



Woongroen
Natuurlijk voor huurders



Gemeente **Zeist**

Voortgang project: Toekomstplan Staatsliedenkwartier

Beste bewoner, omwonende of ondernemer,

Je woont in (de buurt van) het Staatsliedenkwartier. Zoals je wellicht weet heeft Woongroen plannen om de portiekwoningen te vervangen voor nieuwe woningen.

We werken samen met een meedenkgroep van buurtbewoners en ondernemers aan het toekomstplan. Dit traject ronden we voor de zomer van 2025 af. Het plan delen we daarna met de buurt.

Je ontvangt deze nieuwsbrief, omdat we inmiddels meer weten over de fasering van het project.

In deze nieuwsbrief

- [Meer duidelijkheid over de fasering](#)
- [4 deelgebieden](#)
- [Deelgebied 1 eerst](#)

- Meedenkgroep: zo min mogelijk overlast
- Uitleg: niet alles tegelijk bouwen
- Sociaal statuut en (tijdelijk) verhuizen
- Planning onder voorbehoud
- Onderzoeken in de wijk
- Woensdag 9 april: kom langs met vragen



Meer duidelijkheid over de fasering

Vanaf de 1e sloop tot en met de oplevering van de laatste nieuwbouwblokken zijn we naar verwachting 10 jaar bezig. Dat komt omdat we in fases moeten bouwen. Over de volgorde waarin we dat doen is nu meer duidelijk.



	Deelgebied 1	Deelgebied 2	Deelgebied 3	Deelgebied 4
Start	2030	2032	2035	2037
Klaar	2032	2035	2037	2040



4 deelgebieden

Op de kaart zie je dat we het plangebied hebben opgedeeld in 4 deelgebieden. We beginnen met de bouw bij deelgebied 1. Dan komt deelgebied 2, vervolgens deelgebied 3 en als laatste deelgebied 4.

Deelgebied 1:	Start sloop 2030 Nieuwbouw klaar 2032
Deelgebied 2:	Start sloop 2032 Nieuwbouw klaar 2035
Deelgebied 3:	Start sloop 2035 Nieuwbouw klaar 2037
Deelgebied 4:	Start sloop 2037 Nieuwbouw klaar 2040

[Bekijk de kaart op onze website](#)



Deelgebied 1 eerst

Het woningblok in deelgebied 1 pakken we als 1e aan.

- De staat van deze woningen is, net als in deelgebied 2, het slechtst.
- Dit deelgebied heeft 1 woningblok. Hierdoor is de start van het project redelijk overzichtelijk.

- Het blok is vrij groot. Dus we kunnen meteen al extra woningen maken. Daardoor komt de verhuisbeweging op gang voor de volgende deelgebieden.
- We beginnen het liefst aan de rand van de wijk.
- Er zijn hier relatief veel parkeerplaatsen en er kunnen ook extra parkeerplaatsen gemaakt worden.

We denken nu dat de sloop van deze woningen in 2030 begint.



Meedenkgroep: zo min mogelijk overlast

Een ander voordeel van deze fasering is dat we het bouwverkeer zo apart kunnen houden van de rest van de wijk. Dit geeft minder overlast. De meedenkgroep vond dit een belangrijk punt bij het maken van de fasering.

Omdat het bouwverkeer niet door de wijk hoeft, kunnen we ook de openbare ruimte per deelgebied aanpakken. Dat hoeft dus niet te wachten tot het hele project klaar is.



Uitleg: niet alles tegelijk bouwen

Het vervangen van alle portiekwoningen is een grote klus. Dat kan Woongroen niet in 1 keer doen. We moeten namelijk alle bewoners een (tijdelijke) woning bieden. Zoveel 'wissel'woningen zijn er niet. Als het mogelijk is om sneller te bouwen, dan zal Woongroen dat zeker doen.



Sociaal statuut en (tijdelijk) verhuizen

Voor alle huurders in Zeist is er al een basis sociaal statuut. Hierin staan alle rechten van zowel de huurder als van Woongroen.

Een belangrijk onderdeel van het sociaal statuut is het organiseren van urgentie om te kunnen verhuizen naar een andere (tijdelijke) woning.

Vanaf 2026 gaan we dit plan verder uitwerken voor de huurders van de portiekwoningen. Met de eigenaars van portiekwoningen in de wijk zijn we ook in gesprek.



Planning onder voorbehoud

Voordat we de 1e woningen in 2030 kunnen slopen, moet er nog veel gebeuren.

Als alles volgens planning gaat, ziet het tijdsplan er zo uit:

- 2025: we maken een toekomstplan. Dit doen we samen met de meedenkgroep. We treffen de voorbereidingen voor de aanpassingen in het omgevingsplan. Dit is een ruimtelijk plan waarin onder andere staat wat wel en niet gebouwd mag worden, voorheen heette dat het bestemmingsplan.
- 2026: Woongroen neemt een sloopbesluit voor deelgebied 1.
- 2026 - 2029: gemeente Zeist toetst het omgevingsplan en zorgt dat gemeenteraad hierover een besluit kan nemen.
- 2026 – 2029: ontwerp gebouw deelgebied 1.
- 2028 – 2029: (tijdelijk) verhuizen bewoners deelgebied 1.
- 2030: start sloop deelgebied 1.

Deze planning is gemaakt met wat nu bekend is. Als er iets verandert, laten we dat weten.