



# Nieuwbouw Wal

12 sociale huurwoningen Wal, Arcen

21 December 2017

Joep van den Bercken  
Manager Wonen  
Woonwenz



**woonwenz**

woningcorporatie sinds 1907

# We gaan van start...

## Wat is er dit jaar gebeurd?

- Plannen eerder dit jaar gereed gekomen;
- Vergunningenprocedure (26 weken) afgerond;
- Geen bezwaren bij de gemeente binnengekomen;
- Project is onderdeel van een vijftal projecten die achter elkaar gebouwd worden. We starten aan de Wal;
- Aannemer Heijmans heeft de voorbereidingen opgestart;
- Gemeente heeft reeds riolering en nuts gereed gemaakt;
- In februari start de bouw.





# We gaan van start...

## Wat komen we vanavond presenteren?

- Bouwplannen, woningtypes, plattegronden
- Bouwplanning
- Maatregelen rondom bouwplaats (verkeer/parkeren)
- Verhuur: huurprijzen, inschrijven, voorwaarden en voorrang







# Bouwplannen: Luchtfoto



# Bouwplannen: Situatietekening



- 12 sociale huurwoningen aan Wal en Burgemeester Gubbelsplein
- 3 eengezinswoningen en 9 levensloopbestendige woningen (nultredewoningen)
- Parkeerterrein met 12 plekken achter het bouwplan (eigen terrein)



# Bouwplannen: Impressie



# Woningtype: Eengezinswoning



- 3 woningen aan kerkzijde Burgemeester Gubbelsplein
- Traditionele indeling, ruime woonkamer met open keuken beneden en badkamer en 3 slaapkamers boven
- Eigen tuin met berging

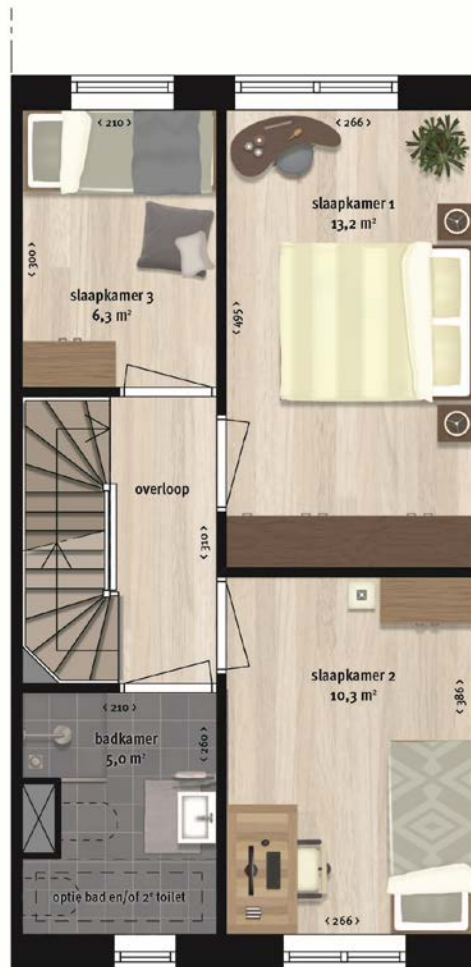
- Geschikt voor gezinnen van 3 of meer personen
- Vloeroppervlakte woningen circa 110 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte circa 105 m<sup>2</sup>





# Woningtype: Eengezinswoning

TYPE Bsp Begane grond schaal 1:50





# Woningtype: Levensloopbestendige woning (nultredewoning)



- 9 woningen aan de Wal
- Badkamer en grote slaapkamer beneden. Traplopen hierdoor niet meer noodzakelijk.
- Boven ruime extra kamer (ook twee kamers van te maken)
- Eigen tuin met berging
- Geschikt voor kleine huishoudens van 1 of 2 personen
- O.a. voor senioren zeer geschikt.
- Vloeroppervlakte circa 110 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakttes circa 125 m<sup>2</sup>

# Woningtype: Levensloopbestendige woning (nultredewoning)



voorgevel type A  
met afwijkende  
raamindeling

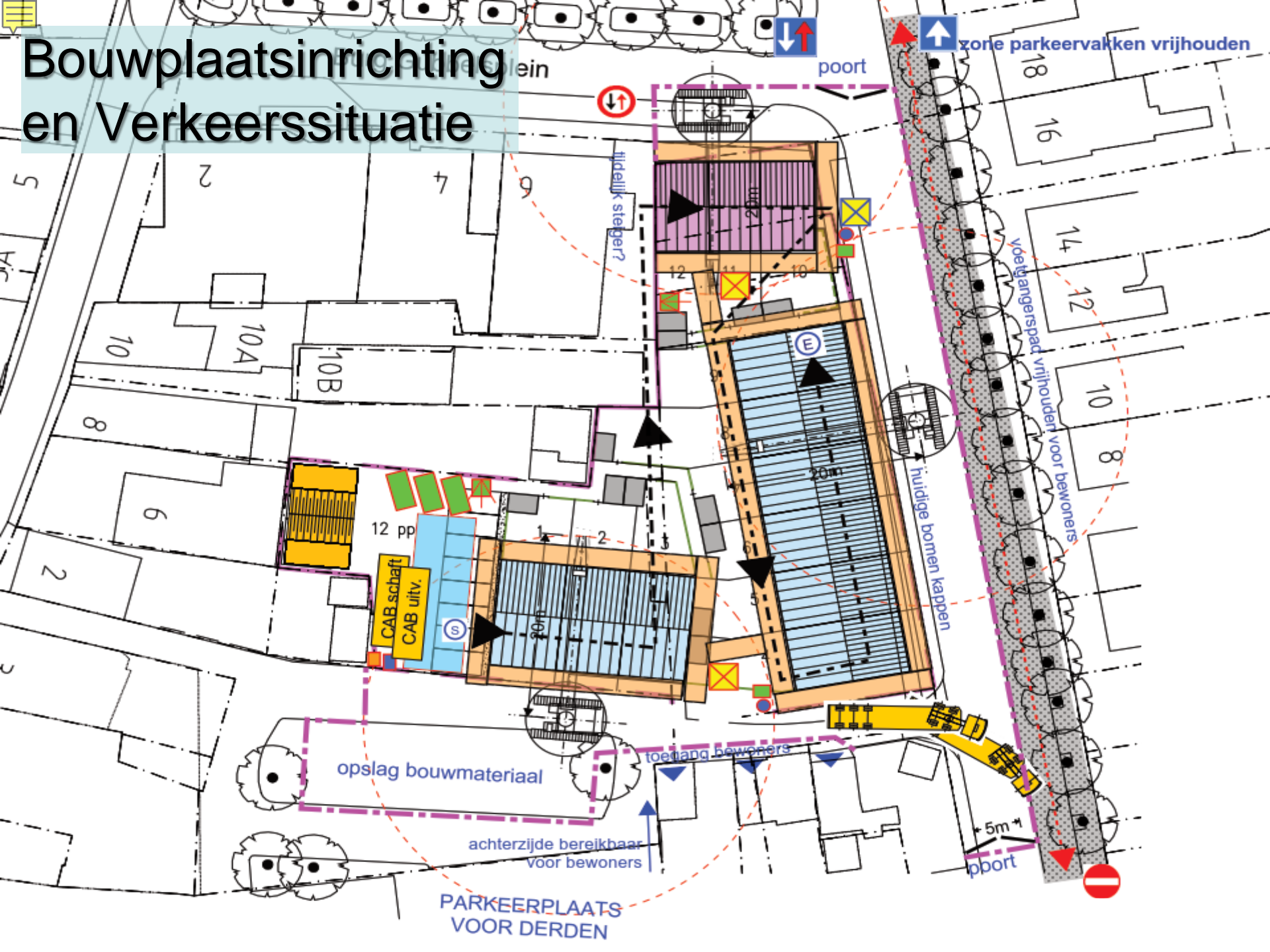




# Bouwplanning en werkwijze

Wanneer	Activiteit
4 – 22 december	Uitzetwerkzaamheden en aanleggen riolering en nutsleidingen (door gemeente)
15 - 26 januari	Aanleg NUTS werkzaamheden (door NUTS)
29 jan. – 2 feb.	Bouwvoorbereidingen aannemer Heijmans
5 – 16 februari	Bouwplaatsinrichting, eerste palen de grond in
19 februari	Ruwbouw woningen
Februari - maart	Start verhuur (in twee fases)
Medio mei	Afbouw woningen
Rond de bouwvak	<b>OPLEVERING WONINGEN</b>

# Bouwplaatsinrichting en Verkeerssituatie





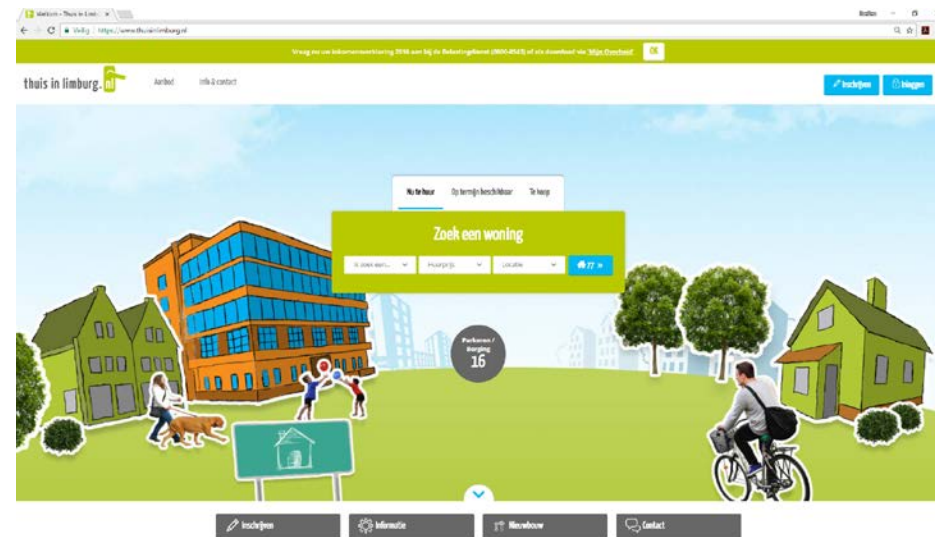
# Verhuur: Huurprijzen en toewijzingscriteria

Woningtype	Aantal	Huurprijs	Leeftijdseis	Inkomenseis	Huishoudgrootte
Eengezinswoning	3	Max. €640,14	Vanaf 18 jaar	Max. €36.798,-	3 of meer personen
Levensloopbestendige woning	7	Max. €597,30	Vanaf 23 jaar	Max. €36.798,-	1 of 2 personen
Levensloopbestendige woning	2	Max. €640,14	Vanaf 23 jaar	1 p: min. €22.400,- 2 p: min. €30.400,- Max. €36.798,-	1 of 2 personen

- Alle 12 sociale huurwoningen, huurtoeslag is mogelijk
- Vanwege nieuwe Woningwet (passend toewijzen) strikte regels rondom toewijzing en inkomen
- Verschillende types en huurklassen

# Verhuur: Inschrijven, reageren en toewijzing

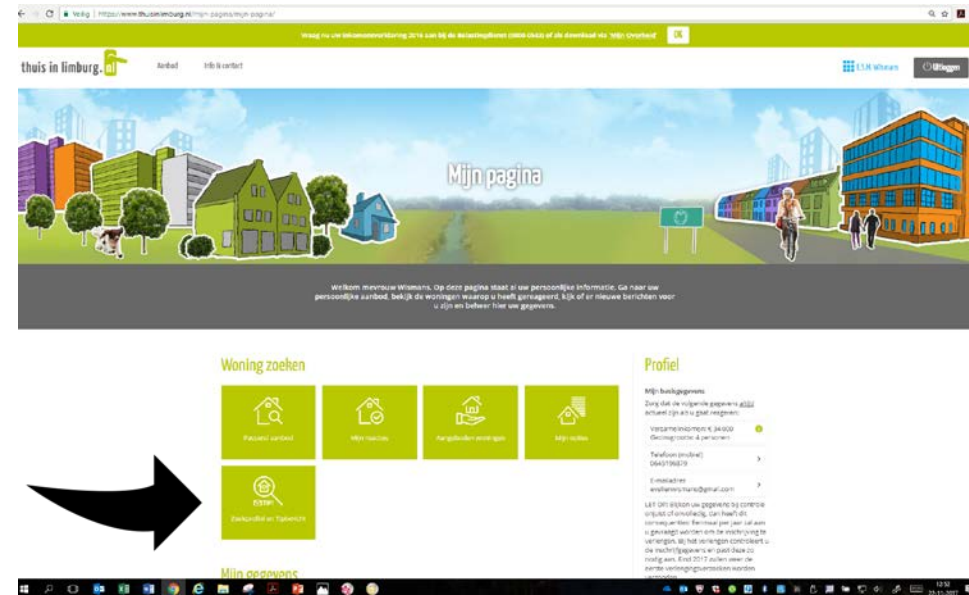
- Start verhuur: eind feb. / begin mrt. 2018 via [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl)
- Bij hoge uitzondering: 6 woningen **met voorrang toewijzen aan Arcenaren** (2 ew en 4 lw)
- Verhuur opgeknipt in 2 fases (start met voorrangswoningen)
- Inschrijven (gratis) op Thuis in Limburg is noodzakelijk (ook voor Arcenaren) → hulp bij inschrijven mogelijk
- Tipberichten inschakelen!
- Automatische email als tipberichten ingeschakeld zijn
- Seintje naar Dorpsraad als woningen online komen, advertentie op Facebook én Maasdorpenkrant





# Verhuur: Inschrijven, reageren en toewijzing

- 6 voorrangswoningen, circa 10 dagen online
- Op max. 5 woningen reageren (als aan voorwaarden wordt voldaan)
- Daarna toewijzing (voorrang Arcenaren op basis langste inschrijfduur)
- Vervolgens verhuur overige woningen. Geen woning gekregen in 1e ronde? Nu weer kans (maximaal 5 opties)
- Deze woningen ook 10 dagen online, daarna toewijzing
- Toewijzing woningen via aanbodmodel (langste inschrijfduur)





Dank voor uw aandacht.  
Nog vragen?

