

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

Deze nieuwsbrief gaat over de sloop en nieuwbouw aan de Wadenijenlaan in Tiel. Thius vervangt de drie oude flats door drie moderne gebouwen op dezelfde plek. We houden u tijdens het project regelmatig op de hoogte via deze nieuwsbrief. Ook organiseren wij in februari 2026 weer een informatiebijeenkomst.

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



Voortgang

Eind 2025 vragen we de vergunning voor de nieuwbouw aan. Tot het voorjaar van 2026 werkt Vissers Sloopwerken aan de sloop van de flats. Daarna starten we met de nieuwbouw. De woningen zullen dan in 2028 worden opgeleverd.

Op dit moment werken we de indeling van de woningen verder uit en de energiezuinige collectieve warmtepomp. Ook de ontmoetingsruimte in het middelste gebouw en de buitenruimte wordt verder uitgewerkt.

Er wordt gesloopt

Het zal u niet ontgaan zijn: rond het terrein staan bouwhekken. In de flats wordt gesloopt en asbest verwijderd. Alle keukens, plafonds en andere zaken zijn verwijderd. Twee flats zijn klaar, de flat naast Cruyff Court volgt begin 2026.





Samenwerken

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. Ook vroegen wij de bezoekers om hun reactie op de ontwerpen.

Meedenkgroep

Tijdens de bijeenkomst met bewoners konden bezoekers zich aanmelden voor de *Meedenkgroep Buitenruimte Wadenoijenlaan*. We zoeken nog enkele vertegenwoordigers. Dat kunnen omwonenden zijn, of toekomstige bewoners. We vragen hen met ons mee te denken over de verdere uitwerking van het plan. Waar komen de bankjes, waar spelen straks de kinderen en hoe zien de paden tussen de gebouwen eruit?

Wilt u meer weten over de **Meedenkgroep Buitenruimte Wadenoijenlaan**? Stuur een bericht naar de consulent sociaal beheer, Richard de Groot, via sociaalbeheer@thius.nl



Huurprijzen

De plattegronden zijn bijna definitief. Zoals de plannen er nu uitzien, komen we voor de huurprijzen op onderstaande bedragen uit.

Let op: dit zijn nog geen definitieve huurprijzen

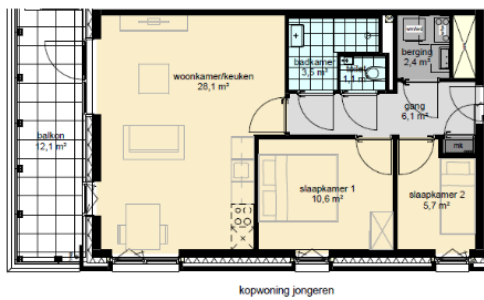
- De huurprijzen van de 70 (of 71) nieuwe sociale huurwoningen blijven onder de grens voor *huurtoeslag*. Voor 2026 is deze grens €932,93 per maand.
- Bij een *nieuwe* verhuring liggen de huurprijzen tussen de €820 en €932,93 (prijspeil 2026). De huurprijs hangt af van de grootte van de woning. Voor huurders met recht op *huurtoeslag* zullen deze bedragen aangepast worden naar de aftoppingsgrenzen. Deze grenzen bepalen hoeveel huur u mag hebben om *huurtoeslag* te krijgen:
 - éénpersoons huishouden: € 713,02
 - meerpersoons huishouden (minimaal 3 personen) € 764,14
(dit is het prijspeil van 2026, bij oplevering gelden de bedragen van dat moment)
- Voor *terugkeerders* zal voor het grootste deel van hen de bovenstaande aftoppingsgrenzen gelden. Voor de *terugkeerders zonder recht op huurtoeslag*, kijken we naar een passende oplossing.
- De overige woningen komen in de *middenhuur* en hebben een hogere huurprijs. De huurprijs komt boven de € 1100,- (prijspeil 2026), afhankelijk van de grootte van de woning.

Indeling van de appartementen

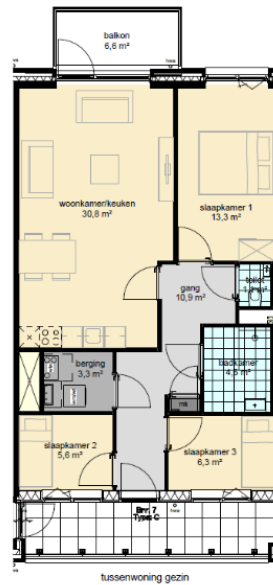
Woningen ouderen



Woningen jongeren



Woningen voor gezinnen



Informatiebijeenkomst voor omwonenden en huurders die willen terugkeren

Graag nodigen wij u uit voor de volgende informatiebijeenkomst. Deze vindt plaats in februari 2026 bij Thius op kantoor. De uitnodiging hiervoor wordt nog gestuurd.

Contact

- **Voor de ontwikkeling:** Marcel van Bodegraven, projectontwikkelaar bij Thius: 0344 – 61 41 06
- **Voor de uitvoering:** Gert Klaassen, projectleider en Richard de Groot, consultant sociaal beheer bij Thius: 0344 – 61 41 06
- **Voor de sloop:** Harm Schraven en Arjan Spuijbroek van Vissers Sloopwerken: 0162 – 428 800
- **Veel gestelde vragen:** Op onze website www.thius.nl vindt u het antwoord op meer *Veel gestelde vragen*, zoals 'Wat wordt er nieuw gebouwd en voor wie?' en 'Kan ik terug naar mijn oude flat en hetzelfde huisnummer?'

