

# TIJDLIJN

## Komende jaar

juli 2023



### Inloopbijeenkomst 6 juli 2023:

Op donderdag 6 juli bent u tussen 16.00 uur en 19.30 uur van harte welkom in de Hein Leenzaal van het Waterkracht, Ruys de Beerenbrouckstraat 106 (bij het winkelcentrum).

juli 2023 – december 2023



**Gesprekken met alle bewoners:**  
Corrie en Anne-Wil maken een afspraak met u voor een persoonlijk gesprek.

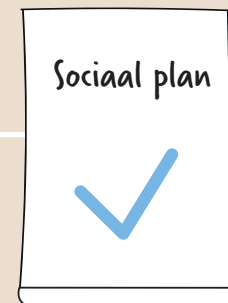
september 2023 – voorjaar 2024



### Ontwerp van de buurt:

Het ontwerp van de nieuwe buurt wordt gemaakt. We bedenken welke woningen op welke plek komen en hoe de straten eruit gaan zien. Dit doen we samen met de architect, gemeente Zutphen en bewonersprojectgroep. Daarna vragen wij aan u wat u ervan vindt.

najaar 2023- voorjaar 2024



### Sociaal Plan:

Wij werken samen met de bewonersprojectgroep aan het Sociaal Plan. In dit plan staat wat uw en onze rechten en plichten zijn. Zodra het definitief is dat de woningen en garages worden gesloopt, brengen wij het Sociaal Plan persoonlijk bij u langs.

voorjaar 2024



### Definitief besluit:

Wij verwachten in het voorjaar van 2024 het definitieve sloopbesluit voor de woningen en garages te nemen. Als er nieuws te melden is, dan hoort u dat van ons.

voorjaar 2024



### Versturen definitief sloopbesluit:

U krijgt een brief dat uw woning wordt gesloopt. Deze brief stuurt woonbedrijf ieder1 minimaal een jaar voordat de woningen worden gesloopt.

in de loop van 2025



### Beginnen met slopen en opbouwen fase 1 :

Als alle vergunningen definitief zijn en alle officiële procedures zijn doorlopen, hopen we in de loop van 2025 te beginnen met de sloop van fase 1.



## Heeft u vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het horen of lezen van deze boodschap vragen heeft. Zorg ervoor dat u niet blijft rondlopen met vragen. Allereerst kunt u uw vragen stellen tijdens de inloopbijeenkomst van 6 juli en tijdens het persoonlijke gesprek. Heeft u daarna nog vragen of zorgen? Belt u dan met het wijkteam Waterkwartier op **088 - 111 03 40** of mail naar [wijkteamwaterkwartier@ieder1.nl](mailto:wijkteamwaterkwartier@ieder1.nl).

En u bent **elke dinsdag van tussen 10.00 uur en 13.00 uur** welkom in onze projectwoning "De Ontmoeting" aan de **Karel Doormanstraat 44**. Corrie en Anne-Wil zijn daar om uw vragen te beantwoorden.

Deze nieuwsbrief is met de hoogst mogelijke zorg samengesteld op basis van tot nu toe bekende informatie. Woonbedrijf ieder1 doet er alles aan om de juiste informatie te verwerken, maar staat niet in voor onvolkomenheden of wijzigingen.



## Bekijk ook de video!

In de video leggen we nog eens uit, wat de bedoeling is met de Zeeheldenbuurt.



# Klaar voor morgen



# Nieuwsbrief

## Zeeheldenbuurt

Juni 2023

### De toekomst van de Zeeheldenbuurt

U woont in de Zeeheldenbuurt. Afgelopen periode hebben wij verschillende onderzoeken uitgevoerd om te kijken wat de mogelijkheden zijn om dit deel van de Zeeheldenbuurt te vernieuwen. Zo is een woononderzoek gedaan, zijn er gesprekken in de buurt geweest en verschillende technische onderzoeken uitgevoerd. In deze nieuwsbrief leest u meer over de mogelijke veranderingen en de gevolgen daarvan. Ook nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst en een persoonlijk gesprek.



# De toekomst van de Zeeheldenbuurt...

Beste bewoner,

Om de Zeeheldenbuurt te vernieuwen, zijn wij van plan om nieuwe duurzame woningen te bouwen. Om deze woningen te bouwen, is het nodig dat de portiekflats met daaronder de garages worden gesloopt. Dat betekent dat wij van plan zijn om ook uw woning te slopen. Wij zijn ons ervan bewust dat dit een heftige boodschap is. Daarom bent u van harte welkom op de inloophbijeenkomst en voor een persoonlijk gesprek.

## U bent welkom op de inloophbijeenkomst op 6 juli

Op donderdag 6 juli bent u tussen 16.00 en 19:30 uur van harte welkom in de Hein Leenzaal van Waterkracht, Ruys de Beerenbrouckstraat 106 (bij het winkelcentrum). Op deze inloophbijeenkomst staan wij voor u klaar om uw vragen te beantwoorden. Ook hebben wij vragen voor u. U woont in deze wijk en weet wat goede en minder goede punten zijn. Dit nemen wij graag mee in het ontwerp van de nieuwe wijk.



## U kunt een afspraak maken voor een persoonlijk gesprek

Het bericht dat uw woning mogelijk wordt gesloopt is vrij heftig en kan veel vragen oproepen. Corrie en Anne-Wil willen graag met u in gesprek over de gevolgen en mogelijkheden van de mogelijke sloop en nieuwbouw. Corrie en Anne-Wil zijn uw contactpersonen bij woonbedrijf iederl. Tijdens de inloophbijeenkomst kunt u met hen een afspraak maken. In het gesprek kunt u vragen stellen en aangeven waar u uw zorgen over heeft. Ook hebben zij een aantal vragen voor u.

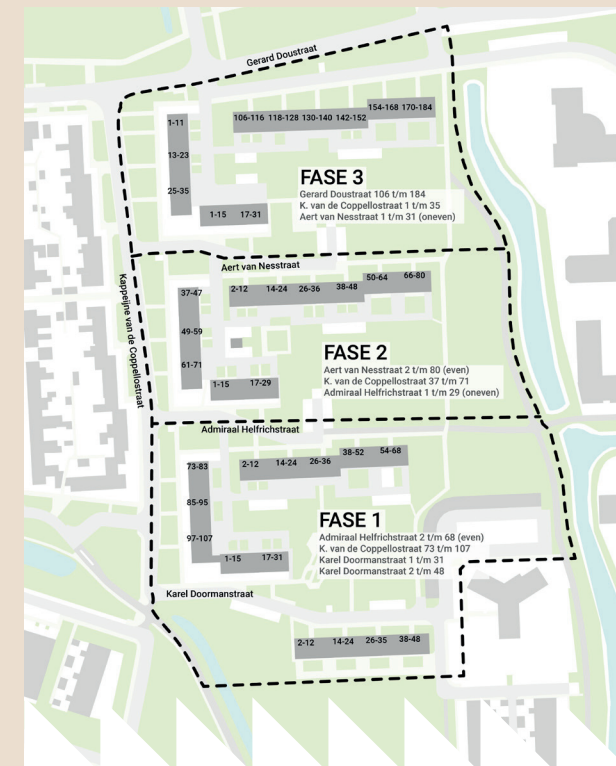
U wilt graag een afspraak maken en kunt niet naar de inloophbijeenkomst komen? Geen probleem. Stuur dan een mail naar [wijkteamwaterkwartier@iederl.nl](mailto:wijkteamwaterkwartier@iederl.nl) of bel met Anne-Wil of Corrie op telefoonnummer **088 - 111 03 40** voor het maken van een afspraak.

## Het besluit voor de nieuwbouw is nog niet definitief

Dit jaar maken we de plannen voor de sloop en nieuwbouw. Om de plannen te maken, gebruiken wij de informatie die u geeft tijdens de inloophbijeenkomst en de persoonlijke gesprekken. Samen met de gemeente en architect maken wij daarna het plan. De bedoeling is dat in het voorjaar van 2024 definitief wordt besloten wat er met deze wijk gebeurt.

## We slopen en bouwen in drie fases

Als de plannen doorgaan, slopen wij de woningen en garages niet allemaal tegelijk. Wij slopen en bouwen in drie fases. Hieronder ziet u in welke fase uw woning aan de beurt is. Tegelijk met de woningen worden de garages ook gesloopt.



- Fase 1:  
 Admiraal Helfrichstraat 2 t/m 68  
 K. van de Coppellostraat 73 t/m 107  
 Karel Doormanstraat 1 t/m 31  
 Karel Doormanstraat 2 t/m 48
- Fase 2:  
 Aert van Nesstraat 2 t/m 80  
 K. van de Coppellostraat 37 t/m 71  
 Admiraal Helfrichstraat 1 t/m 29
- Fase 3:  
 Gerard Doustraat 106 t/m 184  
 K. van de Coppellostraat 1 t/m 35  
 Aert van Nesstraat 1 t/m 31

**Let op:** de plannen voor de sloop en nieuwbouw zijn nog niet definitief. Wij verwachten dat woonbedrijf iederl in het voorjaar van 2024 beslist of de plannen doorgaan.

## Het definitieve besluit

Wij verwachten dat woonbedrijf iederl in het voorjaar van 2024 beslist of de sloop en nieuwbouw doorgaat. Dan krijgt u een brief van ons, waarin staat dat de woningen worden gesloopt. Deze brief heet 'het definitieve sloopbesluit'. U krijgt deze brief minstens één jaar voor de sloop van uw woning. U kunt er vanuit gaan dat de woningen en garages in fase 1 op zijn vroegst in het voorjaar van 2025 worden gesloopt.

## Nieuwbouw in plaats van renoveren

In de Zeeheldenbuurt staan veel dezelfde soort portiekflats. Deze woningen zijn best oud en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Het renoveren van de woningen is erg duur, bijna net zo duur als nieuwe woningen bouwen en moet er nog steeds op gas worden gestookt. En bij renovatie houden we hetzelfde type woningen. Als we nieuwe woningen bouwen, kunnen we ook andere type woningen bouwen. Denk aan eengezinswoningen en appartementen met een lift. Daar hebben we er veel te weinig van in de Zeeheldenbuurt. Op deze manier kunnen jonge en oudere mensen in deze wijk blijven wonen. En door het bouwen van andere woningen krijgen ook gezinnen de kans om hier te wonen.

## Andere woning

Het is nog niet zover, maar het is wel goed om over na te denken. Wilt u één keer verhuizen of wilt u in de Zeeheldenbuurt blijven wonen. Als het in het voorjaar 2024 definitief wordt beslist, dat de woningen worden gesloopt, helpen wij u natuurlijk bij het vinden van een andere (tijdelijke) woning. Tenminste, als u dat wilt. Als de nieuwbouw in de Zeeheldenbuurt klaar is, heeft u het recht om terug te keren. Zover is het nog lang niet, weet dat die mogelijkheid bestaat. U kunt er ook voor kiezen om één keer te verhuizen. U krijgt dan voorrang bij het zoeken naar een andere (tijdelijke) woning op [www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl). De voorwaarden voor het vinden van een andere woning buiten de Zeeheldenbuurt óf blijven wonen in de Zeeheldenbuurt leest u in het Sociaal Plan.



## Sociaal plan

In het Sociaal Plan staat wat uw en onze rechten en plichten zijn. Denk hierbij aan voorrang bij het zoeken naar een andere woning, een verhuiskostenvergoeding, de huurprijs en het recht om terug te keren naar een nieuwbouwwoning in de Zeeheldenbuurt. De komende tijd werken wij samen met de bewonersprojectgroep aan het Sociaal Plan. Dit Sociaal Plan gaat in als het besluit voor de sloop en nieuwbouw definitief is. Wij denken dat dit in het voorjaar van 2024 is. Zodra het zeker is dat de woningen worden gesloopt, brengen wij het Sociaal Plan bij u langs. Het Sociaal Plan geldt alleen voor de woningen.

In het Sociaal Plan komt ook te staan, dat uw huur maar iets stijgt. Wij leggen u dat uit:

U betaalt nu elke maand een bedrag voor:

- de huur
- verbruik van gas
- verbruik van elektra

In de nieuwe woningen zit geen gasaansluiting. Dat mag niet meer. Dus betaalt u ook geen geld meer voor het verbruik van gas. Ook zijn de woningen heel goed geïsoleerd. Daardoor hoeft u minder te stoken om de woning warm te houden.

U bespaart in de nieuwe woning op de kosten voor gas en u hoeft minder te stoken. Wij zetten een gedeelte van deze besparing bij de huur op. Maar nog steeds zo weinig, dat u straks niet meer betaalt voor huur en elektra, dan dat u nu doet voor huur, gas en elektra.

## Onderhoud en woonomgeving

Wij blijven uw woning onderhouden, zodat u veilig kunt blijven wonen. Dit najaar ontvangt u informatie welke werkzaamheden er misschien de komende jaren nog worden uitgevoerd.



# Bewoners projectgroep

In 2019 heeft woonbedrijf iederl een oproep aan de huurders in de Zeeheldenbuurt gedaan om deel te nemen aan een klankbordgroep. Een aantal mensen heeft zich hiervoor opgegeven. Inmiddels is het geen klankbordgroep meer, maar de "bewonersprojectgroep Zeeheldenbuurt". Woonbedrijf iederl maakt de plannen samen met deze groep bewoners uit de Zeeheldenbuurt. De bewonersprojectgroep werkt actief samen met woonbedrijf iederl om de stem van de huurders goed te vertegenwoordigen in de plannen die worden gemaakt. De gemaakte afspraken zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de bewonersprojectgroep en woonbedrijf iederl.

Deze mensen zitten in de bewonersprojectgroep:

- Richard Voordewind
- René Bosveld
- Dick Everts
- Louise Duursema
- Wessel Nienhuis

## Verhuur leegstaande woningen

U heeft misschien al gezien dat een aantal woningen leegstaat. Deze woningen worden vanaf juli 2023 tijdelijk verhuurd door Gapph, [www.gapph.nl](http://www.gapph.nl). Gapph is de partij die voor ons de leegstaande woningen in de buurt tijdelijk verhuurt. U vindt hen ook op de inloophbijeenkomst van 6 juli. Als u vragen voor Gapph heeft, kunt u ze daar stellen.

