

Aan: Huurdersvereniging woCom Helmond  
Betreft: **Adviesaanvraag voorgenomen besluit sloop/nieuwbouw flats Houtsdonk**  
Datum: 27 maart 2025

Geachte bestuursleden,

Op woensdag 12 maart 2025 informeerden we u over het voorgenomen besluit van woCom om de verouderde HeBoMa-flats te slopen en hiervoor vervangende nieuwbouw én extra nieuwbouw te realiseren op en dicht bij de huidige locatie van de flats. Wij vragen u, in lijn van de Overlegwet, om vóór 29 april 2025 advies te geven over het voorgenomen besluit, zoals hieronder samengevat. In de bijlagen treft u de uitwerking en toelichting op ons voorgenomen besluit.

### **Samengevat**

- De HeBoMa-flats, gebouwd in 1974, voldoen niet meer aan de huidige eisen qua duurzaamheid en toegankelijkheid. De huidige strategie van de HeBoMa flats is herontwikkeling vóór 2050.
- Bij de strategische aanpak voor de HeBoMa-flats zijn drie scenario's verkend: renovatie, transformatie en sloop/nieuwbouw. Elk scenario is beoordeeld op basis van criteria als betaalbaarheid, duurzaamheid, kwaliteit, leefbaarheid en financiële haalbaarheid.
- Uit de analyse blijkt dat sloop en nieuwbouw de meest toekomstbestendige keuze is. In de nieuwbouw is tevens aandacht voor de ruimte voor ontmoeten voor bewoners en de buurt.
- Dit scenario biedt de beste lange termijn oplossing voor energieprestaties, wooncomfort en ruimtelijke kwaliteit. Zowel renovatie en transformatie kunnen niet alle ruimtelijke en (woon)technische aandachtspunten oplossen.
- De flatbewoners hebben tijdens inloopspreekuren en bijeenkomsten hun zorgen en wensen kenbaar kunnen maken. Ook deze inbreng is meegenomen in de besluitvorming.
- WoCom heeft een voorlopig besluit genomen om de HeBoMa-flats aan de Frans van Bommelstraat en het Wethouder van Deutekomplein in Helmond (Houtsdonk) te gaan slopen en om vervangende nieuwbouw (ca. 168 appartementen) te realiseren op de huidige locatie.
- Dicht bij de huidige locatie is woCom voornemens extra nieuwbouw te realiseren (een nieuw woongebouw met ca. 73 sociale huurappartementen).

### **Uw advies**

Als huurdersbelangenvertegenwoordiging heeft u informatie-, overleg- én adviesrecht op dit voorgenomen besluit tot sloop/nieuwbouw van de huidige flats in Houtsdonk. Op woensdag 12 maart 2025 hebben wij u hierover geïnformeerd. Wij ontvangen graag uw advies vóór 29 april 2025 op dit voorgenomen besluit. Om de inhoud en achtergronden verder toe te lichten, bieden we binnenkort een presentatie aan op een moment dat in overleg met u wordt bepaald. Mochten zich tussentijds ontwikkelingen voordoen, dan zullen we dit vanzelfsprekend met u bespreken.

### **Vragen of toelichting**

Heeft u naar aanleiding van deze aanvraag of de inhoud nog vragen, neem gerust even contact op met Corine Remmers, manager Wonen.

Met vriendelijke groet,

Marinus Biemans,  
Directeur-bestuurder

**Bijlage:** Notitie HeBoMa-flats Houtdonk