



English



Turkish



Arabic

NIEUWSBRIEF

APRIL 2026

VAART- BROEK

DIT IS DE NIEUWSBRIEF VAN VAARTBROEK IN EEN NIEUW JASJE. HIER LEES JE HET LAATSTE NIEUWS OVER PLANNEN EN BIJEENKOMSTEN. SAMEN WERKEN WE AAN DE TOEKOMST VAN VAARTBROEK.

In het onderzoeksgebied, woningen rondom het Amandelpark, onderzoekt Woonbedrijf 3 scenario's. Een scenario is een optie voor de ontwikkeling van de buurt. Om te komen tot deze scenario's, zijn allerlei onderzoeken noodzakelijk. Zoals onderzoeken naar de technische staat en de woonbehoeften van bewoners. Op 3 en 5 februari waren er bewonersbijeenkomsten voor de bewoners van het onderzoeksgebied, maar ook voor de hele wijk. Zo'n 200 bewoners bezochten deze bijeenkomsten. Ook de Woonbond was aanwezig.

VERSLAG BEWONERS BIJEENKOMSTEN 3 EN 5 FEBRUARI

Lees het verslag op
→ www.woonbedrijf.com/vaartbroek



Hier lees je ook de reacties van aanwezige bewoners.

3 SCENARIO'S VOOR HET ONDERZOEKSGBIED

We legden de bewoners in het onderzoeksgebied de volgende scenario's voor:



Slopen en nieuwe woningen bouwen

Alle woningen in het onderzoeksgebied worden gesloopt en nieuwbouw teruggeplaatst.



Combinatie sloop en behoud

Op gerichte plekken slopen we woningen en bouwen we nieuw terug. Daarnaast zorgen we voor een gevarieerd woonaanbod, zoals optoppen en woningdelen.



Behouden en renoveren

Woningen blijven en worden verbeterd. Daarnaast zorgen we voor een gevarieerd woonaanbod, zoals optoppen en woningdelen.



HUISBEZOEKEN BEWONERS ONDERZOEKSGBIED



Om een goed beeld te krijgen bij hoe bewoners naar ontwikkelingen kijken, zijn we bij bijna alle bewoners op huisbezoek geweest. We namen samen een vragenlijst door en spraken daarbij over de wijk, de woning en de persoonlijke situatie. In april maken we een analyse van alle uitkomsten. Een samenvatting daarvan delen we in de volgende nieuwsbrief.



TERUGBLIK OP DE EERSTE WIJKTAFEL



Op 5 maart vond de eerste Wijktafel plaats. Samen met een groep van elf buurtbewoners, zowel huurders als kopers, bespraken we de toekomst van Vaartbroek. De sfeer was open en eerlijk. Iedereen was het over één ding eens: Vaartbroek is een fijne plek en echt ons 'thuis'. Ook deelden mensen hun gevoel over de mogelijke plannen voor de wijk. We bespraken dat er nog geen besluiten zijn genomen over sloop of nieuwbouw en dat we de verschillende scenario's nog volop onderzoeken. Ondanks de zorgen zei iedereen aan het eind: "Ik doe de volgende keer weer mee!". Dat laat zien hoe groot de betrokkenheid bij de wijk is. Op 9 april praten we verder, dan gaat het over de mensen die in de wijk (willen) wonen en werken.

PROCES EN PLANNING

T/m zomer 2026	Najaar 2026	Begin 2027	2027/2028	Op z'n vroegst 2029
Onderzoeken haalbaarheid 3 scenario's In overleg met <ul style="list-style-type: none"> ✘ Bewonerscommissie ✘ Bewoners onderzoeksgebied ✘ Wijktafel 	Scenario's afwegen op basis van opgehaalde input In overleg met <ul style="list-style-type: none"> ✘ Bewonerscommissie ✘ Bewoners onderzoeksgebied ✘ Wijktafel 	Besluit nemen In overleg met <ul style="list-style-type: none"> ✘ Advies Bewonerscommissie ✘ Besluit directie Woonbedrijf ✘ Advies Raad van Commissarissen van Woonbedrijf 	Planuitwerking-vergunningaanvragen Uitwerken ontwerp met bewoners en partners Daarna voorbereiden aanvraag omgevings-vergunning	Start werkzaamheden
	Voorkeursscenario uitwerken Woonbedrijf maakt voorstel voor best passende scenario			

VRAGEN EN ANTWOORDEN OVER VAARTBROEK

Is het verstandig om ingeschreven te staan bij Wooniezie en waarom?

Krijg ik wel een vergelijkbaar huis terug?

Blijft mijn inschrijftijd behouden als ik moet vertrekken?



Is het verstandig om ingeschreven te staan bij Wooniezie en waarom?



Ja, het is nodig om ingeschreven te blijven, mocht er uiteindelijk gekozen worden voor

sloop. Zodra een Verhuisregeling ingaat, krijg je voorrang op gepubliceerde woningen via Wooniezie. Wanneer je bent ingeschreven kan het urgentielabel wat hiervoor nodig is, toegekend worden.

Krijg ik wel een vergelijkbaar huis terug?



We zoeken samen met jou een woning die past bij jouw situatie. We kijken naar je gezin, inkomen en wat je nodig hebt: aantal kamers, bereikbaarheid en een passende huur. De woning is niet altijd hetzelfde als je huidige huis, maar wel gelijkwaardig: comfortabel, veilig en betaalbaar. We houden waar mogelijk rekening met je wensen, zoals type woning, buurt en voorzieningen.

Blijft mijn inschrijftijd behouden als ik moet vertrekken?



Ja, je inschrijftijd blijft behouden.



Lees de antwoorden op meer veelgestelde vragen op www.woonbedrijf.com/vaartbroek

WAT SPEELT ER NOG MEER IN VAARTBROEK?

Ontwikkeling Wijngaardplein

Op de plek van Tarwelaan 56/Wijngaardplein werkt Woonbedrijf aan een plan om sociale huurappartementen te bouwen. Er komen ongeveer 130 sociale huurwoningen voor 1- en 2-persoons huishoudens. Aan het Wijngaardplein zitten nu ook

belangrijke maatschappelijke voorzieningen voor de buurt, zoals de Bibliotoop. We kijken hoe deze een plek kunnen krijgen in de nieuwbouw. Daarover zijn we nu in gesprek met de gemeente. Ondertussen werken we de plannen verder uit. Voor de zomer organiseren we een bewonersbijeenkomst om het ontwerp te presenteren. Om de plannen te kunnen realiseren is een wijziging van het Omgevingsplan nodig. Daar bereiden we ons ook op voor.

UPDATE VAARTBROEK

WAT SPEELT ER NOG MEER IN VAARTBROEK?

Flora & Fauna

In het gebouw aan het Wijngaardplein wonen ook vleermuizen. Dat blijkt uit een flora en fauna onderzoek. Vleermuizen zijn nuttige en beschermde dieren. We zijn verplicht om voor deze vleermuizen andere woonruimte te regelen. Dat deden we in de vorm van vleermuizenkasten aan een aantal woningen.

Aardbeistraat renovatie

De buitenwerkzaamheden van fase 1 zijn klaar. We hebben de daken en het glas vervangen. Ook hebben we het voegwerk opnieuw gedaan. De isolatie van de buitenmuren is verbeterd. De buitenwerkzaamheden van fase 2 zijn in volle gang. Dit geldt ook voor de binnenwerkzaamheden van fase 1. Badkamers, keukens en toiletten worden vernieuwd als dat nodig is. In alle woningen leggen we mechanische ventilatie aan.

We verwachten dat we in mei fase 1 kunnen afronden. We organiseren dan een feestelijke plantjesdag. Alle bewoners van fase 1 kunnen zich inschrijven om plantjes op te halen. Ook helpen we bewoners om hun tuinen te ontstenen. We vergroenen de wijk op 2 manieren; we maken de woningen energiezuiniger (gemiddeld energielabel A). Ook stimuleren we bewoners om hun tuinen te vergroenen.



Ontwerp Gebiedskader Vaartbroek



De gemeente Eindhoven stelt op dit moment een gebiedskader op. In een gebiedskader staan doelen en afspraken voor het gebied. Denk aan hoeveel groen er moet komen en plannen voor het verkeer. Antwoord op de vraag: 'Wat willen we hier?'

Tot en met 23 maart kon je een reactie geven op het Ontwerp Gebiedskader Vaartbroek. De gemeente bekijkt alle reacties en verwerkt eventuele toevoegingen het definitieve gebiedskader. Het college van burgemeester en wethouders stelt naar verwachting in mei de definitieve versie van het gebiedskader vast.



Je leest er meer over op
[www.openeindhoven.nl/projecten/woensel/
gebiedskader-vaartbroek](http://www.openeindhoven.nl/projecten/woensel/gebiedskader-vaartbroek)



VRAGEN OVER DEZE NIEUWSBRIEF OF DE GEBIEDSONTWIKKELING?

We helpen je graag. Kijk op
→ www.woonbedrijf.com/vaartbroek

of stuur een mail naar
→ [gebiedsontwikkeling-vaartbroek
@woonbedrijf.com](mailto:gebiedsontwikkeling-vaartbroek@woonbedrijf.com).