wordt het parkeren bij de nieuwe appartementen aan de Bredalaan geregeld?

Bij de nieuwbouw aan de Bredalaan komen parkeerplaatsen achter het gebouw.

4 En welke parkeerders wordt er gerekend?

Wij houden ons aan de “nota parkeernormen” van de gemeente Eindhoven.

5 Meer woningen, maar wordt er ook rekening gehouden met parkeerplaatsen? Vooral bij de nieuwe appartementen. Er is nu al weinig ruimte als je dan 3 of 4 hoog gaat bouwen.

Ja, wij houden rekening met parkeerplaatsen. Wij houden daarvoor de “nota parkeernormen” aan van de gemeente Eindhoven.

6 Achter de appartementen op de Bredalaan ligt een brandgang. Wat gebeurt daarmee als daar parkeerplaatsen komen?

We zorgen ervoor dat de bewoners die gebruik moeten maken van de brandgang, dat kunnen blijven doen. Hoe dat er precies uit gaat zien, weten we nu nog niet.

7 Hoe zien jullie dat met parkeerruimte voor de Gerard Noodtstraat?

Ook voor de Gerard Noodtstraat houden wij ons aan de “nota parkeernormen” van de gemeente Eindhoven.

8 Wordt ook rekening gehouden met klimaatadaptatie en hittestress? Het Ven is nu heel groen en koel. Als bomen gekapt worden, wordt het warmer in de wijk.

'thuis gelooft dat een gezonde en groene omgeving mensen gelukkiger maakt. Aan klimaatadaptatie en hittestress schenken we dan ook zeker aandacht. Pas als we de woningen echt gaan ontwerpen, pakken we het verder op.

9 Wat gebeurt er met de Joan Melchior Kemperstraat? De even nummers zijn opgeknapt en de oneven nummers worden gesloopt. En komen er over de hele lengte appartementen?

Aan de Joan Melchior Kemperstraat komen appartementen over de hele lengte van de straat. Dit kunt u ook zien in de [presentatie](#).

10 Komen aan de Bredalaan woningen of appartementen?

Aan de Bredalaan komen appartementen.

11 Waarom aan de Noord Brabantlaan 5 woonlagen en geen 3?

Op dit moment zijn er veel te weinig woningen in de stad. De gemeente wil daarom dat er meer woningen komen. Ook 'thuis vindt dat belangrijk. De gemeente en 'thuis hebben daar afspraken over gemaakt. In 't Ven betekent dit dat er 130 woningen worden gesloopt en ongeveer 240 à 250 woningen terugkomen. Met drie woonlagen komen we niet aan genoeg woningen, maar met hoogbouw (4 & 5 woonlagen) wel.

12 Komen er appartementgebouwen in de Antony Moddermanstraat? Dus heb ik geen privacy meer in mijn tuin dan?

Aan de Antony Moddermanstraat komen geen appartementgebouwen, maar grondgebonden woningen.

13 Stedenbouwkundig plan: hoe hoog worden gebouwen?

Aan de Bredalaan:	3 woonlagen met kap
Aan de Gerard Noodtstraat:	3 woonlagen met kap
Aan de NoordBrabantlaan:	5 woonlagen
Aan het Hugo de Grootplein:	4 woonlagen (en een klein stukje: 3 woonlagen)



Aan de J.M. Kemperstraat: 4 woonlagen (en een klein stukje: 3 woonlagen)
Aan de Antony Moddermanstraat: 2 woonlagen met kap

Deze informatie staat ook in de [presentatie](#) op onze website.

14 Hoe hoog worden de gebouwen aan de Noord Brabantlaan?

Zie het antwoord op de vorige vraag.

15 Is er meer informatie over de gelaagde bouw?

Op dit moment weten we niet meer dan er is gepresenteerd. Op onze website kunt u de [presentatie](#) nog eens bekijken.

Het sociaal plan

16 Het sociaal plan stopt in 2023. Wordt dit dan verlengd, als het langer duurt?

Het sociaal plan loopt door zolang als het nodig is en verlengen we dus als het langer duurt. Het sociaal plan stopt alleen als de sloop niet door gaat.

17 Ik woon nu alleen in een ruime woning in de Antony Moddermanstraat. Heb ik als herstructureerder bij terugkeer ook weer recht op een grote gezinswoning?

Dat weten we nu nog niet. Als het definitief ontwerp van de woningen klaar is, gaan we het herhuisvestingsplan maken. Een half jaar voor sloop weten we hoeveel mensen er terug willen naar de nieuwbouw. Op basis van de definitieve ontwerpen, het aantal mensen die graag terug willen, en de regels van passend toewijzen, worden de mogelijkheden duidelijk.

18 Ik woon in de Antony Moddermanstraat, ik wil daar ook graag terug. Krijg ik dan daar ook weer een woning?

Als het definitieve plan bekend is, maken we een huisvestingsplan. Dan weten we precies wat we gaan bouwen en in welke volgorde.

19 Het zou zo fijn zijn als een herstructureeringskandidaat ook voorrang zou krijgen bij de andere woningbouwverenigingen! Is dat mogelijk?

Herstructureerders van 't Ven mogen vanaf 1 maart met voorrang reageren op het hele woningaanbod op Wooniezie. De regels van passend toewijzen blijven gelden. De aangesloten woningcorporaties bieden minimaal 50% van hun woningen met voorrang aan urgenten aan. Herstructureerders van 't Ven zijn ook urgenten en kunnen dus met voorrang reageren op minimaal 50% van het aanbod. Binnenkort krijgt u over dit onderwerp een brief met de veranderingen.

20 Hoe gaat het precies als je in een sloopwoning zit en terug wil naar de nieuwbouw woningen? Kom je dan in een wisselwoning?

Er zijn 2 mogelijkheden:

1. U verhuist uit de wijk. Zelf reageert u op advertenties op Wooniezie. Op een vragenlijst die van ons krijgt, geeft u aan dat u terug wilt keren naar de nieuwbouw. U geeft uw definitieve keuze door als het definitief ontwerp klaar is. Dat staat in het sociaal plan op bladzijde 9.
2. U verhuist naar een opgeknapte woning in 't Ven, door zelf te reageren op advertenties op Wooniezie. Verhuist u naar een opgeknapte woning in 't Ven dan kunt u niet meer terugkeren naar de nieuwbouw. Dat staat in het sociaal plan op bladzijde 8.



21 Wanneer moet ik als herstructureerder definitief beslissen of ik terug wil keren in de Antony Moddermanstraat?

U geeft uw definitieve keuze door als het definitief ontwerp/plan klaar is. Dat staat in het sociaal plan op bladzijde 9.

22 Hoe krijg ik informatie als ik voorlopig ga verhuizen

Alle herstructureerders van 't Ven informeren we over onze plannen in 't Ven. Belangrijke informatie sturen wij u altijd toe via een brief.

De situatie in de wijk op dit moment

23 Er vertrekken nu al mensen uit de straat en de huizen staan leeg. Wat gaan jullie doen aan de veiligheid? o.a. vandalisme?

We weten dat het prettig wonen en veiligheid in de wijk in deze fase onder druk staan. Daarom letten we extra goed op. We nemen actie om de wijk schoon, heel en veilig te houden. We proberen woningen snel weer te verhuren als ze leegkomen. Ook zijn collega's van 'thuis vaker in de wijk. Verder hebben we ook meer contact met onze maatschappelijke partners. Samen letten we erop of extra hulp nodig is.

24 Wat gaat er in de tussentijd gebeuren met de leegstaande winkels om verloedering tegen te gaan?

Zie het antwoord op de vraag hierboven.

25 Onderhoud van tuinen van leegstaande woningen wordt momenteel niet uitgevoerd. Gaan jullie hier iets aan doen?

Dank voor het melden, we gaan hier aandacht aan geven. Zie ook het antwoord op vraag 23.

26 Door de uitvoering van de huidige renovatie zijn de wegen ontzettend slecht van kwaliteit. Nu er wederom bouwactiviteiten plaats gaan vinden, worden de wegen opgeknapt?

De gemeente heeft op dit moment geen plannen om de straten van de opgeknapte woningen opnieuw in te richten, of te verbeteren.

Het warmtenet

27 Wordt de buurt betrokken in deze brede integrale (totale) verkenning waar Roozbeh Nikdel van de gemeente Eindhoven het over had?

'thuis en de gemeente willen allebei verduurzamen. De sloop / nieuwbouw in combinatie met een mogelijk warmtenet geeft ons de kans om te kijken naar de wijk als geheel. Dat noemen we ook wel een wijkaanpak. Het gaat dan niet alleen over het bouwen van duurzame woningen, maar ook over wat kan met de openbare ruimte. Denk aan bijvoorbeeld het groen in de wijk, of over hoe we om kunnen gaan met water en met mobiliteit. 'thuis en de gemeente willen hier samen met de bewoners over praten. Hoe we dat gaan doen moeten we nog uitwerken.



28 Roozbeh Nikdel van de gemeente Eindhoven had het over het vergroenen van de wijk. De Bredalaan heeft echter een ouderwetse laanstructuur met volwassen bomen. Blijft deze laanstructuur met bomen behouden?

We willen proberen om het bestaande groen te houden. Het doel van een wijkaanpak is ook meer aandacht voor groen. Dus ook meer ruimte om groen een plek te geven.

29 Wat is de planning voor de aanleg van het warmtenet?

Eind 2021 weten we zeker of er een warmtenet komt in de Antony Moddermanstraat.

30 Geldt het aanbod van het warmtenet ook voor de koopwoningen (Jacob Oppenheimstraat)?

Als het warmtenet doorgaat, gaan we beginnen met het warmtenet in de Antony Moddermanstraat. Het is de bedoeling om daarna meer huur- en koopwoningen aan te sluiten op het warmtenet. Dat zal in fasen gebeuren. Hoe, waar en wanneer precies weten we nu nog niet.

31 Onze straten zijn al erg slecht ook door het vrachtverkeer door de renovatie en slechte rioleringen. Als het warmtenet er komt, worden dan door gemeente Eindhoven onze straten vernieuwd?

Op de plekken waar een warmtenet komt, worden ook de wegen opgeknapt.

32 En het wegennet in de Jacob Oppenheimstraat, wordt die ook opgeknapt?

Mocht bij een uitbreiding van het warmtenet ook de Jacob Oppenheimstraat aan de beurt komen, is het logisch dat de gemeente ook gaat kijken naar de mogelijkheden om het openbaar gebied daar op te knappen. Het is nog te vroeg om daar al iets over te zeggen.

33 Voor mij nog onduidelijk en misschien meer een vraag voor 'thuis. Maar, kunnen de gerenoveerde huizen (nu op warmtepomp en zonnepanelen) dan ook in aanmerking komen voor aansluiting op het warmtenet?

De all-electric woningen van 'thuis hebben installaties die voorlopig niet vervangen worden. Dat is naar verwachting pas over 15 jaar aan de orde. Met de gemeente is afgesproken dat 'thuis dan (dus op z'n vroegst over 15 jaar) mag kiezen om deze woningen wel of niet, aan te sluiten op het warmtenet.

34 Goedenavond, als de nieuwbouw op het warmtenet gaat, gaan de huizen die gerenoveerd zijn dan op den duur ook op het warmtenet?

Zie het antwoord op de vraag hiervoor.

35 Wanneer krijgen mensen van Woonbedrijf te horen of dat daar gasvrij worden?

Pas eind 2021 weten we zeker of de aanleg van het warmtenet in de Antony Moddermanstraat doorgaat. Ook dan pas weten we meer over de planning van de aanleg van het warmtenet en de woningen van Woonbedrijf in Lievendaal. Als we dat weten, informeren we de bewoners.



Planning

36 Kunt u ook de omwonenden inlichten over de sloop?

Jazeker, ook de omwonenden houden wij op de hoogte. Als er genoeg nieuws is, dan sturen we een nieuwsbrief. Is het nieuws heel belangrijk dan organiseren we een inloopmoment in een zaal of nog een webinar.

37 Worden de omwonenden ook geïnformeerd (Jacob Oppenheimstraat) wanneer de planning met betrekking tot de sloop bekend is?

Zie het antwoord op de vorige vraag.

38 Hoe lang denken jullie bezig te zijn met de aanbouw van de 89 nieuwbouwwoningen?

We denken drie maanden nodig te hebben voor de sloop van de 76 woningen in de Antony Moddermanstraat. En we denken dat het bouwen van 89 woningen een jaar duurt.

Let op: we weten nog niet wanneer we gaan beginnen met het bouwen van de 89 grondgebonden woningen in de Antony Moddermanstraat. Eerst hebben we duidelijkheid nodig van de gemeente over het warmtenet. Op zijn laatst eind december 2021 weten we of er een warmtenet komt. Pas dan kunnen we het ontwerp van de woningen verder uitwerken.

39 In verband met hogere bouw, wanneer wordt er gesloopt?

Dat is nog niet bekend, zie ook het antwoord op de vraag hiervoor.

40 Waar wordt gestart met slopen?

Ook dat weten we nog niet. Pas als er meer duidelijkheid is over het warmtenet, kunnen we bekijken waar we starten met slopen.

41 Wanneer wordt het bekend waar er gesloopt gaat worden? Starten ze met slopen in de A Moddermanstraat?

Zie het antwoord op de vraag hiervoor.

42 Kunt u nu al een datum geven wanneer de nieuwbouw klaar is?

Nee dat is niet mogelijk. Zie ook de antwoorden op de vragen 38 en 40.

