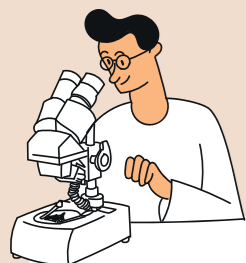


Wat gebeurt er de komende tijd?



Er moeten nog stappen worden genomen voordat het definitieve sloopbesluit kan worden genomen door de Raad van Commissarissen van woonbedrijf ieder1. Dit gebeurt er:

1 Toetsing door de gemeente

De gemeente bekijkt of het plan past binnen hun beleid. Daarna bespreekt de gemeenteraad het plan.

1



2 Besluit van de gemeenteraad

De gemeenteraad stemt over het plan.

2



3 Nieuwe bewoners bijeenkomst

We organiseren een volgende bijeenkomst. Dan laten we het definitieve ontwerp zien en vertellen we hoe we met uw reacties zijn omgegaan.

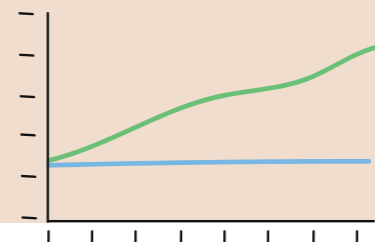
3



4 Sociaal Plan

Wij werken 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. Het Sociaal Plan geldt alleen voor de woningen.

4



5

5 Financiële uitwerking

We rekenen uit wat alles kost: de sloop, de bouw van de nieuwe woningen en de aanleg van de openbare ruimte.

6

6 Afspraken met de gemeente

We maken duidelijke afspraken met de gemeente over wie wat doet.

7

7 Definitief sloopbesluit

Als alles geregeld is, beslist de Raad van Commissarissen van woonbedrijf ieder1 of de sloop doorgaat. Op dit moment werken we het Sociaal Plan uit. Als het sloopbesluit is genomen ontvangt u deze van ons. Wij gaan hierover met u in gesprek.

Heeft u vragen wilt u praten over uw woonsituatie?

Maak dan een afspraak met Corrie of Anne-Wil van Wijkteam Waterkwartier. Zij staan voor u klaar om u verder te helpen. U kunt Corrie en Anne-Wil bereiken via telefoonnummer **088 111 0 340**.

Ook is er elke dinsdag tussen 10:00 - 13:00 uur spreekuur in 'De Ontmoeting' aan de Karel Doormanstraat 44.

ieder1
Klaar voor morgen

Een levendige buurt met Gapph én woonbedrijf ieder1

Woonbedrijf ieder1 werkt samen met Gapph Vastgoedbeheer om buurten fijn en leefbaar te houden. Als een woning tijdelijk leeg komt te staan, zorgt Gapph voor een tijdelijke bewoner. Zo voorkomen we leegstand en blijft de wijk gezellig en bewoond. Gapph kiest haar bewoners zorgvuldig. Ze zijn betrokken, sociaal en dragen bij aan een fijne sfeer in de buurt.

Even voorstellen

Dorée Hoekerswever is regelmatig in de Zeeheldenbuurt te vinden. Als vastgoedbeheerder bij Gapph is zij het eerste aanspreekpunt voor de tijdelijke bewoners. Ze helpt bij reparaties, vragen, controles of bezichtigingen. Heeft u iets op het hart, of wilt u gewoon even kennismaken? Spreek Dorée gerust aan!



Perspectief

Zit u nergens mee of komt u er zelf niet uit? Dan kunt u contact opnemen met Perspectief.

Perspectief ondersteunt u bijvoorbeeld bij het op orde brengen van uw financiën, schulden of minder alleen voelen. Ook helpt Perspectief u om mee te denken of u te ondersteunen als u wat wilt betekenen voor uw buurt. Perspectief heeft een groot netwerk en als zij u niet zelf kunnen ondersteunen, geven zij advies waar u verder geholpen kunt worden. De ondersteuning van Perspectief is gratis. U bereikt Perspectief op telefoonnummer **0575 - 519 613**. U vindt Perspectief aan de Van Heemstrastraat 13 in Zutphen. Meer weten over wat Perspectief doet? Kijk op: www.perspectiefzutphen.nl.



Tijdelijk wonen, hoe ziet dat eruit?

Eén van de tijdelijke bewoners is Isai Bros. Hij is zelfstandig kok en werkt in een biologische bakkerij. Sinds oktober woont hij via Gapph in een flat in Zutphen, samen met andere tijdelijke bewoners én vaste huurders van ieder1. "Ik ben opgegroeid in Zutphen, dus het voelt echt als thuis komen," vertelt hij. "En mijn woning? Die ligt midden tussen de bomen. Het voelt bijna alsof ik in een boshuis woon – maar dan in een flat. Een prachtig begin van mijn droom om ooit helemaal in de natuur te wonen."

In de buurt is veel contact tussen Gapph-bewoners en bewoners van ieder1. "We doen spelletjes, kletsen met elkaar en hebben een Buurtapp." Bovendien is er ook een moestuin op de binnenplaats bij Isai zijn flat. Daar werkt hij zelf graag in, samen met ongeveer tien andere burens. "Sinds kort staat er ook een picknicktafel in de moestuin. Zo kunnen we samen koken met wat we zelf verbouwen. Daar kijken we echt naar uit."

Lijkt het u ook leuk om mee te helpen in de moestuin of samen te komen met uw buurtbewoners? Stuur dan een e-mail naar wijktuin01@gmail.com of neem contact op met Dorée Hoekerswever van Gapph **088 62 62 200**.



Klaar voor morgen

Nieuwsbrief

Zeeheldenbuurt

Nieuwsbrief
Juni 2025



Informatiebijeenkomst 17 maart 2025

Op 17 maart 2025 was er een bijeenkomst over de plannen voor de vernieuwing van de Zeeheldenbuurt. Woonbedrijf ieder1 maakt deze plannen samen met de gemeente Zutphen. Wij willen de huidige 240 woningen en 75 garageboxen slopen. Daar komen nieuwe, duurzame, comfortabele en betaalbare woningen voor terug.

Vestiging Deventer
Overstichtlaan 2
7414 AP Deventer

Vestiging Zutphen
Martinetsingel 21
7201 DS Zutphen

Postbus 888
7400 AW Deventer
ieder1.nl

woonbedrijf
ieder1

ieder1.nl

woonbedrijf
ieder1

Informatie- bijeenkomst 17 maart 2025

Op 17 maart 2025 was er een bijeenkomst over de plannen voor de vernieuwing van de Zeeheldenbuurt. Woonbedrijf iederl maakt deze plannen samen met de gemeente Zutphen.

Wij willen de huidige 240 woningen en 75 garageboxen slopen. Daar komen nieuwe, duurzame, comfortabele en betaalbare woningen voor terug. Tijdens de bijeenkomst lieten we het eerste concept van de wijk zien: een stedenbouwkundig vlekkenplan. Bezoekers konden via een vragenlijst laten weten wat ze van het plan vinden.

Wie waren erbij?

De meeste mensen die een vragenlijst hebben ingevuld, wonen nu in de flats die gesloopt gaan worden. Maar er waren ook buurtbewoners met een koopwoning, bewoners uit de Verzetsheldenbuurt, huurders van een garage en bewoners van de Sterflat.

Daarnaast waren er mensen van:

- Woonbedrijf iederl
- Gemeente Zutphen
- De Stedenbouwkundige SVP (ontwerpbureau)
- Perspectief
- Leegstandsbeheerder Gapph
- De bewonersprojectgroep Zeeheldenbuurt

Wat vinden bewoners positief aan het plan?

Veel bewoners zijn positief. Deze punten zijn vaak genoemd:

- Er komt veel groen in de buurt.
- De buurt krijgt een rustige en fijne uitstraling.
- Er komen meer woningen, ook in hogere gebouwen.
- Er komen huur- en koopwoningen door elkaar, wat zorgt voor een gemengde wijk.
- Er wordt rekening gehouden met verschillende bewoners: gezinnen, ouderen, jongeren.
- De woningen staan niet te dicht op elkaar; er is genoeg ruimte.
- Er is aandacht voor wandelpaden, speelplekken en ontmoetingsplekken.
- Bewoners voelen zich goed geïnformeerd en serieus genomen.

Wat zijn zorgen van bewoners

Sommige bewoners hebben zorgen. Dit werd genoemd:

- Zijn er straks genoeg parkeerplekken?
- Is de Kappeijne van de Coppellostraat niet te smal voor meer verkeer.
- Zorgen om veiligheid van een gemeenschappelijke fietsenberging.
- Overlast tijdens de bouw is een zorg.
- Mensen willen niet te lang ergens anders wonen (als hun flat wordt gesloopt).
- Onzekerheid of er straks een passende woning is.
- Niet iedereen wil hoge flatgebouwen in de buurt.



Wensen voor de openbare ruimte

Er kwamen veel ideeën binnen. Bewoners willen graag:

- Veel groen behouden in de wijk.
- Speelplekken met natuurlijke materialen.
- Bankjes, picknicktafels en fijne zitplekken.
- Een gezamenlijke moestuin.
- Goede verlichting, voor veiligheid in het donker.
- Veilige en makkelijk toegankelijke fietsenstallingen.
- Een plek om elkaar te ontmoeten, zoals een ontmoetingsplek of kleine winkel.

Hoe willen bewoners thuiskomen?

Er waren twee mogelijkheden voor het verkeer in de wijk:

- Via de Kappeijne van de Coppellostraat, door een groene zone.
- Via de Piet-Heinstraat, door een autovrij park.

Beide opties kregen ongeveer evenveel reacties.

Hoe nu verder?

De reacties op het plan zijn belangrijk. Veel mensen denken graag mee en waarderen het ontwerp. Tegelijk zijn er zorgen die we serieus nemen. De antwoorden uit de vragenlijst gebruiken we om het plan te verbeteren. Bij de volgende bijeenkomst laten we het aangepaste, definitieve ontwerp zien. We vertellen dan ook wat we wel en niet hebben aangepast, en waarom.

We vinden het belangrijk dat u weet wat er gebeurt en wat dat voor u betekent. U blijft betrokken, bijvoorbeeld ook bij het maken van plannen voor de openbare ruimte.



Bewonersprojectgroep Zeeheldenbuurt

In februari heeft de bewonersprojectgroep samen met Jasper Bloem (wethouder bij de gemeente Zutphen) en Annelies Barnard (bestuurder bij woonbedrijf iederl) gevierd dat de nota van uitgangspunten is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Gemiddeld komt de bewonersprojectgroep elke twee a drie maanden samen met Corrie en Anne-Wil van woonbedrijf iederl. Deze vergaderingen zijn in "De Ontmoeting", de inloopwoning aan de Karel Doormanstraat 44. Heeft u vragen of ideeën? U bent altijd welkom bij onze vergaderingen. Samen werken we aan een mooie toekomst voor de Zeeheldenbuurt



NL Doet

Op 14 maart, tijdens de landelijke vrijwilligersactie NL Doet, hebben bewoners, collega's van woonbedrijf iederl, Gapph en Perspectief samen bloembollen geplant. De bloembollen zijn geplant aan de Gerard Doustraat en de Karel Doormanstraat. Groenbedrijf Inhetgroen heeft de bloembollen geleverd. Ook heeft Inhetgroen geholpen en de ochtend begeleid. Het was een koude maar zonnige ochtend. De kou hield ons niet tegen om aan de slag te gaan en het straatbeeld op te fleuren. Naast het planten van bloembollen werd er ook afval opgeruimd.

Na een ochtend hard werken, werden de vrijwilligers beloond met een heerlijke soep en broodjes. Er werd gezellig nagepraat in de inloopwoning 'De Ontmoeting' aan de Karel Doormanstraat 44. De bloembollen die we hebben geplant, kleuren de straten vanaf juni tot en met oktober.

Dank aan iedereen die heeft geholpen!



Onderhoud flats

Omdat we het voornemen hebben om de flats en de onderliggende garages te slopen, wordt er geen grootschalig onderhoud meer uitgevoerd. Toch kunt u als bewoner altijd contact met ons opnemen als er gebreken zijn in de woning. Ook kunt u melding maken van kapotte lampen of andere dingen die stuk zijn in de portieken. Wijkteam Waterkwartier blijft beschikbaar voor vragen en zorgen.