

## Update over sloop en nieuwbouw aan de Wadenhoijenlaan 25 t/m 167

Deze nieuwsbrief gaat over de sloop en nieuwbouw aan de Wadenhoijenlaan. Thius sloopt de drie verouderde flats. Op dezelfde plek bouwen we drie nieuwe flats terug. Tijdens dit project brengen wij regelmatig een nieuwsbrief uit voor omwonenden, voormalige bewoners en andere geïnteresseerden.

Ontvangt u deze nieuwsbrief liever **per e-mail**? Stuur een bericht naar [communicatie@thius.nl](mailto:communicatie@thius.nl) en geef uw naam, adres en e-mailadres aan ons door.

### Waarom doen wij dit?

- Er komen meer woningen. Deze zijn vooral geschikt voor jongeren, gezinnen en senioren.
- Er komt sociale huur en ook wat duurdere middenhuur (36 van de 108).
- De woningen worden energiezuinig, comfortabel en zorg aan huis (VPT) is mogelijk.
- De buitenruimte wordt opnieuw ingericht, waardoor de hele buurt wordt verbeterd.



### Wanneer start Thius hiermee?

In het najaar starten we met het slopen van de drie flats. Wij verwachten in voorjaar 2026 te starten met de nieuwbouw. De planning ziet er dan als volgt uit:

- Eind 2025: definitief ontwerp en vergunningaanvraag
- Begin 2026: informatiebijeenkomst
- Voorjaar 2026: start nieuwbouw
- Begin 2028: oplevering woningen en buitenruimte

*Dit is een voorlopige planning en kan wijzigen.*





### Samenwerken: met gemeente en de omgeving

We werken graag samen met gemeente én bewoners. Hoe richten we de omgeving zó in dat het

Wilt u meer weten over de **Meedenkgroep Buitenruimte Wadenhoijenlaan**? Stuur een bericht naar de Consulent Sociaal Beheer: Anouar el Meknouzi via [sociaalbeheer@thius.nl](mailto:sociaalbeheer@thius.nl)

voor ieder fijn wonen is? Op hoofdlijnen zijn de ontwerpen klaar. Deze hebben wij in nauw overleg met de gemeente uitgewerkt. Van omwonenden en toekomstige bewoners willen wij graag weten: hoe gaan we hier met elkaar het meeste plezier uit halen? We zoeken mensen voor onze *Meedenkgroep Buitenruimte Wadenhoijenlaan* om samen na te denken over mooie oplossingen.

### Een nieuwe woning

Er waren in de oude flats 72 woningen. Waar zijn de bewoners nu? De afgelopen maanden heeft Thius voor hen een nieuw thuis geregeld. Als ze dat willen, kunnen ze straks terugkeren naar de nieuwe flats

### Meer woningen

Er komen 36 woningen bij in de nieuwe plannen. Dat lukt doordat er op de onderste laag met bergingen ook woningen op de kopse kant komen. En er komt deels een extra bouwlaag bovenop. Deze wordt zoveel mogelijk richting het water geschoven. Aan de kant van het kanaal wordt het daarom iets hoger, aan de kant van de Wadenhoijenlaan blijft het hetzelfde. Parkeren zal ook weer tussen de gebouwen plaatsvinden.



### We starten met de sloop

Er is onderzoek gedaan en de sloopmelding is ingediend. We kunnen beginnen met slopen. Dat gaat Vissers Sloopwerken doen. Zij starten op 25 augustus met de werkzaamheden. In de eerste fase zullen ze vooral binnen in de flats werken, daarna ook buiten.

Vissers Sloopwerken nodigt u uit voor het **inloopmoment op 25 augustus 2025**. Tussen 16.00 en 18.30 uur bent u welkom op de Wadenhoijenlaan 145 op de 3<sup>e</sup> etage. Graag beantwoorden zij dan mogelijke vragen over de sloop. Houdt u er rekening mee dat de lift al buiten werking is?





## Terugblik op de informatiebijeenkomst voor bewoners en omwonenden

*Op 8 juli organiseerden wij een informatiebijeenkomst. Eerst een bijeenkomst voor bewoners die mogelijk terug willen keren in de flats. En daarna een bijeenkomst voor omwonenden. Hier vertelden wij wat onze plannen zijn. Hoe het eruit gaat zien. En hoe de planning eruit zal zien.*



Tijdens de bijeenkomst toonden wij de tekeningen (voorlopige ontwerpen). Er zijn tekeningen van de gebouwen en van de buitenruimte. Op onze website (<https://www.thius.nl/over-thius/projecten/nieuwbouwprojecten/wadenoijenlaan-tiel/>) kunt u de tekeningen bekijken in de PowerPoint presentaties onder *Documenten* in de rechterkolom.

We vroegen de bezoekers met ons mee te denken. Samen willen we ervoor zorgen dat het voor iedereen fijn wonen is. We ontvingen veel tips en ideeën op de ontwerpen van de buitenruimte. Deze zetten wij op een rijtje. Op onze website geven wij aan wat wij hiermee hebben kunnen doen.



### Meedenkgroep Buitenruimte Wadenoijenlaan

Tijdens de bijeenkomst met bewoners konden bezoekers zich aanmelden voor de *Meedenkgroep Buitenruimte Wadenoijenlaan*. Want de ontwerpen zijn op hoofdlijnen en in overleg met de gemeente uitgewerkt. Maar toekomstige gebruikers en omwonenden weten het beste hoe we het zo goed mogelijk verder moeten uitwerken. Waar willen zij ontmoeten en even samen buiten zitten? Wat hebben ze daarbij nodig? Waar spelen kinderen en hoe zien de paden tussen de gebouwen eruit?



### Veelgestelde vragen

Tijdens de bijeenkomsten waren medewerkers van Thius van de afdeling nieuwbouw, verhuur, sociaal beheer en onderhoud aanwezig. Zij beantwoordden veelgestelde vragen, zoals:

#### Wat wordt de huurprijs van de 72 sociale huurwoningen?

- **De huurprijzen blijven onder de grens voor huurtoeslag.** Voor 2025 is deze grens €900,07 per maand.
- **De huurprijzen blijven onder de aftoppingsgrenzen.** Deze grenzen bepalen hoeveel huur u mag hebben om volledige huurtoeslag te krijgen:
  - éénpersoons huishouden: € 682,96
  - meerpersoons huishouden € 731,93  
(Dit is het prijspeil van 2025, bij oplevering gelden de bedragen van dat moment)
- **Recht op huurtoeslag?** Dan krijgt u een deel van de huur terug via de Belastingdienst.  
**Geen recht op huurtoeslag?** Dan zoeken we samen met u naar een passende oplossing

### Meer veelgestelde vragen

Op onze [website](#) vindt u het antwoord op meer Veelgestelde vragen, zoals:

- Kan ik terug naar mijn oude flat en hetzelfde huisnummer? Gaan de servicekosten veranderen?
- Hoe wordt bepaald wie welke woning krijgt?
- Wat als ik liever in mijn wisselwoning blijf wonen?

Tijdens de informatiebijeenkomsten zijn **verslagen** gemaakt. U kunt ze lezen op onze website.

### Een korte samenvatting

De eerste bijeenkomst was bedoeld voor de bewoners van de flats, met name degenen die straks willen terugkeren. Tijdens deze bijeenkomst vertelde de projectontwikkelaar van Thius meer over de ontwerpen en planning. De medewerker verhuur en consulent sociaal beheer beantwoordden vragen van bewoners. De deelnemers kregen ruim de mogelijkheid om vragen te stellen. Een nuttige en informatieve bijeenkomst.

Bij de tweede bijeenkomst heetten we omwonenden van de flats welkom. Na een korte uitleg over de aanleiding voor de sloop-nieuwbouw en de planning kregen de architecten het woord. De ene vertelde meer over de gebouwen, de andere over de buitenruimte. De bezoekers kregen de kans om de tekeningen te bekijken, vragen te stellen en om hun ideeën en suggesties op een post-it te schrijven. De omwonenden waren blij dat zij feedback konden geven op de plannen. Hun inbreng was zeer welkom, omdat er de komende zes maanden veel beslissingen moeten worden genomen, legde de projectontwikkelaar uit.

### Contact

- Voor de ontwikkeling: Marcel van Bodegraven, projectontwikkelaar bij Thius
- Voor de uitvoering: Gert Klaassen Projectleider en Anouar el Meknouzi Consulent Sociaal Beheer bij Thius: 0344 – 61 41 06
- Harm Schraven en Arjan Spuijbroek van Vissers Sloopwerken: 0162 – 428 800

