

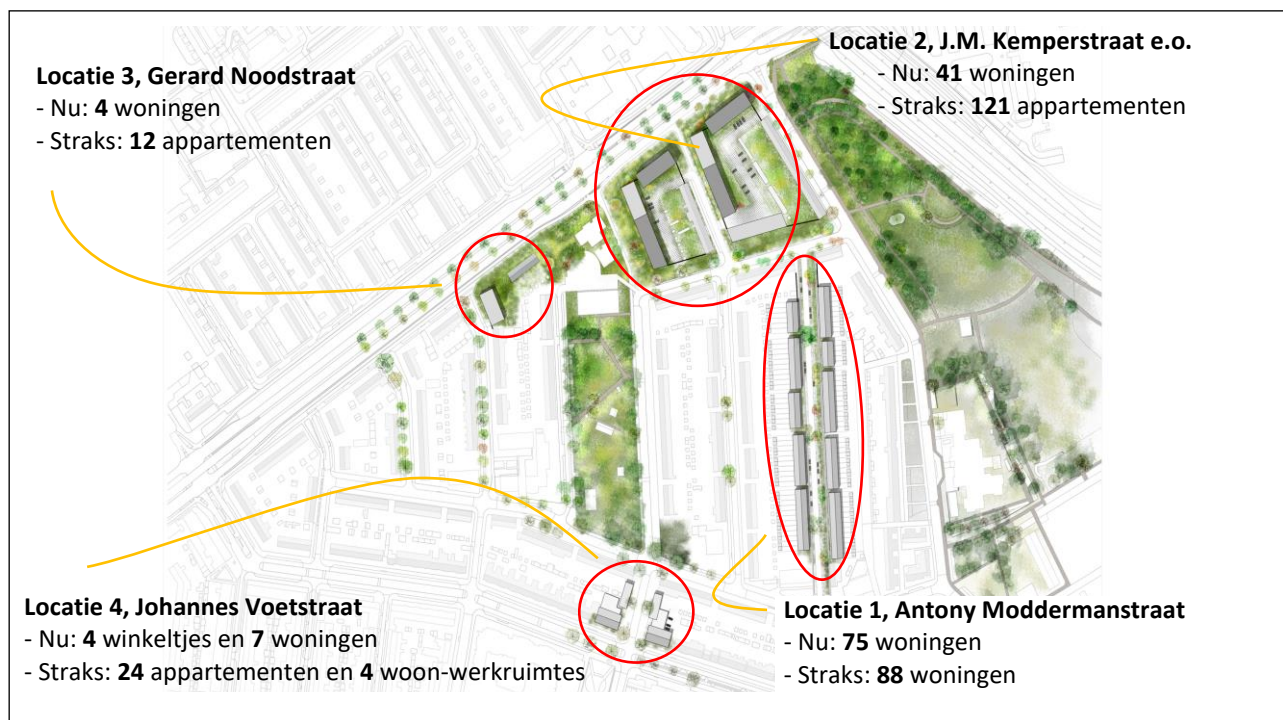
Communicatieplan sloop en nieuwbouw 't Ven

Januari 2022

Aanleiding

In 't Ven worden de komende jaren 130 woningen gesloopt om plaats te maken voor ongeveer 250 nieuwbouwwoningen. Een mix van appartementen en grondgebonden sociale huurwoningen voor verschillende doelgroepen. Onderstaande kaart toont om welke vier bouwlocaties het gaat.

Voor deze ingreep is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Zowel de herontwikkeling zelf als het bestemmingsplantraject vraagt om passende communicatie en samenspraak met bewoners, omwonenden en belanghebbenden (actoren). Om dit samenspraaktraject goed te laten verlopen is, in lijn met de Routeplanner Samenspraak Projectontwikkelaars van de Gemeente Eindhoven, dit communicatieplan opgesteld.



Doelstelling

Dit communicatieplan richt zich op de *woningbouwopgave* in 't Ven. Daarbinnen geeft het richting aan het verkrijgen en behouden van draagvlak voor de herontwikkeling én de bijbehorende bestemmingsplanwijziging onder alle actoren. Onderliggende doelstellingen zijn:

- Actoren informeren over de werkzaamheden en ontwikkelingen in de wijk
- Gevoel houden bij en tijdig inspelen op de beleving van de herontwikkeling bij actoren

Uitgangspunten communicatie

Kernboodschap: 130 verouderde woningen maken plaats voor ca. 250 duurzame, betaalbare sociale huurwoningen voor verschillende doelgroepen.

- Zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.
- Zichtbare aanwezigheid en aanspreekbaarheid in de wijk van herkenbare personen
- Proactief, concreet en volledig informeren
- Schriftelijke communicatie in B1
- Overige communicatie zoveel mogelijk visueel maken



Rollenbeschrijving

'thuis neemt het initiatief voor het uitstippelen en organiseren van samenspraak. Gemeente dient daarbij als klankbord en kan tevens worden gevraagd in bepaalde communicatie-uitingen een rol te nemen.

Actoren: Bewoners, omwonenden en belanghebbenden

Het plangebied bestaat voor een belangrijk deel uit huurwoningen van 'thuis. Behalve de 130 te slopen woningen met haar tijdelijke huurders, zijn dat er ruim 400. De meeste van deze huurwoningen zijn in een eerdere fases gerenoveerd en verduurzaamd.

Daarnaast zijn er enkele blokken met koopwoningen in de directe omgeving van de vier bouwlocaties. Deze concentreren zich met name aan de Bredalaan en de Jacob Oppenheimstraat.

Verder bevinden zich in het plangebied enkele zorginstellingen en belangenorganisaties zoals zorginstelling SWZ en WIJ-Eindhoven. En is er een buurtcommissie die zich (wijkbreed, dus niet slechts voor het sloop-nieuwbouwdeel) inzet voor de belangen van de bewoners van 't Ven.

Tenslotte is er een groep oud-bewoners van de te slopen woningen met terugkeerrecht in één van de nieuwbouwwoningen. Zij vallen allemaal onder de doelstelling van dit communicatieplan.

extern	Actoren
	Oud bewoners met terugkeerrecht
	Tijdelijke huurders te slopen woningen en winkeltjes
	Leegstandsbeheerders Gapph en Huischmeesters
	Omwonenden plangebied (koop en huur)
	(Zorg) instellingen binnen plangebied
	Belangenorganisaties/ buurtcommissie
	Pers

Speelruimte en rol van de verschillende actoren

De klankbordgroep sloop-nieuwbouw is na de totstandkoming van en overeenstemming over het sociaal plan in september 2019 ontbonden. Op het programma en ontwerp van de nieuwbouw hebben bewoners en omwonenden geen invloed. In het sociaal plan is opgenomen dat 'thuis bewoners en omwonenden *informeert* na elke ontwerpstap over de veranderingen in hun wijk en hen de gelegenheid biedt voor het stellen van vragen en het doen van suggesties.

Stand van zaken

Bijna alle oorspronkelijke huurders van de te slopen woningen op de vier bouwlocaties zijn verhuisd naar een (wissel)woning elders in de wijk of de omgeving. De leeggekomen woningen worden verhuurd met een tijdelijk huurcontract van 'thuis of leegstandsbeheerders Gapph en Huischmeesters. Wat betreft de planvorming:

- Het voorlopig stedenbouwkundig plan (VOSP) voor deze vier locaties is gereed.
- De planontwikkeling voor de locaties 1 en 2 bevinden zich in de VO-fase.
- De planontwikkeling voor de locaties 3 en 4 bevinden zich in de SO-fase.
- Op het moment van schrijven van dit communicatieplan (dec. 2021) staat het ontwerpbestemmingsplan klaar om ingediend te worden.



Communicatie tot nu toe

In september 2018 vond een informatieavond plaats in het Evoluon in Eindhoven. Tijdens deze avond werden bewoners voor het eerst geïnformeerd over de keuze van **'thuis** voor sloop en nieuwbouw. Vervolgens is met een afvaardiging van bewoners gewerkt aan het opstellen van een sociaal plan. In de zomer van 2019 werd dit plan tijdens een informatieavond door een ruime meerderheid van bewoners goedgekeurd. Het sociaal plan is van kracht geworden per 1 augustus 2019. Destijds is afgesproken om alle bewoners, omwonenden en belanghebbenden proactief te informeren bij belangrijke mijlpalen, zoals:

- Gereedkomen stedenbouwkundig plan
- Fasering van de herontwikkeling
- Voorlopig ontwerp nieuwbouwwoningen
- Het definitief ontwerp nieuwbouwwoningen

Webinar 25-2-2021:

Webinar voor alle actoren waarin het stedenbouwkundig plan, volumes, doelgroepen en de eerste schetsen van de nieuwbouw werden gepresenteerd. Ook werd de mogelijke komst van het warmtenet besproken. Mensen hadden de mogelijkheid tot het stellen van vragen en de veel gestelde vragen werden in de vorm van een nieuwsbrief beantwoordt en verspreid in de buurt.

Webinar 16-11-2021:

Webinar voor alle actoren waarin de fasering en de planning van de sloopwerkzaamheden werd toegelicht. Ook werd de bestemmingsplanprocedure uitgelegd en werd kort stilgestaan bij de groene ambitie van **'thuis** en gemeente voor de openbare ruimte van 't Ven. Voor bouwlocatie 1 en 2 werd het VO gepresenteerd. Aansluitend ontvingen mensen een nieuwsbrief met een link naar de presentatie, uitleg van de bestemmingsplanprocedure en antwoord op veel gestelde vragen.

Nieuwsbrieven

Elk kwartaal wordt een nieuwsbrief verspreid aan alle actoren met daarin de laatste stand van zaken van de planontwikkeling. De laatste nieuwsbrief is in november 2021 verspreid.

Spreekuren

Vanaf september 2019 (ingang sociaal plan) is er een wekelijks inloopspreekuur in de wijk voor bewoners met vragen over de sloop en de nieuwbouw. In eerste instantie gericht op de rechthebbenden van het sociaal plan, maar toegankelijk voor alle wijkbewoners.

Sinds september 2021 is dit spreekuur aangevuld met een wekelijks spreekuur "leefbaarheid en veiligheid" waar alle actoren terecht kunnen met vragen, opmerkingen of klachten over de leefbaarheid van de wijk. Naar aanleiding van het tweede webinar zijn twee extra spreekuren ingelast voor mensen met vragen naar aanleiding van het webinar.

Projectpagina website woonstichting 'thuis

Op www.mijn-thuis.nl is een projectpagina aangemaakt voor de herstructurering 't Ven. Hier zijn alle nieuwsbrieven, webinars en relevante contactpersonen terug te vinden.



Overige communicatie

Naast bovengenoemde wijk-brede communicatie kent elke doelgroep haar eigen communicatiebehoefte in aanloop naar en tijdens de sloop en de nieuwbouw.

	Doelgroep	communicatiedoel	communicatiemiddel
extern	Oud bewoners met terugkeerrecht	- Informeren over voortgang - Inventariseren terugkeerbehoefte - Informeren en klankborden over huisvestingsplan en proces van terugkeer	- Meenemen in algemene communicatie (nieuwsbrieven, info-momenten, etc.) - Aanvullend informeren door specifieke mailings, informatiebijeenkomst huisvestingsplan en persoonlijke gesprekken
	Tijdelijke huurders te slopen woningen en winkeltjes	- Informeren over voortgang zodat ze weten wanneer huur wordt opgezegd. - Informeren over voortgang in verband met overlast, leefbaarheid en veiligheid.	- Meenemen in algemene communicatie (nieuwsbrieven, info-momenten, etc.) - Aanvullend informeren per brief over sloopdata en buurtactiviteiten.
	Leegstandsbeheerders Gapph en Huischmeesters	- Informeren over voortgang zodat ze weten wanneer huur wordt opgezegd.	- Meenemen in algemene communicatie (nieuwsbrieven, info-momenten, etc.) - Aanvullend informeren over sloopdata per mail of telefoon
	Omwonenden plangebied (koop en huur)	- Informeren over voortgang in verband met draagvlak, bestemmingsplan procedure, overlast, leefbaarheid en veiligheid. - Ophalen tips om overlast te beperken, proactief zorgen en wensen ophalen over bouw.	- Meenemen in algemene communicatie (nieuwsbrieven, info-momenten, etc.) - Aanvullend informeren per brief over: Bestemmingsplanprocedure, sloopdata en buurtactiviteiten - Contactpersoon 'thuis voor vragen
	(Zorg) instellingen binnen plangebied	- Informeren over voortgang in verband met draagvlak, bestemmingsplan procedure, overlast, leefbaarheid en veiligheid.	- Meenemen in algemene communicatie (nieuwsbrieven, info-momenten, etc.) - Aanvullend informeren per brief over: Bestemmingsplanprocedure, sloopdata en buurtactiviteiten - Persoonlijk gesprek
	Belangenorganisaties/ buurtcommissie	- Informeren over voortgang in verband met draagvlak, bestemmingsplan procedure, overlast, leefbaarheid en veiligheid.	- Meenemen in algemene communicatie (nieuwsbrieven, info-momenten, etc.) - Contactpersoon 'thuis voor vragen
	Pers	Aangesloten houden bij de ontwikkeling van de plannen. Informeren en betrekken.	Persberichten/ persoonlijk gesprek



Vervolg (uitwerking in Excel)

Wat: Communicatie over de bestemmingsplan procedure

Aan wie: Alle actoren

Door wie: 'thuis en Gemeente Eindhoven

Hoe: Webinar en nieuwsbrieven

Wanneer:

- Webinar 16 november 2021 Stedenbouwkundig plan Afgerond
- Nieuwsbrief november 2021 Uitleg bestemmingsplanprocedure Afgerond
- Nieuwsbrief bij aanvang ontwerpbestemmingsplan ter inzage
- Nieuwsbrief bij aanvang vastgestelde bestemmingsplan ter inzage
- Nieuwsbrief bij bestemmingsplan definitief/ start werkzaamheden

Wat: Communicatie over de mijlpalen en planontwikkeling

Aan wie: Alle actoren

Door wie: 'thuis en Gemeente Eindhoven

Hoe: Webinar en nieuwsbrieven

Wanneer:

- Webinar 16 november 2021 Stedenbouwkundig plan Afgerond
- Nieuwsbrief november 2021 Uitleg bestemmingsplanprocedure Afgerond
- Elk kwartaal: nieuwsbrieven met o.a.: definitieve besluit warmtenet, DO gereed, bestemmingsplanprocedure, planning, routing, start sloop, start bouw, oplevering, wijkactiviteiten, struikroven, etc.
- Bij DO gereed: overwegen inloopmarkt met stavaza

Wat: Communicatie over huuropzeggingen

Aan wie: Tijdelijke huurders Gapph, Huischmeesters, 'thuis, rechthebbenden sociaal plan die nog niet zijn verhuisd en gebruikers garageboxen

Door wie: 'thuis en leegstandsbeheerders

Hoe: (aangetekende) brief en persoonlijk gesprek (SWZ)

Wanneer:

- 6 maanden voor sloop: Opzeggingsbrief rechthebbenden sociaal plan, nog niet verhuisd
- 3 maanden voor sloop: Opzeggingsbrief tijdelijke huurders 'thuis door 'thuis
- 3 maanden voor sloop: Opzeggingsbrief tijdelijke huurders Gapph en Huischmeesters door Gapph en Huischmeesters
(uiterlijke termijn: 1 maand voor sloop)
- 3 maanden voor sloop: Opzeggingsbrief huurders garageboxen door 'thuis.
(uiterlijke termijn: 1 maand voor sloop)
- Garageboxen SWZ: Persoonlijk gesprek over alternatieven

Wat: Communicatie over de herhuisvesting

Aan wie: Rechthebbende sociaal plan met terugkeerrecht

Door wie: 'thuis

Hoe: Persoonlijk contact spreekuur, informatieavond, brieven

Wanneer:

- Na gereedkomen DO: Inventariseren terugkeerbehoefte (per brief)
- Na inventariseren: informatieavonden met potentiële terugkeerders
- Na informatieavond: definitieve keuze terugkeer
- Bij afwijking gereedkomen DO: Per bouwlocatie cyclus herhalen

