

Informatie over de nieuwbouw

# Het Gevlucht



**thius**  
thuis bij thius

## Inhoud

- 3 Comfortabel wonen in Blommeland - Lienden
- 6 Hoe ziet de woning voor senioren eruit?
- 8 Hoe ziet de tussenwoning voor starters/kleine gezinnen eruit?
- 10 Voorzieningen in en rondom de woningen
- 12 Huurprijzen en overige kosten
- 14 Inkomenseisen en toewijzing
- 16 Welke documenten aanleveren?
- 18 Wanneer zijn de woningen klaar?



# Comfortabel wonen in Lienden

Welkom bij “Het Gevlucht” in Lienden!

In deze folder vindt u alle informatie over comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving. Of u nu alleen, samen of met een klein gezin komt, hier voelt u zich snel thuis.

Lienden is het grootste dorp van de gemeente Buren en heeft bijna 6.000 inwoners. Het dorp staat bekend om de fruitteelt en is goed bereikbaar via de A15 en met het openbaar vervoer. In Lienden zijn veel voorzieningen en je bent snel in Tiel. Er wonen mensen van alle leeftijden: jongeren, volwassenen en senioren. Het dorp heeft een hechte gemeenschap en scoort hoog op veiligheid. Er is een gezellig winkelcentrum. Hier vindt u onder andere supermarkten, een bakker en een drogist.

Het Gevlucht in het plan Blommeland-2 ligt naast het bestaande Blommeland, tussen de Voorstraat en de wijk 't Slag. De woningen liggen in een mooie, landelijke omgeving. U kijkt uit over de weilanden en kunt hier rustig wonen. Op loopafstand is er een speeltuin.

## **Wat betekent Het Gevlucht?**

De molen “De Hoop” grenst aan de rand van Het Gevlucht. Om deze relatie te benadrukken heeft de gemeente Buren gekozen voor een straatnaam die verwijst naar de geschiedenis van de plek en de verbondenheid met de buurt. De straatnaam “Het Gevlucht” heeft als betekenis: de beweging van de wieken van de molen. De nieuwe woningen aan Het Gevlucht krijgen de nummers 1 tot en met 19.





## **Voor wie zijn deze woningen bedoeld?**

In deze folder over vertellen wij u over ons nieuwe project: tien duurzame huurwoningen, bedoeld voor verschillende mensen. Er zijn zes tussenwoningen en twee hoekwoningen woningen voor starters/kleine gezinnen. Deze woningen hebben twee slaapkamers en een open keuken. Daarnaast zijn er twee woningen voor senioren (55+). Een deel van de woningen is bestemd voor inwoners uit Lienden en de gemeente Buren. Zij krijgen voorrang bij de verhuur. We verwachten dat de woningen eind mei klaar zijn.



## Algemene informatie

- Van het nieuwbouwcomplex – Blommeland 2
- Locatie en adresgegevens:  
*Het Gevlucht 1 t/m 19*
- **Type complex** : *een mix van kleine gezinswoningen voor starters en levensloop/multifunctionele woningen.*



## Voor wie zijn deze woningen?

- **6 tussenwoningen** (starters/kleine gezinnen)  
huurprijs € 683 per maand.
- **2 Hoekwoningen** (starters/kleine gezinnen)  
huurprijs € 792 per maand.
- **2 Hoekwoningen** (senioren)  
huurprijs € 900 per maand.

*Let op: de exacte voorwaarden staan altijd in de advertentie op Woongaard.*



## Hoe ziet de woning voor senioren eruit?

U komt de woning binnen via de hal. Vanuit de hal loopt u de woonkamer in met een open keuken (2). De keuken is aan de tuinkant. De tuin ligt op het westen. Dit is een fijne, lichte ruimte om te wonen en te koken. Op de begane grond zijn ook de slaapkamer, de badkamer met toilet en in de hal een tweede toilet. Hierdoor is alles gelijkvloers bereikbaar.

In de hal zit de trap naar boven. Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers (3): één aan de voorkant en één aan de achterkant van de woning. Beide kamers hebben voldoende daglicht. Boven is ook een kleine vliering. Deze bereik je met een vlizotrap en is handig als extra bergruimte. U hebt prachtig uitzicht op de naastgelegen weilanden (1). Het Gevlucht 1 heeft daarnaast een mooi uitzicht op de molen “de Hoop” (4).

### De woning biedt:

- Aantal kamers: 4 (woonkamer en 3 slaapkamers; waarvan 1 slaapkamer beneden en 2 slaapkamers boven).
- Woonoppervlakte (m<sup>2</sup>) woning: 108 m<sup>2</sup>.
- Buitenruimte: aan de achterzijde heeft u een terras met kleine tuin.
- Berging: aan de achterzijde staat de berging die bereikbaar is vanuit huis en vanuit het achterpad. Oppervlakte berging: 5,46 m<sup>2</sup>.
- Badkamer en toilet aansluitend aan slaapkamer.
- Tweede toilet in de hal.
- Parkeren kan op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen naast de woonblokken.

1



2



3



4



2





## Hoe ziet de tussenwoning voor starters/kleine gezinnen eruit?

U komt de woning binnen via een kleine hal. In de hal is een toilet. Vanuit de hal loopt u de woonkamer in met een open keuken. De keuken is aan de voorzijde. Dit is één ruimte om te wonen en te koken. In de woonkamer zit de trap naar boven (1).

Op de eerste verdieping zijn twee grote slaapkamers: één aan de voorkant (2) en één aan de achterkant van de woning (3). Beide slaapkamers hebben voldoende daglicht. Verder is daar ook de badkamer met toilet. Boven is ook een kleine vliering. Deze bereikt u met een vlizotrap en is geschikt als bergruimte.

### De woning biedt:

- Aantal kamers: 3 (woonkamer en 2 slaapkamers).
- Woonoppervlakte (m<sup>2</sup>): 78 m<sup>2</sup>.
- Buitenruimte : aan de achterzijde heeft u een terras met kleine tuin.
- Berging: aan de achterzijde staat de berging die bereikbaar is vanuit het achterpad. De oppervlakte van de berging is 5,48 m<sup>2</sup>.
- Parkeren kan op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen naast de woonblokken.





# Voorzieningen in en rondom de woningen

## **Keuken en badkamer**

- De keuken heeft standaard 6 keukenkastjes: 3 onder en 3 boven in de kleur wit, Het werkblad is van duropal (kunststof) en de gootsteen van roestvrijstaal. Er is een aansluiting en afvoer voor een vaatwasser. Het koken gaat elektrisch. De afzuiging is centraal geregeld. Als u extra afzuiging bij het koken wilt, kunt u zelf een recirculatie-afzuigkap kopen en installeren.
- De badkamer en het toilet zijn voorzien van wand- en vloertegels. Een gedeelte in het wit en een gedeelte in het donkergrijs. Er is een douche, wastafel, toilet, wasmachine- en droger aansluiting in de badkamer. Daarnaast nog een apart toilet in de hal.

## **Vloer en wanden:**

- De wanden zijn klaar om te behangen, verven of op een andere wijze af te werken.
- De vloeren zijn afgewerkt met een cementdekvloer en klaar voor het leggen van een vloerbedekking.
- Plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

## **Verwarming en comfort:**

- De woning heeft een (lucht)warmtepomp (zonder buitenunit).
- Er is geen vloerverwarming. Verwarmen is via de ventilatielucht. Dit vraagt extra aandacht bij het instellen van de temperatuur. De woonkamer en keuken hebben ook elektrische radiatoren als extra verwarming voor de koudere dagen.

## **Isolatie en energie:**

- De woning is zeer goed geïsoleerd (vloer, muren, dak en glas).
- Energielabel: A++++.
- Zonwerend glas
- Er zijn standaard aansluitpunten voor water, elektra en tv/internet. U sluit zelf een contract met de leveranciers van uw keuze.







# Huurprijzen en overige kosten

## De huur voor de woningen zijn:

- Tussenwoning (starters/kleine gezinnen): € 683 per maand.
- Hoekwoning (starters/kleine gezinnen): € 792 per maand.
- Hoekwoning (senioren): € 900 per maand.

## Servicekosten:

- Er zijn geen servicekosten.

## Stookkosten:

- Er is geen voorschot stookkosten.

## Huurtoeslag:

- Of u huurtoeslag kunt krijgen, hangt af van uw huur en inkomen.





## Inkomenseisen en toewijzing

### **De inkomengrenzen voor 2026 (op jaarbasis) zijn:**

- Eenpersoonshuishouden: maximaal € 51.538
- Meerpersoonshuishouden: maximaal € 56.911

Of u in aanmerking komt, is afhankelijk van uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden. In de onderstaande tabel ziet u welke woning past bij uw inkomen en persoonlijke situatie.

Dit noemen we past toewijzen.

Kijk of uw inkomen goed is ingevuld in uw account op

[www.Woongaard.mijndak.nl](http://www.Woongaard.mijndak.nl). Zo kunt u zien of de huurprijs aansluit bij uw persoonlijke situatie.

### **Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag?**

Doe dan vooraf een proefberekening via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

Alle woningen wijzen wij toe op basis van inschrijftijd waarbij inwoners van Lienden en de gemeente Buren op een deel van de woningen voorrang krijgen.

# Welke woning kun je met jouw inkomen huren? 2026

## Uit hoeveel mensen bestaat je huishouden?

Kinderen die bij je in huis wonen, moet je meetellen

## Wat is het jaarinkomen van je huishouden?

Het inkomen van kinderen die bij je in huis wonen, hoeft je niet mee te tellen.



## Dit is de netto huurprijs\* per maand van woningen die je kunt huren

Dit is de huur voor de woning zelf, zonder extra kosten zoals servicekosten, kosten voor wijkbeheer, schoonmaak of energie.



Tot en met € 29.400

AOW t/m € 28.775\*

Van € 29.401 t/m € 51.537

Vanaf € 51.538



Tot en met € 39.925

AOW t/m € 38.650\*

Van € 39.926 t/m € 56.910

Vanaf € 56.911



Tot en met € 39.925

AOW t/m € 38.650\*

Van € 39.926 t/m € 56.910

Vanaf € 56.911

	t/m € 713,02 sociale huur	van € 713,03 t/m € 764,14 sociale huur	van € 764,15 t/m € 932,93 sociale huur	vanaf € 932,94 middenhuur en vrije sector
Tot en met € 29.400	✓	✗	✗	✗
Van € 29.401 t/m € 51.537	✓	✓	✓	✗
Vanaf € 51.538	✗	✗	✗	✓
Tot en met € 39.925	✓	✗	✗	✗
Van € 39.926 t/m € 56.910	✓	✓	✓	✗
Vanaf € 56.911	✗	✗	✗	✓
Tot en met € 39.925	✓	✓	✗	✗
Van € 39.926 t/m € 56.910	✓	✓	✓	✗
Vanaf € 56.911	✗	✗	✗	✓

### 18, 19 of 20 jaar?

Dan kun je reageren op woningen met een huurprijs onder de € 498,20.

### Nieuwe regels huurtoeslag

Check altijd of je recht hebt op huurtoeslag. Vanaf 1 januari 2026 gelden andere regels. Het maakt dan niet meer uit hoe hoog de huur is om huurtoeslag aan te kunnen vragen. Het inkomen en vermogen tellen nog wel mee.

### AOW-leeftijd

- Ben je op 1 januari 2026 67 jaar of ouder? Dan gelden iets andere grenzen voor het inkomen\*.
- Heb je een laag inkomen, maar een flinke spaarpot? Dan kun je soms een duurdere woning huren. Vraag hiernaar bij de corporatie die de woning verhuurt.

### Uitleg kolom huurprijzen

De grootte van je huishouden en je inkomen bepaalt tot welke huurprijs je kunt huren. Er staat dan een vinkje in de kolom met de huurprijzen.



Soms krijgen woningzoekenden met een inkomen uit de laagste inkomensgroep voorrang ten op zichte van de andere inkomensgroepen. Als dit het geval is dan staat er in de kolom van de huurprijs een zwart vinkje bij de laagste inkomensgroep.





## Welke documenten aanleveren?

Wij hebben onderstaande documenten van u, uw partner en overige volwassen medebewoners behalve uw kinderen nodig. Daarnaast vult u het acceptatieformulier in.



### **1) Een historisch adresuittreksel.**

Dit is een overzicht uit de Basisregistratie Personen (BRP). Hierin staan alle adressen in Nederland waar u hebt gewoond. Let op of de volgende dingen in het overzicht staan:

- Uw burgerlijke staat
- De ingangsdatum van het adres waar u nu woont
- Uw woongeschiedenis
- Uit welke personen uw gezin bestaat (iedereen die bij u inwoont)
- U kunt dit aanvragen in de gemeente waar u nu ingeschreven staat. Bent u al huurder van ons? Dan hoeft u dit document niet aan te leveren.

### **2) Een inkomensverklaring 2025 of 2024.**

Dit formulier van de Belastingdienst is verplicht, ook als u geen inkomen heeft. U kunt dit formulier downloaden via de website van de Belastingdienst, Log in met uw DigiD. Kunt u geen inkomensverklaring downloaden? Bel dan 0800-0543. Binnen 5 werkdagen ontvangt u de inkomensverklaring.

### **3) De loon- of uitkeringsstroken van de laatste 3 maanden.**

#### **4) Een verhuurdersverklaring** (indien van toepassing).

De verhuurder van uw huidige woning verklaart hiermee dat u aan alle geldende voorwaarden van de huurovereenkomst heeft voldaan. Deze is niet nodig als u huurder bent van Thius.

#### **5) Fiscale aangifte voorgaande jaar of fiscale schatting van het lopende jaar én een accountantsverklaring.** (Bij inkomen uit onderneming of freelance).

#### **6) DUO-bewijs**

Noodzakelijk als u of uw partner en/of medebewoners studeert.



# Wanneer zijn de woningen klaar?

De woningen zijn vanaf 15 mei 2026 klaar om te bezichtigen.  
Wij verhuren de woningen vanaf 1 juni 2026.

## Aanmelden en verhuur

U kunt alleen reageren als u ingeschreven bent bij Woongaard.  
Reageren doet u vervolgens via [www.Woongaard.mijndak.nl](http://www.Woongaard.mijndak.nl)



## Enthousiast geworden?

Reageer dan snel op de advertentie. Let daarbij op het volgende:

- Controleer in de advertentie tot wanneer u kunt reageren.
- Bekijk welke voorrang van toepassing is.
- Vraag uw documenten op tijd aan. U heeft deze nodig om de woning te kunnen accepteren.
- Twijfelt u of de woning bij u past? Controleer uw gegevens bij uw inschrijving en de inkomenseisen en doelgroep bij de advertentie.







## Vragen?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Thius.

Telefoon: 0344 - 61 41 06

Email: [verhuur@thius.nl](mailto:verhuur@thius.nl)

Website: [www.thius.nl](http://www.thius.nl)

*Wij helpen u  
graag*



### **Disclaimer**

Aan tekeningen, impressies, teksten en verkaveling in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.