

Nummer: december 2025

Jaargang: 4

Project sloop-nieuwbouw 86 huizen Oud Eerbeek

Deze nieuwsbrief gaat over uw verhuizing, de sloop en de nieuwbouw in Oud Eerbeek. Wij vertellen u wat u moet weten en houden u op de hoogte van de laatste stand van zaken. Deze brief verschijnt zodra wij u nieuws te melden hebben.

Stand van zaken herhuisvesting

Van de oorspronkelijk 86 huishoudens hebben er nu 57 definitief afscheid genomen van hun buurt. Zij hebben een nieuwe plek naar eigen keuze gevonden.

De bewoners van 26 adressen willen blijven en terugkeren naar de nieuwbouw. Zij hebben hun nieuwe huis al voorlopig toegewezen gekregen.

De overige 3 huishoudens vertrekken liever en zullen te zijner tijd ook de buurt verlaten.

Huren opgezegd in fase 1

In fase 1 wonen nog zes huurders van Veluwonen. Hun huurovereenkomst is door Veluwonen al opgezegd per 30 juni 2026. Voor die datum zullen zij verhuizen naar een tijdelijke wisselwoning.

Ook de huurders van Livable in fase 1 verlaten vóór die datum hun huis.

Wisselwoningen

Voor enkele huurders uit fase 1 is een wisselwoning al gevonden. Zij kunnen binnenkort verhuizen. Voor de overige huurders wordt nog gezocht naar een geschikte plek.

Dus binnenkort vertrekken uit fase 1 de laatste huurders van Veluwonen. Gelukkig niet voor lang, de meesten keren weer terug in fase 1, zodra de nieuwbouw daar gereed is.

Formaliteiten

Voordat wij de sloop en nieuwbouw mogen starten moet Veluwonen aan allerlei verplichtingen voldoen:

- **Omgevingsplan Oud Eerbeek**

In onze vorig brief vermeldde wij het al: Het omgevingsplan (vroeger het bestemmingsplan) voor Oud Eerbeek moet worden herzien voor ons project. Het ontwerp van het nieuwe plan heeft al ter inzage gelegen. En daarop zijn geen reacties (zienswijzen) door omwonenden ingediend.

De gemeenteraad neemt over het plan in januari 2026 een definitief besluit. Ook daarna ligt het omgevingsplan weer voor 6 weken ter inzage. Komen er opnieuw geen reacties, dan is het plan onherroepelijk. Veluwonen kan dan de bouwaanvraag indienen voor de 23 nieuwe huizen van fase 1.

- **Natuurvergunning**

Door de provincie is de natuurvergunning afgegeven! Dat betekent wel dat Veluwonen voor 200 nest- en verblijfkastjes in de buurt van ons project een plek moet vinden. Die kastjes zijn bestemd voor beschermde dieren: de gierwaluw, de huismus, de laatvlieger- en de dwergvleermuis.



Uw contactpersoon



Nicole v. Tongeren
Sociaal projectleider

Nicole.vantongeren@veluwonen.nl

06-57508826 (ma. t/m do.)

Vanaf januari weer elke woensdag 15.00 – 17.00 uur in de Steenbeekstraat 15

De kastjes worden in januari 2026 geplaatst door Sweco, ons ecologisch adviesbureau.

Extra trafohuisjes

Om in de nieuwbouw voldoende stroomlevering te garanderen, plaatst Liander in de wijk drie extra trafohuisjes. Zo kunnen wij erop vertrouwen dat de nieuwbouw ook tijdig op elektra aangesloten kan worden.

Overleg met de projectcommissie

Tijdens de bijeenkomst met de projectcommissie van bewoners zijn o.a. de volgende zaken besproken:

- **Huurprijzen nieuwbouw**

De nieuwe woningen zijn voorlopig toegewezen aan terugkeerders. De huren van deze woningen liggen echter niet vast. Deze stijgen mee met de prijzen van de tabel voor de toewijzing van woningen. Die prijzen stelt de overheid jaarlijks opnieuw vast. De afgelopen jaren zijn deze huren flink verhoogd. De projectcommissie maakt zich zorgen over de betaalbaarheid van de nieuwbouw. Daarom heeft de commissie aandacht gevraagd bij Veluwonen voor de huurprijs van de nieuwbouw voor de terugkeerders. In onze volgende nieuwsbrief komen wij nader hierop terug.

- **Zonnepanelen**

Per 1 januari 2027 vervalt de salderingsregeling voor zonnepanelen. Voor de stroom die u niet zelf verbruikt maar teruglevert, krijgt u dan geen vergoeding meer. Energieleveranciers kunnen zelfs kosten in rekening brengen voor de teruglevering van stroom.

Daarom is besloten om in de nieuwbouw niet meer zonnepanelen te plaatsen dan strikt noodzakelijk is. Noodzakelijk om het gewenste energielabel te behalen. We plaatsen per woning enkele of soms zelfs geen panelen. Dat is afhankelijk van het woningtype en de ligging van de woning.

- **Woningontwerpen**

De projectcommissie heeft kritisch met ons meegekeken naar de ontwerptekeningen van de nieuwe huizen. Vooral naar de indeling van de plattegronden en de gevels. Op verzoek van de commissie zijn wijzigingen aangebracht. Het gaat vooral om aanpassingen die een meer optimaal gebruik van de woonruimte opleveren. Bijvoorbeeld de verschuiving van een binnendeur leverde betere inrichtingsmogelijkheden op voor de woonkamer.

Tot volgend jaar!

Voor nu ligt het project een paar weken stil. **De inlooppreekuren van 24 en 31 december komen te vervallen.** Fijne feestdagen en alles wat wenselijk is voor 2026!

