



Veelgestelde vragen over de nieuwbouwwoningen aan de Wadenoijenlaan

Wat wordt er nieuw gebouwd en voor wie?

slopen de 72 sociale huurappartementen. Er is behoefte aan nieuwe appartementen voor jongeren, gezinnen en (veel) senioren:

- Meer huurwoningen voor terugkeerders én woningzoekende:
 - 72 sociale huur: lagere inkomens
 - 36 midden-huur: midden- inkomens
- Energiezuinig en comfortabel
- Zorg aan huis met VPT (volledig pakket thuis)
- Ontmoetingsruimte buurt
- Nieuwe inrichting buitenruimte



Kan ik terug naar mijn oude flat en hetzelfde huisnummer?

Nee, dat is helaas niet mogelijk. Het nieuwe gebouw krijgt een andere indeling dan het oude. Er komen verschillende soorten woningen, bijvoorbeeld voor **senioren, starters en gezinnen**. Uw oude huisnummer komt dus niet terug op dezelfde plek.

Goed om te weten: u heeft wél een **terugkeergarantie naar de nieuwbouw**.



Wat wordt de huurprijs van de nieuwbouwwoningen?

De huur van de 72 nieuwe woningen blijft onder **de grens voor huurtoeslag**, die geldt in het jaar van oplevering.

Voor 2025 is deze grens €900,07 per maand.

Daarnaast zorgen we ervoor dat de huurprijzen **onder de aftoppingsgrenzen** blijven.

Dit zijn speciale grenzen die bepalen hoeveel huur u mag hebben om volledige huurtoeslag te krijgen. Die grenzen zijn afhankelijk van uw huishouden.

Bijvoorbeeld: of u alleen woont, met een partner, of met kinderen. De aftoppingsgrenzen een persoonshuishouden is € 682,96 en meer-persoons huishoudens € 731,93 (prijspeil 2025)

Als u recht heeft op huurtoeslag, krijgt u een deel van de huur terug via de Belastingdienst.

Heeft u geen huurtoeslag? Dan zoeken we samen met u naar **een passende oplossing**.

Gaan de servicekosten veranderen?

Ja, de servicekosten gaan veranderen.

De nieuwe woningen worden **gasloos** opgeleverd. Verwarming en elektraverbruik voor de woning valt dan niet meer onder de servicekosten. Zowel verwarming als koken gaat straks op **elektriciteit**, bijvoorbeeld met een **inductiekookplaat**.

Hierdoor verwachten we dat uw **energiekosten lager** zullen zijn dan nu. Schoonmaak en elektra van de algemene ruimtes valt wel onder de servicekosten.

Komt er een lift in het nieuwe gebouw?

Ja, er komt een **lift** in het nieuwe gebouw. Hierdoor zijn de woningen ook goed bereikbaar voor mensen die minder goed ter been zijn, of bijvoorbeeld een kinderwagen gebruiken.

Hoe wordt bepaald wie welke woning krijgt?

De toewijzing van de woningen gebeurt op dezelfde manier als bij de wisselwoningen.

Wie het langst huurder is van het oude gebouw, mag als eerste kiezen uit de sociale huurwoningen. Daarna volgen de andere bewoners. Zodra de nieuwbouw bijna klaar is, ontvangt u een persoonlijk **woningaanbod** van ons.

Wanneer zijn de nieuwbouwwoningen klaar?

We verwachten dat de nieuwbouw in **2028** klaar is.

U krijgt ruim op tijd informatie over de planning, het woningaanbod en de verhuizing.

Ook houden we u tussentijds op de hoogte via een **nieuwsbrief**.

Hoe ziet de planning eruit van de sloop en nieuwbouw?

- 2024 – 2025 herhuisvesting en schetsontwerp
- Juli 2025 >> presentatie voorlopig ontwerp
- September 2025 start sloopwerkzaamheden
- Eind 2025 definitief ontwerp en vergunningaanvraag gereed
- Begin 2026 >> informatiebijeenkomst
- Voorjaar 2026 start nieuwbouw
- Begin 2028 oplevering woningen en buitenruimte

Deze planning is een prognose en kan wijzigen.

Wat als ik liever in mijn wisselwoning blijf wonen?

Dat is mogelijk. Als u liever in uw wisselwoning wilt blijven, dan kan dat. De huur wordt dan aangepast naar de huurprijs die op dat moment geldt voor de woning.

We bespreken deze keuze graag **persoonlijk** met u op het juiste moment.

Kunnen we zelf kiezen hoe de keuken en badkamer eruitzien?

Waarschijnlijk **komt er geen keuze** in de afwerking van de keuken en badkamer.

Mocht dat alsnog mogelijk zijn, dan laten wij u dat op tijd weten.