

Veelgestelde vragen en antwoorden

Vraag	Antwoord
Wonen	
Hoeveel woningen komen er totaal in het project?	Er komen in totaal ongeveer 307 nieuwe huurwoningen in de twee gebouwen. In het gebouw van Breevast komen ongeveer 110 woningen. Dit zijn vooral studio's en 'friendswoningen' (woningen die je met een huisgenoot deelt). In het gebouw van Woonbedrijf komen ongeveer 197 appartementen. Dit zijn allemaal appartementen met één of twee slaapkamers.
Voor wie zijn deze nieuwe woningen geschikt?	De woningen zijn geschikt voor diverse groepen mensen die op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning in Eindhoven. Het gaat hier om 1- en 2-persoonshuishoudens. Denk hierbij aan jongeren, starters en senioren. Breevast bouwt sociale huurwoningen. Deze zijn bedoeld voor mensen met een lager of middeninkomen en zijn daarom de meest betaalbare optie. Woonbedrijf bouwt vooral appartementen met één of twee slaapkamers. Het grootste deel van deze woningen zijn sociale huurwoningen. Een klein deel zal in de middenhuur zijn.
Welke functies en voorzieningen komen er op de begane grond (plint)?	Er is in de plint ruimte voor een mix van functies: woningen, commerciële ruimtes, fietsenstallingen en de hoofdentrees. We hebben de omgeving gevraagd mee te denken over de invulling van deze ruimtes tijdens een bijeenkomst op 13 mei 2025. Deze ideeën worden op dit moment onderzocht. Zodra de invulling definitief is, leest u dit op deze website.
Kan ik gebruik maken van de voorzieningen die hier komen?	De commercieel/maatschappelijke ruimtes in de plint zullen een wijkgerichte functie hebben. De overige voorzieningen in de gebouwen zullen voor de bewoners zijn. Zodra hier meer over bekend is, leest u dit op deze website.
Hoe kan ik in aanmerking komen om in deze woningen te wonen?	De woningen worden door twee verschillende partijen verhuurd: Breevast en Woonbedrijf. De woningen van Woonbedrijf worden ongeveer een half jaar voor de oplevering aangeboden via de website www.wooniezie.nl. U kunt nu nog niet reageren, maar u kunt zich alvast inschrijven als woningzoekende bij Wooniezie. Als u al ingeschreven bent, hoeft dat niet opnieuw.
Wat wordt de huurprijs van de woningen?	De huurprijzen liggen in verschillende categorieën, zodat de woningen voor diverse inkomensgroepen betaalbaar zijn. Breevast bouwt uitsluitend sociale huurwoningen. De huurprijs is wettelijk vastgelegd volgens de Wet Betaalbare Huur. De prijs zal dus nooit hoger zijn dan het wettelijke maximum (in 2025 is dit maximaal € 900,07 per maand). De appartementen van Woonbedrijf worden als volgt verdeeld (prijsspeel 2025): - Ca. 40% studio's en tweekamerappartementen (44-52 m²) met een huurprijs tot €682. - Ca. 50% twee- en driekamerappartementen (55-63 m²) met een huurprijs tot €900. - Ca. 10% driekamerappartementen (63-72 m²) met een huurprijs tot € 1.075.

ESK en openbare ruimte

Waar gaan bewoners en bezoekers parkeren?	In dit project wordt parkeren voor auto's niet in de gebouwen zelf opgelost. Dit is volgens de norm van de gemeente Eindhoven voor dit gebied.
Komen er extra fietsparkeerplekken en voor wie zijn deze?	Ja, er komen voldoende fietsparkeerplekken in de gebouwen. Deze zijn bedoeld voor alle bewoners van de nieuwe woningen, en er is ook ruimte gereserveerd voor bezoekers.
Wat gebeurt er met de bomen en het groen op de bouwlocatie?	We begrijpen dat u graag wilt weten wat er met het huidige groen gebeurt. Er is onderzoek gedaan naar alle bestaande bomen en hun kwaliteit. Helaas moeten er bomen verdwijnen om de nieuwe gebouwen te kunnen bouwen. We bekijken op dit moment heel zorgvuldig of we bepaalde bomen toch kunnen behouden of dat we ze kunnen verplaatsen naar een andere plek.
Hoe wordt het afval verwerkt en wordt dit binnen of buiten opgeslagen?	Het afval wordt verzameld via ondergrondse containers, volgens het beleid van de gemeente Eindhoven.
Waar vind ik meer informatie over het Emmasingelkwadrant en het Victoriapark?	Meer informatie over de ontwikkelingen in het Emmasingelkwadrant en het Victoriapark vindt u op de website van de gemeente Eindhoven: https://www.openeindhoven.nl/projecten/centrum/emmasingelkwadrant

Ontwerp

Krijgen de woningen een eigen buitenruimte?	Veel woningen krijgen een eigen buitenruimte in de vorm van een balkon. Alle bewoners kunnen daarnaast ook gebruikmaken van een gezamenlijk dakterras. Er is tussen de gebouwen in nog een collectieve buitenruimte.
--	--

Is er sprake van inkijk vanuit de nieuwe gebouwen bij de bestaande woningen?	Omdat er midden in de stad wordt gebouwd, is het niet te voorkomen dat bewoners van tegenoverliggende gebouwen in beperkte mate bij elkaar naar binnen kunnen kijken. Dit hoort bij wonen in een dichtbebouwde omgeving. De afstanden zijn als volgt: tussen de nieuwbouw en de bestaande appartementen in de Lichtstraat is de afstand ongeveer 25 meter. Dit loopt op tot 35 meter. Ter vergelijking: tussen de bestaande woonblokken van de Lichtstraat en het Regentkwartier zit ook 25 meter.
Zijn er geluids- en windonderzoeken gedaan?	Ja. Deze onderzoeken maken deel uit van het dossier voor het wijzigen van het omgevingsplan.
Liggen de contouren en hoogtes van het gebouw definitief vast?	In het omgevingsplan worden de kaders vastgelegd waarbinnen de gebouwen mogen worden ontworpen. Anders gezegd, de gebouwen mogen niet groter of hoger worden dan is vastgelegd in het omgevingsplan.
Verandert mijn uitzicht of de hoeveelheid zonlicht door de nieuwbouw?	Het is mogelijk dat de nieuwe gebouwen invloed hebben op uw uitzicht en op de hoeveelheid zonlicht die op uw woning valt. Als u denkt dat uw woning door de bouw minder waard wordt (nadeel), kunt u een aanvraag doen voor nadeelcompensatie bij de gemeente Eindhoven. Meer informatie over de voorwaarden vindt u op de website van de gemeente: https://www.eindhoven.nl/bouwen/vergunningen/nadeelcompensatie.

Planning en proces

Wanneer start de bouw en hoe lang duurt het project?	De planning is op dit moment een schatting en kan nog veranderen. - Sloop: De sloop van de huidige gebouwen start naar verwachting in het voorjaar van 2027. - Start bouw: De bouw zelf begint naar verwachting in het najaar van 2027. - Oplevering: De woningen zijn volgens de huidige planning klaar in 2029.
Wanneer is het ontwerp klaar?	In oktober 2025 is het schetsontwerp gepresenteerd tijdens een inloopmoment voor omwonenden. Er wordt nu verder gewerkt aan het ontwerp. In het najaar van 2026 verwachten we een definitief ontwerp te hebben. De plannen zullen tussentijds nog een keer worden gepresenteerd worden.
Kan ik bezwaar maken tegen de bouwplannen?	Ja, u kunt op twee momenten in de procedure uw mening of bezwaar geven: 1. Wanneer de burgemeester en wethouders het ontwerp van het omgevingsplan goedkeuren, ligt het plan zes weken ter inzage. In deze periode kunt u een zienswijze (een officiële reactie) indienen op de wijziging van het omgevingsplan. 2. Nadat de gemeenteraad het plan definitief heeft vastgesteld, ligt het nogmaals zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in deze periode beroep indienen. Dit kan leiden tot een juridische procedure bij de Raad van State. Kijk ook op: https://www.eindhoven.nl/bouwen/grond-en-vastgoed/omgevingsplan
Waar gaat het bouwverkeer langsrijden?	Pas bij de aanvraag van de omgevings vergunning voor het bouwen, zullen de plannen voor de bouwplaats en voor bouwverkeer definitief zijn. We gaan er van uit dat bouwverkeer aan zal rijden via de Vonderweg. Wanneer hier meer bekend over is, houden we u uiteraard op de hoogte.
Wanneer is de volgende bijeenkomst?	Medio 2026 zullen we de meer uitgewerkte ontwerpen nogmaals presenteren. Het moment is afhankelijk van het ontwerpproces en ook van het verloop van de procedure rondom het omgevingsplan.
Hoe blijf ik op de hoogte van de gemeentelijke procedure?	Wilt u automatisch bericht ontvangen over de officiële besluiten rondom het omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor Bouwveld C? U kunt zich aanmelden voor de gemeentelijke publicaties via www.overheid.nl. Kies voor de opties: berichten over uw buurt > rondom uw woonadres.
Waar kan ik de bouwplannen inzien?	De stukken voor de aangevraagde vergunningen kunt u zowel online als op het stadhuis inzien: - Digitaal: U vindt de stukken op de website van de gemeente: https://publicaties.eindhoven.nl/digitaal-ter-inzage/omgevingsvergunning. - Stadhuis: U kunt de papieren stukken bekijken op het Inwonersplein (Stadhuis, Stadhuisplein 1, Eindhoven). De stukken zijn in te zien vanaf het moment dat het omgevingsplan ter inzagelegging ligt.
Hoe kan ik bezwaar maken op het omgevingsplan?	Kijk hiervoor op de website van gemeente Eindhoven: https://www.eindhoven.nl/bouwen/grond-en-vastgoed/omgevingsplan