

woon
bedrijf

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST OUDE STADSGRACHT

19 MEI 2026

Woonbedrijf
CRA Vastgoed
Gemeente Eindhoven

samen maken we de buurt



INHOUD

- 3** **Overzicht, indeling en foto impressie**
- 6** **Bijeenkomst in cijfers**
- 8** **Thema's**
- 12** **Wat bewoners meegaven**
- 16** **Vervolgstappen**
- 18** **Bijlagen**

OVERZICHT, INDELING EN FOTO IMPRESSIE

OVERZICHT VAN DE AVOND

19 MEI 2026

Datum	Dinsdagavond 19 mei 2026
Tijd	19.00 - 20.30u
Locatie	Kantoor Woonbedrijf, Wal 2 - Eindhoven
Partijen	CRA Vastgoed, Woonbedrijf, Gemeente Eindhoven
Genodigden	Bewoners van Woonbedrijf van de 64 woningen aan de Oude Stadsgracht via een huis-aan-huis flyer

Doel. Woonbedrijf werkt samen met CRA Vastgoed en de Gemeente Eindhoven aan de ambitieuze herontwikkeling van het Stadhuisplein. Deze ontwikkeling heeft impact op de huidige bewoners aan de Oude Stadsgracht. Nog voordat er ontwerpen liggen, willen de partijen de bewoners informeren over de schetsmatige plannen en ophalen welke behoeften, zorgen en wensen er leven.

Programma van de avond

- 19.00 Opening met presentaties
- 1) Gebiedskader *door de gemeente*
 - 2) Ontwikkeling Achter het gerechtsgebouw *door Woonbedrijf*
- 19.15 Gespreksmarkt met drie themahoeken
- 1) Gebiedskader *door de gemeente*
 - 2) Nieuwbouw *door CRA vastgoed en Woonbedrijf*
 - 3) Bewoners *door Woonbedrijf*

FOTO IMPRESSIE



BIJEENKOMST IN CIJFERS

BEWONERSAVOND 19 MEI 2026



18

bewoners bezochten de bewonersbijeenkomst.



64

buurtbewoners zijn uitgenodigd voor de bewonersbijeenkomst.



3

thematafels werden gepresenteerd op te bewonersbijeenkomst.



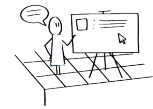
38

Post-its met inbreng zijn achtergelaten op de posters.



10

projectteamleden van de drie partijen gingen in gesprek met de bezoekers van de bewonersbijeenkomst.



7

geïnteresseerden voor de vorming van een bewonerscommissie.

THEMA'S

OP DE GESPREKSMARKT

GEBIEDSKADER

GEMEENTE EINDHOVEN

Bewoners konden in gesprek met:

- Michiel van Hoof - *programmamanager*
- Eric van Doren - *projectmanager*

Dit werd er gepresenteerd:

- Gebiedskader voor het Stadhuisplein
- Renders met 'melkbussen' op de plekken waar ontwikkelingen plaatsvinden.



NIEUWBOUW

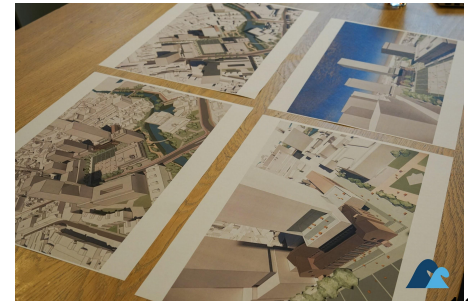
WOONBEDRIJF EN CRA VASTGOED

Bewoners konden in gesprek met:

- Koen van der Heijden - *Vastgoedontwikkelaar (Woonbedrijf)*
- Aster Yohannes - *Vastgoedontwikkelaar (Woonbedrijf)*
- Luc Huveneers - *Assetmanager (Woonbedrijf)*
- Tom Dirckx - *Assetmanager (Woonbedrijf)*
- Mandy Helmhout - *Gebiedsontwikkelaar (CRA Vastgoed)*
- Iris Smits - *Gebiedsontwikkelaar (CRA Vastgoed)*

Dit werd er gepresenteerd:

- De plannen op posters in 2022, 2025 en nu in 2026
- De voorlopige proces tijdlijn



BEWONERS WOONBEDRIJF

Bewoners konden in gesprek met:

- Chris Widdershoven - *Woonconsulent*
- Denise van Amstel - *Buurtbeheerder*

Dit werd er gepresenteerd:

- Informatie over een bewonerscommissie
- Uitnodigen tot inschrijven voor bewonerscommissie



WAT BEWONERS MEEGAVEN

ZORGEN, WENSEN EN VRAGEN

WAT BEZOEKERS MEEGAVEN

ZORGEN, WENSEN EN VRAGEN

Inbreng geclusterd per onderwerp

Bezoekers konden hun inbreng achter laten op post-its. De ingebrachte opmerkingen en vragen zijn geclusterd per onderwerp en te lezen in dit hoofdstuk.

Berging

- **Zorgen om berging:** Waar laat ik mijn fiets als er geen bergingen zijn?
- **Terugplaatsing:** Hoe komen de huidige bergingen terug in het plan? Of is er ruimte in de city wall voor de tijdelijke situatie?
- **Alternatieven:** Is een alternatieve berging een optie?

Parkeren

- **Zorgen om parkeerplaats:** Wat als ik niet zonder auto kan (bijvoorbeeld voor werk)? Kan de parkeerplaats terugkomen en hoe lande de huidige parkeerplaatsen in het plan?
- **Ideeën en alternatieven van bewoners:**
 - Tegemoetkoming in een parkeervergunning.
 - Parkeren in de city hall of een openbare garage.
 - Huidige doorgang van auto's kan een plek zijn om ruimte te maken voor nieuwe bergingen.
 - Mogelijkheid voor een andere parkeerplek voor bewoners die blijven.
- Tijdens de avond opperden bewoners zelf al het concrete idee voor een alternatieve parkeervoorziening voor een tijdelijke overbruggingsperiode.

WAT BEZOEKERS NOG MEEGAVEN

ZORGEN, WENSEN EN VRAGEN

Verhuizen, contracten en inschrijfduur

- **Contracten en rechten:** Hoe zit het met een 5-jarencontract (langer blijven?) en blijft de oude inschrijfduur bestaan?
- **Weerstand tegen verhuizen:** Wat als ik niet wil verhuizen? "Ik wil niet nog een keer verhuizen."
- **Onderling ruilen:** Zijn er mogelijkheden voor het onderling ruilen van woningen tussen bewoners in het geval van een gedeeltelijke sloop?
- **Vervangende woning:** Is er een vervangende woning voor iedereen?
- **Idee richting gemeente:** Sloop in de omgeving zou voorrang moeten geven op een plaats in de nieuwe ontwikkelingen.
- **Sentiment:** Er is sprake van een duidelijke tweedeling. Een deel van de bewoners in het te slopen deel ziet de plannen juist als een kans. Zij willen heel graag snel met Woonbedrijf in gesprek over het maken van een "verhuisstap" naar een andere locatie. Het andere deel is juist erg kritisch en voelt het alsof er zomaar een deel van hun gebouw wordt 'weggegumd'.

Planning, fasering en toekomst van de bouw

- **Concrete data:** Wanneer komt het sloopbesluit? Wanneer horen we meer en wanneer wordt het plan concreet? Wanneer komt er een update?
- **Fasering en techniek:** Hoeveel tijd zit er tussen de sloop en de bewoning van het nieuwe gebouw?
- **Sloopfasering:** zorg voor een 'knip' tussen slopen en behouden in verband met contactgeluid.
- **Gesprekken over de schetsfase:** Het projectteam heeft ter plaatse goed kunnen uitleggen dat de getoonde plannen voor de "nieuwbouw hoek" echt nog schetsen zijn en geen definitieve ontwerpen. Dit hielp goed om het proces uit te leggen en rust te creëren; bewoners begrepen dat er nog een hele hoop tijd te gaan is.

WAT BEZOEKERS NOG MEEGAVEN

ZORGEN, WENSEN EN VRAGEN

Communicatie en participatie

- **Informatie:** Gebiedskader op open-eindhoven.nl (en het rechtekken van teksten op websites).
- **Kritiek op participatie:** Participeren is niet alleen de 'dialog' aangaan, bewoners willen écht meedenken. Er is volgens een paar bewoners te weinig nieuws verbeeld deze avond.
- **Positieve geluiden:** Veel bewoners gaven aan blij te zijn dat Woonbedrijf er zo vroeg bij is en het op deze transparante manier aanpakt. Ook is er enthousiasme over het opknappen en levendiger maken van het plein.
- **Gebrek aan individuele stem:** Meerdere bewoners uitten hun teleurstelling over het feit dat ze vanaf 2022 weinig hebben gehoord en dat ze niet individueel zijn gepolst/bevraagd of zij akkoord gaan met de sloop. Ze misten een soort 'stemming'.
- **Bewonerscommissie:** Er zijn inmiddels 7 aanmeldingen voor de bewonerscommissie.

Woongenot en compensatie

- **Overlast:** Voor wie niet weg hoeft: hoe zit het met de compensatie van het woongenot in verband met de overlast van de bouw/sloop?
- **Voorzieningen:** Gaat de lift weg? Wat is de huidige positie van de lift? Eisen voor vervangende woonruimte (inclusief balkon).
- **Zorg:** Een bewoner uitte een specifieke zorg over het woongenot: door de komst van een nieuwe toren zal de hoeveelheid zonlicht bij de woningen aan het begin van het complex veranderen. Wel toonde deze bewoner begrip voor het feit dat er nou eenmaal veel woningen bijgebouwd moeten worden

VERVOLGSTAPPEN

VERVOLGSTAPPEN

WAT GEBEURT ER NA VANAVOND?

Blijf op de hoogte

- Via www.woonbedrijf.com/stadhuisplein
- stadhuisplein@woonbedrijf.com
- Buurtbeheerder Denise en woonconsulent Chris van Woonbedrijf zijn aanwezig in het complex op 2 juni 14:00 / 16:00 uur (voor vragen)
- Nieuwsbrief (digitaal en/of op papier)
- Bijeenkomst omwonenden: binnenkort

BIJLAGEN

FOTO'S VAN DE OPBRENGST VAN
DE BEWONERSBIJEENKOMST

