

Project Talma / Kadijk

NIEUWBOUW

DECEMBER 2025 NR 13



Informatie voor huurders van Elan Wonen

PEILDATUM VASTGESTELD

De gemeente heeft de peildatum vastgesteld voor het project Talmastraat Kadijk. Dat betekent dat u vanaf die datum de status van stadsvernieuwer heeft. Met deze status krijgt u voorrang bij het zoeken naar een andere woning via Woonservice/DAK, als u aan de voorwaarden van sociale huur voldoet.

Voorwaarden:

- U bent hoofdbewoner van de woning.
- U heeft een regulier huurcontract bij ons.
- U staat ingeschreven op het adres en woont er ook echt.

Daarnaast speelt uw inkomen een rol.

U krijgt stadsvernieuwingsurgentie (voorrang) als uw inkomen lager is dan:

- € 74.504,- per jaar voor 1-persoonshuishoudens (prijsspeil 2025)
- € 82.271,- per jaar voor meerpersoonshuishoudens (prijsspeil 2025).

Heeft u een hoger inkomen? Dan krijgt u ook stadsvernieuwingsurgentie, maar alleen voor een woning in de vrije sector huur.

De peildatum is vastgesteld op 15 oktober 2025 en is anderhalf jaar geldig, tot 15 april 2027.

Kenmerken project Talma / Kadijk

Locatie

Talmastraat 2 t/m 22 even
Talmastraat 1 t/m 45 oneven
Kadijk 1 t/m 14

Omvang

Nog in onderzoek

Start uitvoering

Nog niet bekend

Vragen?

Kijk voor meer informatie op elanwonen.nl/talmakadijk of neem contact op met projectleider Dennis Meijer of sociaal projectleider Sandra van Wijk via op (023) 515 98 59.



HUISBEZOeken AFGEROND

Sociaal projectleider Sandra van Wijk heeft alle bewoners bezocht. Tijdens de gesprekken besprak zij de persoonlijke situatie en de wensen van bewoners. Zo kreeg Elan Wonen een goed beeld van wat iedereen wil: een groot deel wil terug naar de nieuwbouw, en een ander deel verhuist liever 1 keer naar een andere woning.

Heeft u hulp nodig of wilt u iets bespreken? Dan kunt u contact opnemen met Sandra. Zij denkt graag met u mee.

BEWONERS ZIJN BEGONNEN MET VERHUIZEN

De woningen die vrijkomen in de Talmastraat en de Kadijk worden tijdelijk verhuurd door Gapph. De tijdelijke huurders van Gapph mogen in de woningen blijven wonen totdat de woningen worden gesloopt. Zodra alle huidige bewoners een andere plek hebben gevonden, gaan wij over tot het slopen van de woningen. Op deze manier blijft de buurt leefbaar.

UPDATE OVER DE PLANNEN VOOR DE NIEUWBOUW

We werken op dit moment verder aan het nieuwbouwplan. Daarbij letten we goed op de wensen van bewoners om terug te willen keren. Tegelijkertijd weten we uit ervaring dat deze wensen later soms kunnen veranderen. Het definitief aantal bewoners dat wil terugkeren is daarom nog niet bekend.

We willen een plan maken dat goed past bij de locatie. Daarom zorgen we voor genoeg groen en ruimte om regenwater op te vangen. Ook vinden we het belangrijk dat het binnenterrein niet helemaal vol parkeerplaatsen komt te staan. Samen met de architect en in overleg met de gemeente, onderzoeken we welke mogelijkheden het beste werken. De komende tijd werken we het plan verder uit.



referentiebeeld



referentiebeeld



UPDATE OVER DE MEEDENKGROEPEN

Voor de zomer hebben we meerdere overleggen gehad met de Meedenkgroepen. Inmiddels hebben de leden zich teruggetrokken. We bedanken alle deelnemers voor hun tijd en betrokkenheid tijdens dit traject.

BIJeenKOMST OVER NIEUWBOUW

Begin 2026 organiseren we een inloopbijeenkomst voor de buurt. Tijdens deze bijeenkomst laten we zien hoe het ervoor staat met de nieuwbouw.

In deze fase gaat het alleen over de opties voor het woonprogramma: het aantal appartementen en het aantal eengezinswoningen. Er is nog geen concreet bouwplan.

We passen eerst het bestemmingsplan aan. Als dat is gebeurd, kunnen we het echte bouwplan maken en de bouwvergunning aanvragen.

U ontvangt voor de bijeenkomst een uitnodiging.