

Nummer: maart 2026

Jaargang: 5

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.**

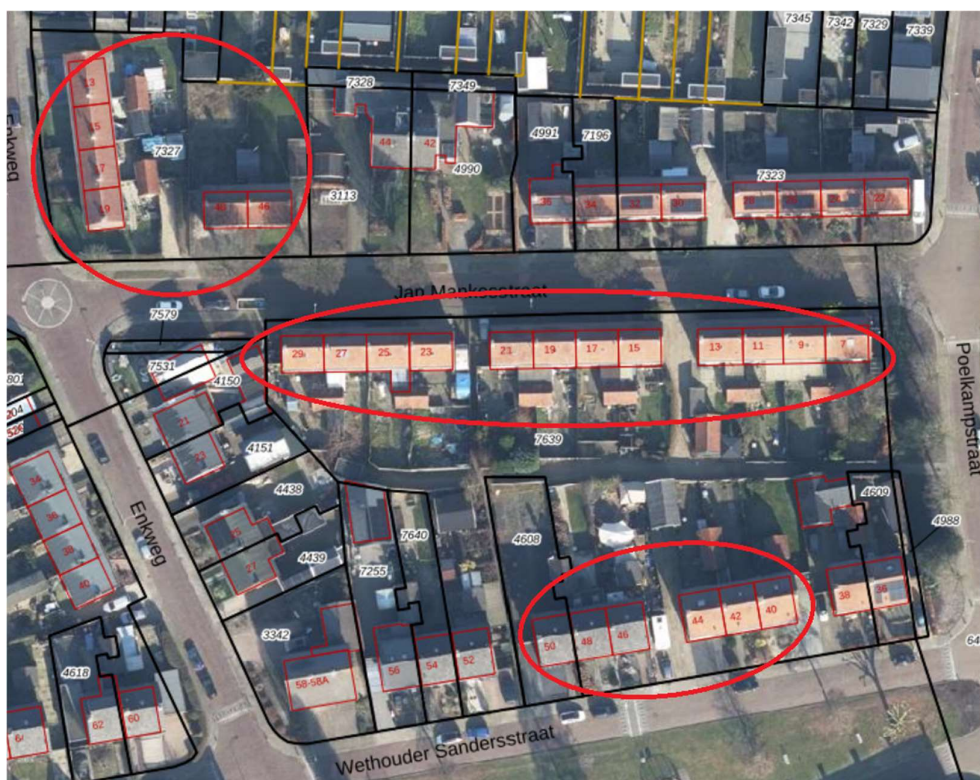
### Stand van zaken herhuisvesting

In fase 1 van ons project wonen nog 5 huurders van Veluwonen. Zij verlaten uiterlijk 30 juni '26 hun huis. Voor hen is al tijdelijke huisvesting gevonden. Zij kunnen nu verhuizen naar de wisselwoning. Zodra hun nieuwe huis klaar is keren zij terug in de wijk.

Van alle 86 huurders hebben er 58 besloten om de wijk definitief te verlaten. Nog 3 huurders (uit fase 2 en 3) vertrekken te zijner tijd. De overige 25 huurders keren straks terug en hebben al een huis in de nieuwbouw voorlopig toegewezen gekregen.

### Tijdelijk wonen via Livable

Ook de huurders van Livable in fase 1 gaan uiterlijk 30 juni '26 hun huis verlaten. Leegkomende woningen willen we toch zo lang mogelijk bewoond houden. Dat kan door de huizen niet meer te verhuren, maar tijdelijk in gebruik te geven.



De 24 woningen van fase 1 die Veluwonen dit jaar sloopt.

## Uw contactpersoon



Nicole v. Tongeren  
Sociaal projectleider

[Nicole.vantongeren@veluwonen.nl](mailto:Nicole.vantongeren@veluwonen.nl)

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

Spreekuur, elke woensdag 15.00 – 17.00 uur in de Steenbeekstraat 15

In gebruik geven kan voor de korte, flexibele tijd dat de woningen nog beschikbaar zijn. Deze bewoners voor kort verblijf hebben geen huurbescherming. Met hen sluiten wij geen huurcontract af, maar een gebruikers-overeenkomst. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor hun herhuisvesting. Door de woningen zo lang mogelijk bewoond te houden, houden we de wijk leefbaar.

## Huuropzeggingen voor huurders fase 2!

Voor de 5 huurders van fase 1 zijn tijdig voldoende wisselwoningen gevonden. Voor fase 2 moet herhuisvesting worden gevonden voor zo'n 11 huishoudens! Veluwonen start daarom tijdig met het toewijzen van tijdelijke wisselwoningen voor fase 2. En daarom volgt ook binnenkort al de formele huuropzegging aan deze huurders. Woont u in fase 2? Dan ontvangt u binnenkort meer informatie hierover.

## Omgevingsplan Oud Eerbeek

Het eerste ontwerp omgevingsplan (vroeger het bestemmingsplan) voor Oud Eerbeek heeft al ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft nu ingestemd met het definitieve plan voor Oud Eerbeek. Het plan ligt nu opnieuw ter inzage, zodat omwonenden daarop kunnen reageren. Komen er wederom geen reacties, dan is het plan onherroepelijk. Veluwonen kan dan op basis van het plan de omgevingsvergunning indienen voor de bouw van fase 1.

## Nestkastjes in de wijk

Wij hebben voor het project de noodzakelijke natuurvergunning gekregen. Dat stelde ons

wel voor de taak om in de omgeving van de sloopwoningen 200 kasten te plaatsen: nest- en verblijfplaatsen voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen.



En dat is gelukt! Met dank aan medewerking van onze huurders in de directe omgeving. Niet al deze kastjes blijven permanent hangen aan de gevels. Zodra de nieuwbouw klaar is, kunnen ook daar de beschermde dieren weer hun intrek doen. En dan mogen de tijdelijke nestkasten weer worden verwijderd.

## Overleg met de projectcommissie

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

- **Huurprijzen nieuwbouw**




In onze vorige nieuwsbrief besteedden wij hier al aandacht aan. De nieuwe woningen zijn voorlopig toegewezen aan alle 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.

Nummer: maart 2026

Jaargang: 5

Project sloop-nieuwbouw 86 huizen Oud Eerbeek



Passend toewijzen 2026 Woonkeus					
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 713,02	€ 713,03- € 764,14	€ 764,15 - € 932,93	Vanaf € 932,94**
 *vanaf de AOW-leeftijd € 28.775	t/m € 29.400*	✓			
	€ 29.401* t/m € 51.537		✓	✓	
	vanaf € 51.538				✓**
 *vanaf de AOW-leeftijd € 38.650	t/m € 39.925*	✓			
	€ 39.926 * t/m € 56.910		✓	✓	
	vanaf € 56.911				✓**
 *vanaf de AOW-leeftijd € 38.650	t/m € 39.925 *	✓	✓		
	€ 39.926* t/m € 56.910		✓	✓	
	€ 56.911 t/m € 66.910			✓	✓**
	vanaf € 66.911				✓**

De huurprijzentabel voor 2026

De afgelopen jaren zijn deze tabelhuren flink verhoogd. De projectcommissie maakte zich daarom zorgen over de betaalbaarheid van de nieuwbouw voor de terugkeerders. De commissie vroeg aandacht hiervoor bij Veluwonen.

Veluwonen heeft nu besloten dat de huren van de nu toegewezen woningen jaarlijks met niet meer dan 3% mogen toenemen.

Voor 2026 stegen de tabelhuren met meer dan 3%. Daarom is de huurprijsverhoging voor dit jaar voor de terugkeerders beperkt tot 3%. Deze maatregel geldt tot het moment dat de nieuwe woningen in fase 1 zijn verhuurd.

Zodra fase 1 is opgeleverd (eind 2027/begin 2028) volgen de huren de jaarlijkse huurprijsverhoging, volgens het huurbeleid van Veluwonen.

En dat geldt vanaf datzelfde moment ook voor de huren van fase 2 en 3. Zo blijven de huurprijzen van de 3 fasen voor de terugkeerders aan elkaar gekoppeld.