

## Project Talma / Kadijk

SCENARIOKEUZE

MAART 2024 NR 6



### Informatie voor huurders van Elan Wonen

#### HET PLAN

Elan Wonen onderzoekt hoe we de woningen in de Talmastraat en Kadijk toekomstbestendig kunnen maken. Dat wil zeggen: klaar voor een gasloze manier van verwarmen. We onderzoeken 2 belangrijke opties: renovatie of sloop met vervangende nieuwbouw.

Elan Wonen wil in nauwe samenwerking met bewoners komen tot een keuze.

#### PROJECTBIJENKOMST 14 MAART

Vorige week kwamen we met de projectgroep bij elkaar om terug te kijken op de inloopbijeenkomsten in Theater de Luifel. We bespraken de opkomst en de reacties van bewoners, en namen de hartekreten en zorgen over de verschillende scenario's serieus. Samen met de projectgroep hebben we alle opties opnieuw bekeken. Uiteindelijk is de projectgroep tot 1 voorkeursscenario gekomen.



### Kenmerken project Talma / Kadijk

#### Locatie

Talmastraat 2 t/m 22 even  
Talmastraat 1 t/m 43 oneven  
Kadijk 1 t/m 14

#### Omvang

48 woningen

#### Start uitvoering

Nog niet bekend

#### Vragen?

Kijk voor meer informatie op [elanwonen.nl/talmakadijk](https://elanwonen.nl/talmakadijk) of neem contact op met projectleider Elly de Boer of sociaal projectleider Sandra van Wijk via op (023) 515 98 59.

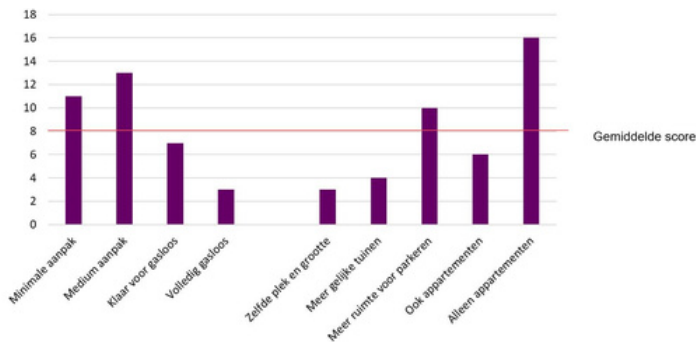


## REACTIES VAN BEWONERS

De reacties die bewoners tijdens de bijeenkomsten hebben gegeven, hebben we onderverdeeld in verschillende thema's, zoals wooncomfort, verhuizen en ontwerp/indeling van de woningen. Deze reacties geven een duidelijk beeld van de vragen, zorgen en belangrijke punten voor bewoners. Deze punten nemen we mee in de verdere plannen. We keken ook naar de hartekreten van bewoners, waarin onder andere de wens naar snelle zekerheid en terugkeer naar de eigen woning naar voren kwam. Verder hebben we de verschillende motieven van bewoners besproken, zowel voor het behouden van de bestaande woningen als voor nieuwbouw.

## WEGSTEMMEN VAN SCENARIO'S

Opvallend was dat de 2 lichtste renovatiescenario's en het nieuwbouwsceario met alleen appartementen, de meeste tegenstemmen kregen tijdens de inloopbijeenkomsten. De projectgroep heeft besloten dat scenario's met de meeste tegenstemmen worden verworpen. Dit resulteerde in de keuze tussen ingrijpende renovatie en nieuwbouw.



## VOORKEUR VOOR NIEUWBOUW

De projectgroep gaf de voorkeur aan nieuwbouw vanwege de verbetering van het wooncomfort die dit biedt, vooral omdat de woningen ook na renovatie nog steeds gehorig zouden zijn.

Na deze keuze werden de 4 overgebleven nieuwbouw-scenario's beoordeeld. Het scenario 'meer ruimte voor parkeren' werd als eerste geschrapt vanwege het relatief hoge aantal tegenstemmen. Vervolgens werd het scenario 'met gelijke tuinen' afgewezen vanwege de afname van het aantal woningen. Daarna werd gekeken naar woningen in combinatie met appartementen. De appartementen zouden voornamelijk geschikt zijn voor ouderen. Het is waarschijnlijk dat zij liever één keer verhuizen naar een ander appartement op een andere plek en daar blijven, in plaats van weer terugkeren naar de nieuwbouw. Bovendien lijken appartementen geen logische keuze op deze plek vanwege het gebrek aan voorzieningen in de buurt. Ook dit scenario viel af.

## VOORKEURSSCENARIO

Na zorgvuldige afweging werd unaniem gekozen voor het scenario van het bouwen van nieuwe woningen van dezelfde grootte en op dezelfde plek. Dit kwam voornamelijk door het wooncomfort en de kortere vergunningsprocedure die hiervoor nodig is.

**Nieuwe woning**  
Zelfde plek & grootte

**Impact voor bewoners**

- De nieuwe woningen worden gebouwd op de plek van de huidige woningen.
- De nieuwe woningen hebben dezelfde breedte en diepte als de huidige woningen.

elan wonen

## EN NU?

We stellen een adviesdocument op, gebaseerd op het voorkeursscenario van de projectgroep. Dit document wordt voorgelegd aan het bestuur van Elan Wonen, waarna in april een besluit wordt verwacht. Na het besluit organiseren we in mei een bewonersbijeenkomst om alle bewoners te informeren over de plannen en het proces. U ontvangt hiervoor een uitnodiging.

## VRAGEN

We begrijpen dat u vragen heeft, maar op dit moment kunnen we nog niet meer duidelijkheid geven. Tijdens de bijeenkomst in mei zullen we meer informatie verstrekken en uw vragen beantwoorden.