Sallandsgoed fase 1 (49 woningen)

In Nederland hebben we te kampen met een groot tekort aan betaalbare woningen. Ook in de gemeente Lingewaard voelen we de wooncrisis. Om snel bij te dragen aan een oplossing, gaat de gemeente samen met Waardwonen 49 woningen realiseren aan de Sallandstraat in Haalderen.

Vooruitstrevend in duurzaamheid!

Unieke, modulaire woningen van hout en 60% circulaire materialen. Energielabel A+++, aardgasloos en klimaatadaptief.

- **We kiezen voor duurzaam en groen:** Compacte, energiezuinige woningen die passen bij een bewuste levensstijl gericht op het behoud van de natuurlijke omgeving. De buurt wordt omgeven door een parkachtige omgeving.
- **Lage woonlasten:** Bewoners die kiezen voor duurzaam wonen passen goed in deze groene wijk! Dankzij de energiezuinige woningen zijn de energiekosten lager.
- **Een wijk voor iedereen:** Voor starters, kleine gezinnen, ouderen, statushouders, mensen met verschillende inkomens en meer. In het voorkeursscenario voor fase 2 wordt de buurt aangevuld met een mix van huurwoningen en betaalbare koopwoningen. De gemeenteraad neemt in september een besluit over fase 2.
- **Samenleven:** We streven naar een buurt waarin bewoners prettig samenleven, elkaar ondersteunen en deelnemen aan gezamenlijke activiteiten. Hiermee willen we ook het verenigingsleven van Haalderen een stimulans geven.
- **Zorg voor elkaar en de omgeving:** Bewoners worden aangemoedigd om betrokken te zijn bij elkaar en bij de omgeving en de natuur.






De woningen

- **Ontwikkelpartner:** Barli - specialist in modulair en duurzaam bouwen.
- **Soort woningen:** 24 appartementen en 25 grondgebonden woningen (1 of 2 slaapkamers).

Belangrijke data

Fase 1: 49 sociale huurwoningen

- Definitief besluit: gemeenteraad, december 2023.
- Realisatie fase 1: heden-najaar 2025
- Beoogde oplevering: najaar 2025

5 woningtypen

	Type A	Type B	Type C	Type D	Type E	
Gebouwtype	Grondgebonden woning met één slaapkamer	Grondgebonden tweelaagse woning met twee slaapkamers	Grondgebonden tweelaagse woning met twee slaapkamers	Appartement met één slaapkamer	Appartement met twee slaapkamers	
Beoogd gebruik	Een- en tweepersoons huishouden	Klein gezin	Klein gezin	Een- en tweepersoons huishouden	Klein gezin	
Oppervlakte	34.3 m²	50 m²	61 m²	38.5 m²	51.9 m²	
Doelgroepen en aantallen						
						Totaal
Starters <23	3 (met voorrang verhuurd aan inwoners uit Haalderen)	0	0	3	0	**6**
Starters	3	2	0	5 (4 met voorrang verhuurd aan inwoners uit Haalderen)	3	**13**
Regulier	1	3 (met voorrang verhuurd aan inwoners uit Haalderen)	6	0	6	**16**
Middeninkomens	0	0	4	0	0	**4**
Statushouders	2	1	0	4	3	**10**
Totaal	9	6	10	12	12	**49**

Verhuur en toewijzing

Voor wie bouwen we?

- **Een- en tweepersoonshuishoudens en kleine gezinnen.**
  - **Starters:** 19 woningen
  - **Reguliere Huurders:** 16 woningen
  - **Statushouders:** 10 woningen
  - **Middeninkomens:** 4 woningen

- **Starters:**
  Een starter is iemand die geen zelfstandige woonruimte achterlaat bij verhuizing. Starters zijn meestal jongeren, maar het gaat om alle mensen die inwonend zijn.

- **Statushouders:**
  Statushouders worden ook vergunninghouders genoemd. Dit zijn vluchtelingen die asiel hebben gekregen in Nederland. Onder statushouders vallen de categorieën alleenstaanden en alleengaanden. We richten ons in dit project op de alleenstaanden. Dit zijn in de basis éénpersoonshuishoudens en kunnen ook jongeren zijn.

- **Regulier:**
  Dit zijn alle woningzoekenden die geen speciale status hebben. Zij reageren op woningen die regulier worden aangeboden, en op basis van meettijd worden toegewezen. Ook senioren zijn van harte welkom om te reageren en vallen onder de reguliere doelgroep.

- **Middeninkomens:**
  Ook woningzoekenden met een middeninkomen hebben last van de krapte op de woningmarkt. Daarom reserveren we 4 woningen voor huishoudens met een middeninkomen. We gaan uit van de landelijke inkomensgrenzen voor middeninkomens. Huishoudens met een middeninkomen hebben een jaarinkomen tussen € 44.035 tot € 47.948 (1 -persoon) en tussen de € 48.625 en € 55.486 (meerpersoons) (prijspeil 2023).

Wilt u hier wonen?

We bieden de woningen straks aan op Entree.nu – het regionaal woonruimteverdeelsysteem. Tien woningen (20%) wijzen we met voorrang toe aan huurders uit Haalderen. We reserveren 7 woningen voor lokale starters, waarvan 3 woningen voor jonge starters tot 23 jaar. Daarnaast reserveren we nog 3 woningen voor reguliere woningzoekenden. Senioren zijn van harte welkom! De gelijkvloerse woningen bieden een kans voor compact en duurzaam wonen.

Kandidaten worden persoonlijk benaderd voor een belangstellingsgesprek. Waardwonen wijst zorgvuldig toe en vraagt altijd een verhuurderverklaring.

Entree Corporatiewoningen regio Arnhem-Nijmegen

Belangstelling? Alvast inschrijven als woningzoekende bij Entree! En houd in de gaten wanneer de woningen geadverteerd worden.

Planning

De omgevingsvergunning is 1 juli aangevraagd. We weten nu nog niet wanneer de woningen geadverteerd worden op Entree, maar verwachten dat de woningen in het najaar van 2025 in gebruik kunnen worden genomen.

Hoe nu verder?

De gemeente is gestart met het bouwrijp maken. Daarna kan de fundering gelegd worden. De woningen worden grotendeels in de fabriek gebouwd. De bouwtijd is kort, alleen de montage is op de bouwplaats. Waardwonen gaat de woningen in 2025 verhuren.

Heeft u nog vragen?

- Waardwonen: voor vragen over de bouw en de verhuur van de woningen
- Gemeente Lingewaard: voor vragen over het ontwerp van de openbare ruimte in het hele gebied en de realisatie daarvan.

Kijk op www.waardwonen.nl

waardwonen

Wilt u meer weten? Neem contact op met Waardwonen via info@waardwonen.nl of 026-326 20 50.