

Project Talma / Kadijk

NIEUWBOUW

APRIL 2025 NR 10



Informatie voor huurders van Elan Wonen

PROJECTBIJEENKOMST 6 MAART

Op 6 maart hebben we overlegd met de projectgroep Bouw. Tijdens eerdere bijeenkomsten is duidelijk geworden dat we niet 48 eengezinswoningen op dezelfde plek kunnen terugbouwen. Dit hebben we eerder uitgelegd:

- **Bestemmingsplan:** De nieuwe woningen passen niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Aanpassen van het plan kost veel tijd, maar biedt ook kansen om het project te verbeteren.
- **Comfortabele en duurzame woningen:** We willen ruime en energiezuinige gezinswoningen bouwen. Door nieuwe regelgeving worden deze woningen groter en hoger dan de huidige woningen.
- **Meer groen en parkeren:** Om extra ruimte te maken voor groen en parkeren, moet de straat breder worden. Daardoor schuiven de woningen verder naar achteren en worden de tuinen kleiner.
- **Klimaatverandering:** We moeten in de wijk meer regenwater opvangen. Dit betekent dat we juist méér groen nodig hebben.



Door al deze redenen is het niet mogelijk om 48 eengezinswoningen terug te bouwen. Maar minder woningen is geen optie, omdat er een groot tekort is aan sociale huurwoningen. Om toch minimaal evenveel woningen te realiseren, is een combinatie van eengezinswoningen en appartementen nodig.

Kenmerken project Talma / Kadijk

Locatie

Talmastraat 2 t/m 22 even
Talmastraat 1 t/m 45 oneven
Kadijk 1 t/m 14

Omvang

Nog in onderzoek

Start uitvoering

Nog niet bekend

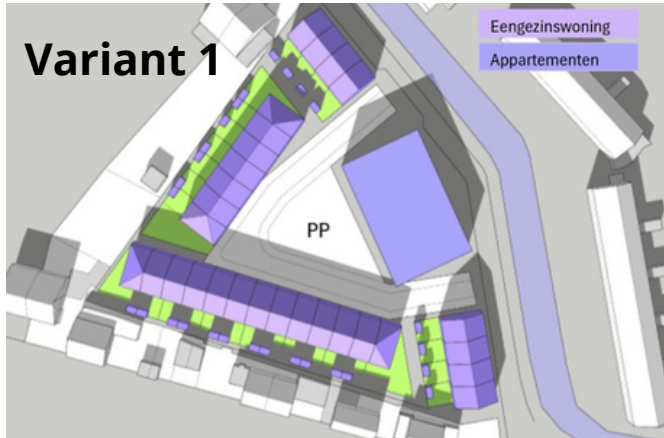
Vragen?

Kijk voor meer informatie op elanwonen.nl/talmakadijk of neem contact op met projectleider Dennis Meijer of sociaal projectleider Sandra van Wijk via op (023) 515 98 59.

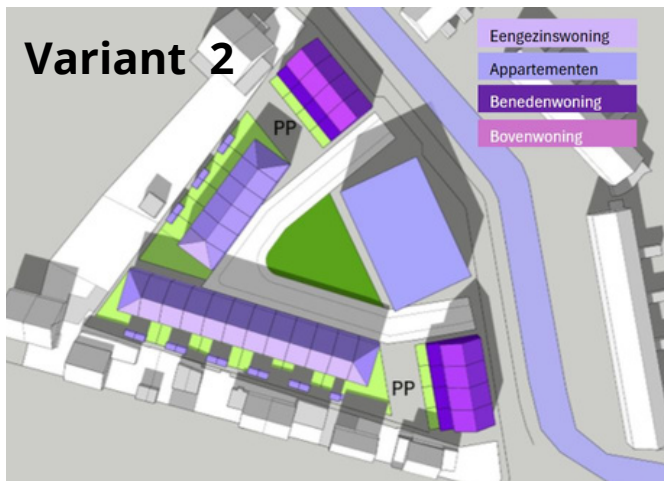


TWEE VARIANTEN BESPROKEN

Variant 1



Variant 2



- **Variant 1:**
 - 28 eengezinswoningen met tuin
 - appartementencomplex van 3 verdiepingen (nog nader uit te werken)
- **Variant 2:**
 - 18 eengezinswoningen met tuin
 - appartementencomplex van 3 verdiepingen
 - beneden-/bovenwoningen.

Uitgangspunt: Elan Wonen wil voldoende eengezinswoningen terugbouwen voor bewoners die willen terugkeren naar een eengezinswoning in de nieuwbouw.

ADVIES VAN DE PROJECTGROEP

De projectgroep geeft de voorkeur aan variant 1. Dit is de variant met de meeste eengezinswoningen in zowel de Talmastraat als in Kadijk.

HOE NU VERDER?

- Beide varianten en het advies van de projectgroep worden nu voorgelegd aan de directie van Elan Wonen. We vragen de directie om een besluit te nemen.
- Daarna bespreken we het plan met de gemeente en werken we het verder uit.
- De gemeente beoordeelt de wijziging van het bestemmingsplan en neemt hier een besluit over.
- Bewoners, omwonenden en belanghebbenden worden hierover geïnformeerd.

Als de directie van Elan Wonen een besluit neemt, kan ook de peildatum worden aangevraagd. Deze is nodig voor de SV-urgentie. Hiermee krijgt u bij het zoeken naar een andere woning voorrang op andere woningzoekenden.

Een half jaar voor de peildatum kunnen bewoners op eigen initiatief (dus zonder urgentieverklaring) verhuizen. Zij hebben dan ook recht op de verhuiskostenvergoeding.

CORRECTIE VORIGE NIEUWSBRIEF

In de vorige nieuwsbrief stond een fout over de bemiddeling naar een nieuwe woning bij een te hoog inkomen. Dit is aangepast:

Bewoners die door een te hoog inkomen niet in aanmerking komen voor SV-urgentie worden door Elan Wonen bemiddeld naar een vrije sectorwoning **of naar een sociale huurwoning** binnen het bezit van Elan Wonen.