

Verslag

Bewonersbijeenkomst no. 3 Tuindorp Oud

Woensdag 15 april 2026

De

Wijde
Blik



3	Over de bijeenkomst
4	Het plan voor de wijk
9	Reacties en sfeer
11	Afsluiting en vervolg

Over de bijeenkomst

Op woensdag 15 april 2026 organiseerde Woongroen in samenwerking met stedenbouwkundig ontwerp bureau Inbo en communicatiebureau De Wijde Blik een inloopbijeenkomst voor huurders van Woongroen in Tuindorp Oud.

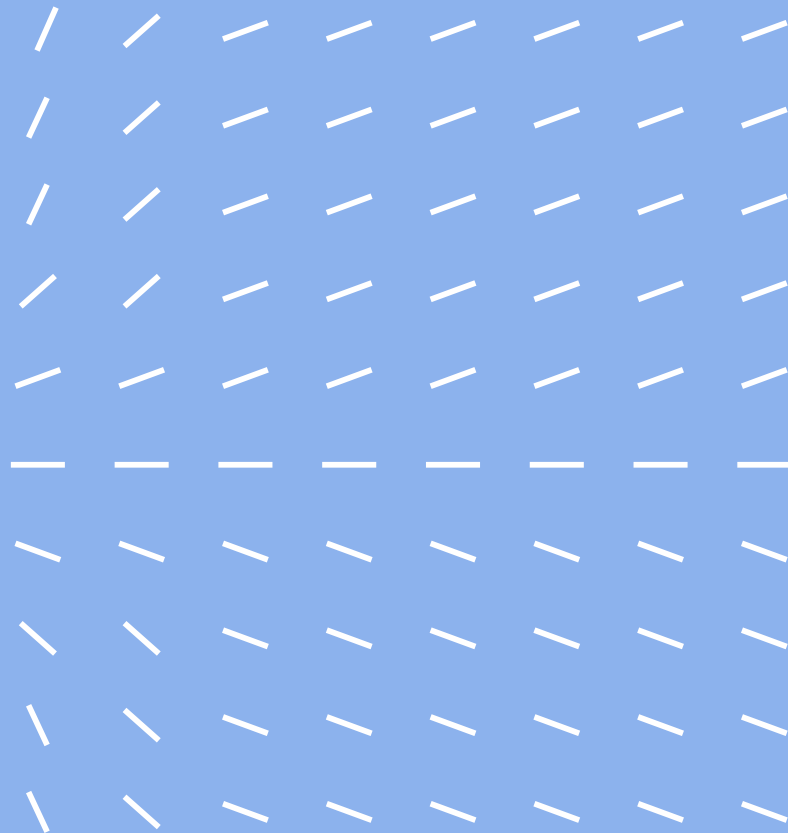
Aanleiding voor de bijeenkomst was het genomen startbesluit over het voorkeursscenario voor de toekomst van de wijk. Met dit besluit is de haalbaarheidsfase gestart, waarin wordt onderzocht of de plannen uitvoerbaar zijn.

Bewoners werden twee weken voorafgaand aan de bijeenkomst per huis-aan-huisbrief uitgenodigd. Bij de bewoners van de woningen die mogelijk worden gesloopt, is daarnaast ook nog aangebeld en zijn één op één afspraken gemaakt door Woongroen. Omwonenden van de mogelijke slooplocatie kregen een informatiebrief, zij worden later nog uitgenodigd en nader betrokken.

Tijdens de bijeenkomst konden bewoners vrij binnenlopen, informatie bekijken op panelen en vragen stellen aan leden van het projectteam van Woongroen, Inbo en De Wijde Blik. De bijeenkomst werd bezocht door ca. 60 huurders.



Het plan voor de wijk



Het plan voor de wijk

Woongroen heeft de afgelopen maanden onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor de toekomst van Tuindorp Oud. Daaruit is een voorkeursscenario gekomen voor de wijk. Het is een mix geworden van renovatie, verkoop van woningen, sloop van enkele woningen en de nieuwbouw van een aantal appartementen.

Woongroen heeft over dit voorkeursscenario een zogeheten startbesluit genomen. Dit heet zo omdat nu de haalbaarheidsfase is gestart. We gaan onderzoeken of het voorkeursscenario financieel ook echt haalbaar is. Ook kijken we naar de technische mogelijkheden: tot op welk niveau kunnen we renoveren? En tot slot moet duidelijk worden of er onder de bewoners van de te renoveren woningen draagvlak is voor de renovatieplannen.

Hiermee is de toekomst van Tuindorp Oud nog niet definitief, maar er is wel al veel meer duidelijkheid voor u als bewoner.



De aangewezen ontwikkelkavels

Mogelijke sloop Centrum De Linde en 8 woningen

Centrum De Linde en acht omliggende woningen zijn in beeld voor sloop. Het gaat om:

- Konijnenlaan 58, 60, 62, 64, 66 en 68
- Hertenlaan 48 en 50

Op deze locatie wil Woongroen op termijn ca. 50 appartementen bouwen. Dit is volgens Woongroen de beste plek in Tuindorp Oud om andere woningtypen aan de wijk toe te voegen. Hierdoor kunnen bewoners van Tuindorp Oud doorstromen naar een appartement en toch in de wijk blijven wonen.

De sloop vindt naar verwachting niet eerder dan 2030 plaats. We verwachten dat de huurders tot die tijd gewoon in de woning kunnen blijven wonen. Woongroen voert wel het noodzakelijke onderhoud aan de woningen uit. Bewoners van de te slopen woningen worden begeleid in het vinden van een andere woning en krijgen voorrang bij het zoeken naar een andere huurwoning in Tuindorp Oud.

De sloop is naar verwachting niet eerder dan in 2030. Voorlopig blijven de woningen beschikbaar voor de tijdelijke huurders, maar zodra Woongroen de woningen nodig heeft, bijvoorbeeld als wisselwoning voor de renovatie, zal de tijdelijke huur opgezegd worden. Omdat zij tijdelijk huren, hebben zij geen recht op terugkeer naar een woning van Woongroen of begeleiding bij het zoeken naar een andere woning. Woongroen blijft tot die tijd wel noodzakelijk onderhoud uitvoeren.

Te renoveren woningen

Voor de woningen die worden gerenoveerd, geldt dat deze in bezit blijven van Woongroen. Woongroen wil deze woningen verbeteren, omdat veel bewoners aangeven last te hebben van kou, tocht en vocht.

Veel woningen hebben op dit moment energielabel E, F of G. Het doel is om de woningen minimaal naar energielabel D te brengen en, waar dat technisch mogelijk is, naar een hoger niveau.

Voordat duidelijk is welke werkzaamheden precies nodig zijn, voert Woongroen technisch onderzoek uit in de woningen. Daarmee wordt onderzocht hoe ingrijpend de renovatie wordt, of bewoners tijdens de renovatie in hun woning kunnen blijven wonen of tijdelijk ergens anders moeten verblijven. Ook wordt gekeken naar aanpassingen die bewoners zelf in hun woning hebben gedaan en of deze behouden kunnen blijven.

De eerste werkzaamheden starten naar verwachting op zijn vroegst na de zomer van 2027. Onderhoud dat niet kan wachten, blijft Woongroen in de tussentijd uitvoeren.

Vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen

Woongroen wil de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen op termijn verkopen. Voor huidige huurders betekent dit niet dat zij direct moeten verhuizen.

Wanneer verkoop aan de orde is, vraagt Woongroen eerst op de huidige bewoner interesse heeft om de woning zelf te kopen. Als de bewoner dat wil en kan, kan de woning aan de bewoner worden verkocht. Als de bewoner de woning niet wil of kan kopen, kan hij of zij gewoon blijven huren. De woning wordt dan pas aan iemand anders verkocht wanneer de huidige bewoner zelf besluit te verhuizen.

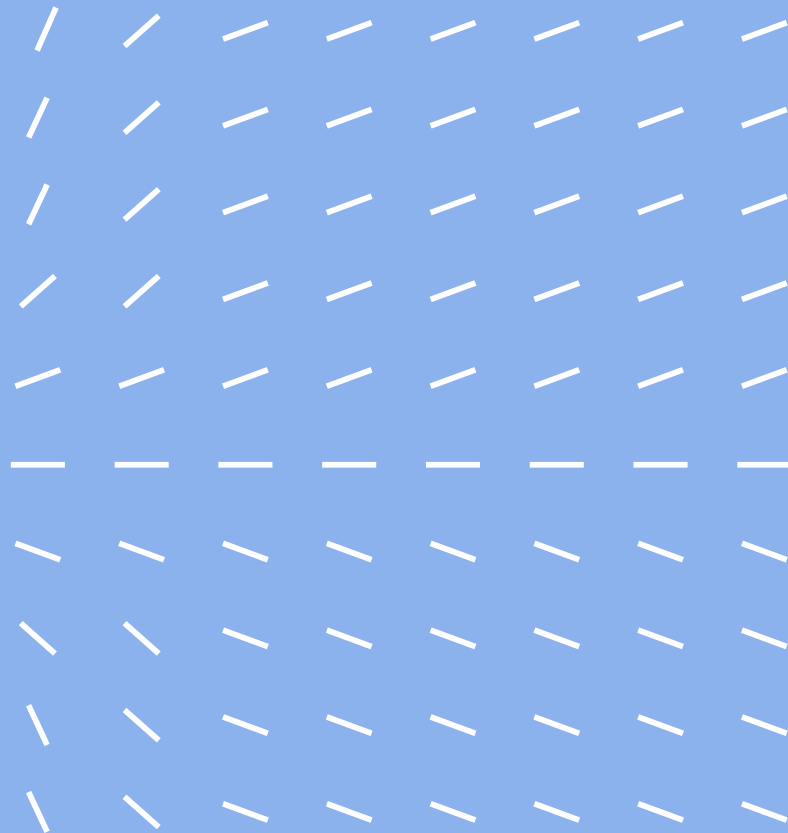
Ook deze woningen worden verbeterd. Het doel is om de woningen minimaal naar energielabel D te brengen. Eerst voert Woongroen technisch onderzoek uit om te bepalen welke werkzaamheden daarvoor nodig zijn. De eerste renovatiewerkzaamheden starten naar verwachting op zijn vroegst na de zomer van 2027.



Legenda

- Woningen die gesloopt worden. Op deze plek wil Woongroen in de toekomst ongeveer ca. 50 appartementen bouwen.
- Woningen die gerenoveerd worden en op termijn worden verkocht (minimaal energielabel D).
- Woningen die gerenoveerd moeten worden om minimaal energielabel D te behalen.

Reacties en sfeer



Wat hebben we gehoord?

Over het algemeen waren bewoners opgelucht dat er meer duidelijkheid is over de toekomst van de wijk. Er werd met name positief gereageerd op het feit dat het grootste deel van de woningen wordt gerenoveerd en dat sloop beperkt blijft tot Centrum De Linde en de acht omliggende woningen.

Tegelijkertijd leefden er veel vragen en zorgen, vooral over de persoonlijke gevolgen van de plannen. Veel bewoners vroegen zich af of zij hun woning tijdelijk of definitief zouden moeten verlaten. Ook was er veel aandacht voor praktische zaken rondom de renovatie, zoals de duur van de werkzaamheden, de inzet van wisselwoningen en hoe wordt omgegaan met de inboedel tijdens de werkzaamheden.

Ook werd de wens om door te stromen naar een andere, meer passende woning door een aantal bewoners uitgesproken. Met name oudere bewoners of bewoners met mobiliteitsproblemen gaven aan interesse te hebben in een appartement of een gelijkvloerse woning binnen de wijk.

Daarnaast was er interesse in de mogelijkheid om een woning te kopen. Bewoners stelden vragen over het verkoopproces, de voorwaarden en de verwachte prijzen. Enkele bewoners gaven expliciet aan interesse te hebben in het kopen van hun huidige woning.

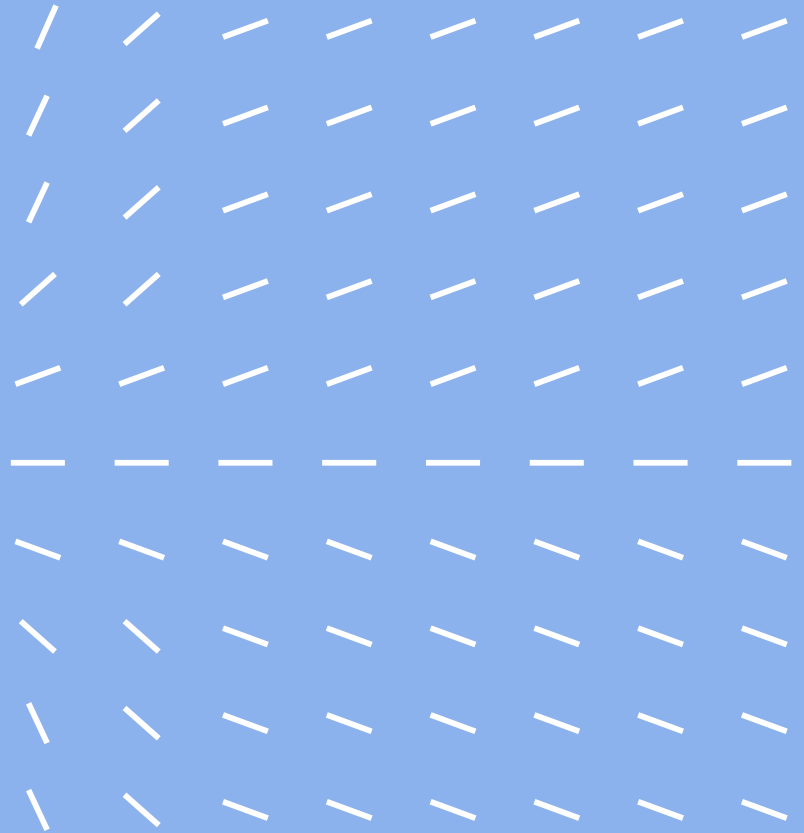
Ook kwamen er inhoudelijke wensen naar voren met betrekking tot de renovatie. Zo gaven meerdere bewoners aan dat zij graag verbeteringen zien in de indeling van de woning, zoals een andere plaatsing van het toilet of de toevoeging van een tweede toilet op de eerste verdieping.

Tot slot werden er vragen gesteld over individuele situaties, zoals zelf aangebrachte voorzieningen (bijvoorbeeld een nieuwe keuken), woningruil en mogelijkheden om na tijdelijke verhuizing in een andere woning te blijven.

De bijeenkomst liet zien dat bewoners sterk betrokken zijn bij hun woning en de wijk, en dat er behoefte is aan duidelijke, persoonlijke en tijdige communicatie in het vervolgproces.

‘Waar hebben wij straks behoefte aan?’

Afsluiting en vervolg



Wat staat er de komende tijd te gebeuren?

Voorlopig Ontwikkelplan (VOP)

Woongroen dient binnenkort het Voorlopig Ontwikkelplan (VOP) in. Dit VOP is slechts een schets van wat er op de nieuwbouwlocatie mogelijk is. Het stedenbouwkundige schetsontwerp wordt middels ontwerpessies met de huurders en omwonenden vormgegeven. We dienen de aanvraag in om de impact van nestcongestie te beperken.

Sociaal plan

We werken aan een sociaal plan voor de huurders van de te slopen woningen. Een sociaal plan voor de renovatie volgt later in het proces.

Vervolg

Na de zomer zullen er twee processen opgestart worden. Een voor de planvorming van de locatie van de nieuwbouw en een voor de renovatie. Voor beide onderwerpen zullen meedenksessies georganiseerd worden.

Anmeldingen meedenken

Er zijn veel huurders die aangegeven hebben dat ze willen meedenken over de plannen. Zodra er data voor meedenksessies zijn, zullen wij u daarvoor uitnodigen.

Bewoners die zich tijdens de bijeenkomst op 15 april hebben aangemeld om mee te denken ontvangen hiervoor tijdig een uitnodiging.