

VAARTBROEK

VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMSTEN FEBRUARI 2026

3 februari: bijeenkomst bewoners onderzoeksgebied

5 februari: bijeenkomst voor de hele wijk

Dit verslag is gebaseerd op gesprekken met individuele aanwezigen en geeft niet per definitie een representatief beeld van iedereen uit de wijk.



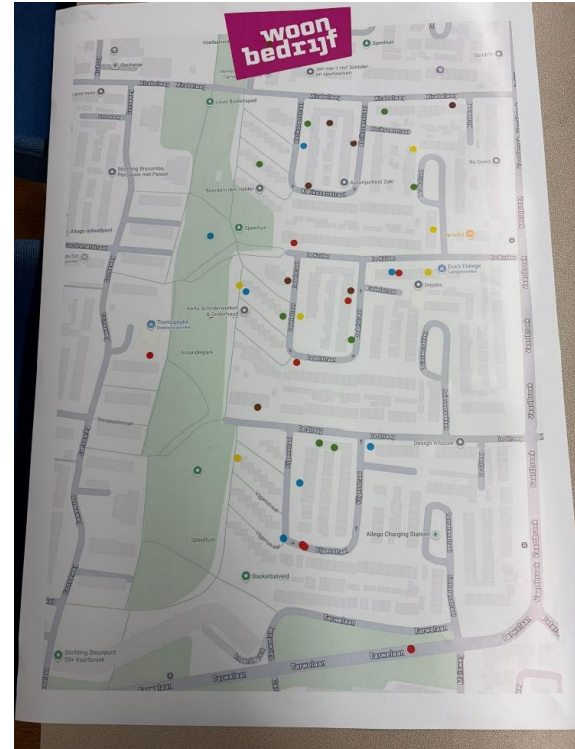
BEWONERS ONDERZOEKSGEBIED

3 FEBRUARI 2026

Wie waren er?

- Rond de 100 bewoners uit het onderzoeksgebied scenario's
- 6 personen Bewonerscommissie Amandelpark Oost en Woonbond
- 10 personen Woonbedrijf

Waar woon jij? Een deel van de bezoekers plakte een sticker op de plek van hun huis



DRIE SCENARIO'S

WAT VINDT MEN ERVAN?

Beleving van de ontwikkeling: sommige bewoners reageren opgelucht nu blijkt dat er ook andere scenario's dan sloop zijn, anderen bereiden zich al mentaal voor op sloop of zien dat als een feit.

Behoeftte aan visualisatie: bewoners zijn benieuwd naar foto's of duidelijke plaatjes om een reëel beeld van de scenario's te vormen.

woon
bedrijf

3 SCENARIO'S ONDERZOEKEN

Woonbedrijf onderzoekt samen met input van bewoners. Drie scenario's voor de wijk: sloop en nieuwbouw, gedeeltelijke sloop en nieuwbouw of renovatie. De komende maanden bekijken we wat het beste past bij de wijk.

- 1

SLOPEN EN NIEUWE WONINGEN BOUWEN

Alle woningen in het onderzoeksgebied worden gesloopt en nieuwbouw teruggeplaatst.


- 2

COMBINATIE SLOOP EN BEHOUD

Op gerichte plekken woningen slopen en nieuwbouw terugplaatsen. Plus andere maatregelen om een gevarieerd woonaanbod te realiseren zoals optoppen of woningdelen.


- 3

BEHOUDEN EN RENOVEREN

Woningen blijven behouden en worden verbeterd. Plus andere maatregelen om een gevarieerd woonaanbod te realiseren zoals optoppen of woningdelen.



samen maken we de buurt



REACTIE OP DE SCENARIO'S

WAT IS JOUW REACTIE OP DE SCENARIO'S?



WAT SPREEKT JE AAN?

- **Voorkeur voor behoud:** "Geen sloop, wel renovatie" staat op veel post-its.
- **Wijkarakter belangrijk:** Er is waardering voor hoe de gebouwen nu in de wijk passen; men is bang dat nieuwe hoogbouw dit verstoort.

WAAROVER HEB JE ZORGEN?

- **Behoeftte aan rust en duidelijkheid.** Bewoners willen graag duidelijkheid en willen weten waar ze aan toe zijn.
- **Alternatieven voor uitbreiding:** Sommige bewoners zien de kansen van extra woonlagen, terwijl anderen bang zijn voor verlies van privacy. Er wordt genoemd dat er ruimte is voor extra woningen, terwijl anderen zeggen dat de wijk vol is.

SOCIAAL PLAN

IN GESPREK OVER RECHTEN

Persoonlijke gesprekken aan huis: Bewoners reageren positief op het vooruitzicht van 1-op-1 gesprekken. Ook benoemen ze dat het fijn is dat Woonbedrijf aandacht heeft voor de stem van individuele bewoners en woonwensen.

Eigen investeringen: Er is bezorgdheid over zelf uitgevoerde verbouwingen. Bewoners vragen zich af hoe er wordt omgegaan met deze inspanningen bij eventuele sloop.

SOCIAAL PLAN
WAT IS DAT EN WAT KUN JE VERWACHTEN?

In samenwerking met bewonerscommissies en klankbordgroepen, stelt Woonbedrijf een sociaal plan op.

SOCIAAL PLAN BASIS
VOOR IEDEREEN

De afspraken die hierin staan, gelden voor alle bewoners van Woonbedrijf in het onderzoeksgebied. Dit zijn algemene afspraken, die nog niet specifiek over jouw huis/situatie gaan. Te denken valt aan afspraken over:

- ➔ Wat als je nu al weg wilt uit de wijk?
- ➔ Hoe kan je prettig in de wijk blijven wonen?
- ➔ Wat doen we met woningen die leegkomen in het onderzoeksgebied en in de wijk Vaartbroek?

SOCIAAL PLAN COMPLEX
VOOR BEWONERS ONDERZOEKSGBIED

Als Woonbedrijf besluit om woningen of garages te slopen in het onderzoeksgebied, dan nemen we de bewoners die dit treft, stap voor stap mee. We stellen ook dan in samenwerking met de betreffende bewonerscommissie een sociaal plan per complex op. Hierin staan bijvoorbeeld afspraken over:

- ➔ Voorrang op een andere passende woning, met begeleiding door Woonbedrijf
- ➔ Een verhuiskostenvergoeding
- ➔ Een vergoeding voor inrichting en bijkomende kosten

samen maken we de buurt

SOCIAAL PLAN

IN GESPREK OVER RECHTEN

Huurprijs: Huurders uiten zorgen over de woonlasten en vragen naar de mogelijkheden voor maatwerk om de woning betaalbaar te houden.

Behoud inschrijftijd: Het is voor velen een belangrijke geruststelling dat de opgebouwde inschrijftijd behouden blijft bij herhuisvesting.

Passende woning: Mensen zijn benieuwd hoe wordt bepaald of een vervangende woning geschikt is.



HET VERVOLG

ZO KAN JE MEE BLIJVEN DOEN

Focus op de eigen woning: de aandacht van de aanwezigen gaat op 3 februari vooral uit naar de eigen woning en de directe impact van sloop.

Meedoen in de ontwikkeling: het wordt gewaardeerd dat de Bewonerscommissie Amandelpark Oost nauw betrokken is.



SFEERIMPRESSIE



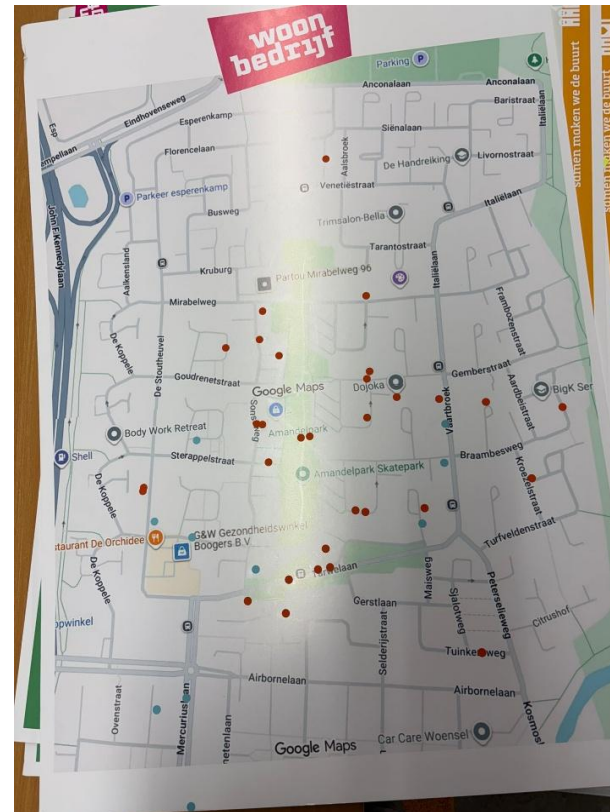
VOOR DE HELE WIJK

5 FEBRUARI 2026

Wie waren er?

- Rond de 100 bewoners uit Vaartbroek
- 4 personen Bewonerscommissie Amandelpark Oost en Woonbond
- 8 personen Woonbedrijf

Waar woon jij? Een deel van de bezoekers plakte een sticker op de plek van hun huis



DRIE SCENARIO'S

WAT VINDT MEN ERVAN?

Zorgen over groei: bereikbaarheid, het voorzieningenniveau en de leefbaarheid van de wijk.

Behoeftte aan duidelijkheid: er is frustratie over het gebrek aan duidelijkheid over wanneer en welke woningen zullen worden gesloopt of gerenoveerd, ook buigen het onderzoeksgebied.

3 SCENARIO'S ONDERZOEKEN

Woonbedrijf onderzoekt samen met input van bewoners. Drie scenario's voor de wijk: sloop en nieuwbouw, gedeeltelijke sloop en nieuwbouw of renovatie. De komende maanden bekijken we wat het beste past bij de wijk.

1 SLOPEN EN NIEUWE WONINGEN BOUWEN

Alle woningen in het onderzoeksgebied worden gesloopt en nieuwbouw teruggeplaatst.



2 COMBINATIE SLOOP EN BEHOUD

Op gerichte plekken woningen slopen en nieuwbouw terugplaatsen. Plus andere maatregelen om een gevarieerd woonaanbod te realiseren zoals optoppen of woningdelen.



3 BEHOUDEN EN RENOVEREN

Woningen blijven behouden en worden verbeterd. Plus andere maatregelen om een gevarieerd woonaanbod te realiseren zoals optoppen of woningdelen.



REACTIE OP DE SCENARIO'S

WAT IS JOUW REACTIE OP DE SCENARIO'S?

woon
bedrijf



WAT SPREEKT JE AAN?

- **Verkeer:** men hoopt op verbetering van de doorstroming van verkeer en het aanleggen van meer voetpaden naar winkels en andere voorzieningen.
- **Woningmix:** de wens is een evenwichtige verdeling tussen huur- én koopwoningen.
- **Sociale veiligheid:** bewoners waarderen maatregelen die de veiligheid verhogen, zoals betere buitenverlichting.

WAAROVER HEB JE ZORGEN?

- **Parkeren en verkeer:** een grote zorg bij velen bij groei van de wijk, omdat het nu al een probleem is.
- **Voorzieningen:** zorgen of o.a. huisarts, wijkzorg, winkels en kinderopvang wel meegroeien.
- **Impact van sloop:** overlast tijdens en na de werkzaamheden, ook op huizen die direct aan het onderzoeksgebied grenzen.
- **Bouwhoogte:** zorgen over de hoogte van de nieuwe appartementen en de mogelijke schaduw.

HET VERVOLG

ZO KAN JE MEE BLIJVEN DOEN

Wijktafel: het betrekken van de mensen uit de wijk, breder dan het onderzoeksgebied, wordt gewaardeerd. Een aantal mensen heeft interesse getoond om mee te doen.

Participatieproces: een aantal bewoners geeft aan het te waarderen dat zij al in dit stadium worden meegenomen. Men waardeert het als er nu met een open blik wordt gekeken naar de scenario's.



WIJKTAFEL

Kom je aan tafel?

Iedereen in de wijk krijgt te maken met de ontwikkeling van Vaartbroek. Of je er nu werkt, woont of wilt wonen. Wij nodigen je uit om aan de Wijktafel mee te denken en de plannen beter te laten aansluiten op de wijk.

Ben je benieuwd? Kom 5 maart naar de kennismakingsbijeenkomst.

[Meld je hier aan](#)

Meer weten? Stuur een mail naar gebiedsontwikkeling-vaartbroek@woonbedrijf.com

woon bedrijf

WORD TAFELGENOOT!

EN DENK MEE OVER HOE VAARTBROEK ERUIT KOMT TE ZIEN!

WIJKTAFEL KENNISMAKING
5 MAART
KOM JE OOK?

Hoe maken we onze wijk nóg fijner om te wonen en te werken? We zoeken betrokken buurtbewoners en ondernemers voor de Wijktafel Vaartbroek.

WAT IS DE WIJKTAFEL?

 Een vaste groep van ongeveer 14 mensen uit de wijk.

 Je deelt ideeën, signalen en zorgen uit de buurt om plannen te verbeteren.

 Je komt elke 4-6 weken samen. Vanaf april tot het najaar.

→ KOM NAAR DE KENNISMAKING!

Ben je benieuwd of dit iets voor jou is?
Je bent van harte welkom om vrijblijvend sfeer te proeven en meer informatie te krijgen.
Zien we je daar?

DATUM
DONDERDAG 5 MAART
VAN 19.00 UUR TOT 20.30 UUR

LOCATIE
BIBLIOTHOOP

Anmelden en op de hoogte blijven kan via deze QR-Code



samen maken we de buurt 