

# Informatieblad Goes-Oost

In dit informatieblad praten we u bij over de laatste ontwikkelingen rondom de geplande sloop en nieuwbouw in het noordelijke deel van de Verzetsheldenbuurt in Goes-Oost.

Update Nieuwbouw

## Viering start bouw

Dinsdag 11 oktober 2022 zijn toekomstige bewoners uitgenodigd voor de start van de bouw fase 2.



Op de foto is te zien hoe één van de heipalen voor een woning aan het Nicolaas Corstanejad geslagen wordt. De funderingen voor de woningen aan de nieuwe Marijkestraat zijn ook zichtbaar.

Toekomstige huurders en eigenaren kregen de gelegenheid om de heipalen te beschilderen of beschrijven. Mevrouw Greeve sloeg namens alle bewoners een heipaal in de grond. Daarnaast waren medewerkers van bouwbedrijf Rijk, Marsaki en Beveland Wonen aanwezig. Iris de Vries, directeur Wonen bij Beveland Wonen, hield een toespraak.



## Voortgang bouw en planning

In oktober zijn de heiwerkzaamheden voor de nieuwe woningen aan de Marijkestraat, Nicolaas Corstanjepad en Kamperfoeliestraat afgerond. Daarna zijn de betonnen funderingsbalken gestort. Deze zijn gestort in piepschuim bekisting. Met de piepschuim bekisting is een basis gelegd voor een zeer goed geïsoleerde woning.

In de komende periode wordt het fundament van de woningen verder afgemaakt. De riolering en de bronleidingen zijn al tussen de funderingsbalken aangebracht. Daarna worden de begane grond vloeren en de constructieve binnenwanden geplaatst. In de voorlopige planning worden voor het einde van het jaar bij de eerste woningen zelfs al de eerste verdiepingvloeren aangebracht.

### Kant-en-klaar

Niet alleen op de bouwlocatie wordt hard gewerkt. Bij VKP in Kapelle wordt hard gewerkt aan de prefab gevelelementen. Deze elementen bestaan uit een houten skelet met isolatie, steenstrips en kozijnen. De kozijnen worden, net als in de P.C. Quantstraat, gemaakt van hout. Dit wordt allemaal in de werkplaats kant-en-klaar gemaakt. De elementen zullen volgend jaar naar de bouwlocatie worden gebracht.

### Keukens

Intussen zijn alle namen van de nieuwe huurders bekend. De contactgegevens zijn doorgezet naar Bruynzeel Keukens. Bruynzeel neemt contact op met de huurders voor hun keuzes. Zo kunnen ze kiezen uit de kleur van de kastfronten en het aanrechtblad. Dit is gratis. Eventueel is het mogelijk om, tegen bijbetaling, extra's te bestellen zoals inbouwapparatuur of uitbreiding van kasten en werkblad.

Huurders die gebruik maken van het sociaal plan krijgen een inductie kookplaat.

### Kijk-en-meetmoment

De huurders worden nog uitgenodigd voor een kijk-en-meetmoment. Dit vindt ongeveer 2 maanden voor de sleuteluitgifte plaats. Tijdens het kijk-en-meetmoment mag u de woning betreden. U kunt dan exacte metingen maken voor vloer- en raambekleding. De woning is dan nog niet helemaal af.

### Verwachting sleuteluitgifte

We verwachten in februari 2023 duidelijk te kunnen maken of de sleuteluitgifte van de woningen vóór of na de bouwvakvakantie van 2023 plaats vinden. We verwachten 1 tot 2 maanden van te voren exact aan te kunnen geven op welke dag u de sleutel krijgt.



## Anda leeft zuinig in een energiezuinig huis

Via een wisselwoning woont Anda weer terug in haar eigen straat: de P.C. Quantstraat. Soms heeft ze nog heimwee naar het sfeervolle arbeidershuis in het midden van haar oude straat. Ze heeft hier veel meegemaakt en woonde fijn samen met haar burens. Twee keer verhuizen en al het geregeld heeft veel moeite en tijd gekost. Onlangs is ze op vakantie geweest en pas nu, na terugkomst, voelt ze zich echt 'geland' in haar nieuwe huis.

### Zuinig leven in een oud huis

De energiekosten laag houden was een uitdaging in de verouderde huizen. Energiezuinigheid stond meestal haaks op comfortabel wonen. Om niet te veel gas te verbruiken, stond de thermostaat van Anda vaak op 18 of 19 graden. Als er mensen op bezoek kwamen ging deze dan even flink omhoog. Boven werd het hierdoor meestal niet veel warmer dan 15 graden. Deze temperaturen was ze toen gewend, nu klinkt het erg koud.

De oude huizen hadden veel last van optrekkend vocht. In de wisselwoning had ze schimmel in de hoeken van de woonkamer. In de meterkast en trapkast zaten ook vochtplekken. De woning voelde soms klam aan. Dit zorgde ook voor een kouder gevoel. 's Winters kwam er wel eens jachtsneeuw door de kier bij de voordeur. Er lag dan een mooi wit streepje sneeuw in de gang. Juist in oude huizen met optrekkend vocht moet je eigenlijk veel stoken en ventileren. Zo houd je het binnenklimaat gezond en comfortabel. Dit kost wel veel energie. En dus geld.

### Comfort in de nieuwe woning

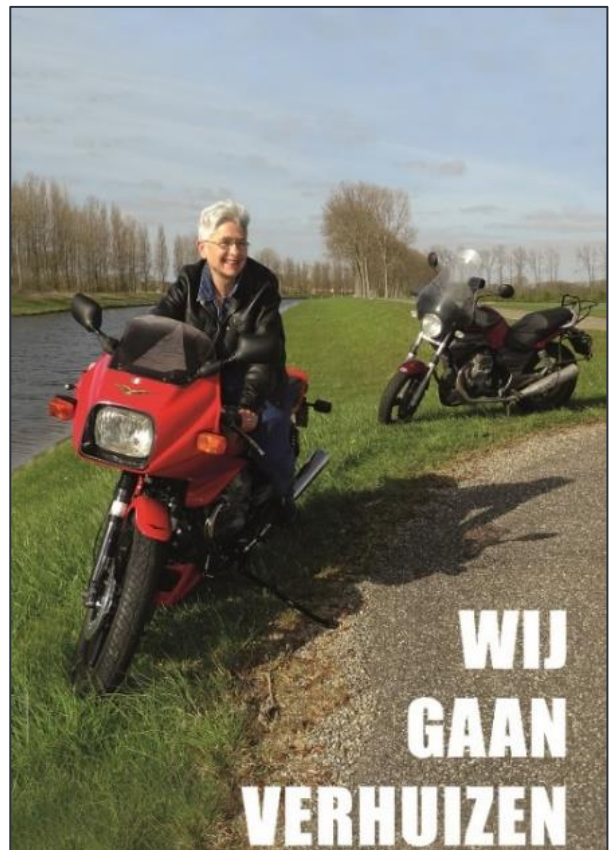
Nu Anda een jaar in haar nieuwe levensloopwoning woont, realiseert ze zich steeds beter hoe comfortabel alles is. "Een fijne warme douchevloer, deuren die gemakkelijk en goed sluiten en weinig geluid van burens en mensen op straat. Echt super!". De constante temperatuur en het ventilatiesysteem vindt ze ook erg fijn. Bezoek hoort het niet, maar als ze met meer mensen in de woonkamer staat hoort ze het ventilatiesysteem vanzelf harder gaan draaien. Dit komt door de sensor.

Door de klimaatverandering wordt het ook steeds belangrijker om de warmte 's zomers buiten te houden. Het kwik in de oude woning ging soms richting de 30 graden. In de nieuwe woning is het klimaat veel beter te beheersen. Anda kan het op de warmste dagen rond de 21 graden houden. De warmtepomp en vloerverwarming kunnen een beetje koelen. Door de thermostaat 's zomers op 18 graden te zetten, gaat het systeem vanzelf in koelstand op warme dagen. Ze zorgt dan ook dat de zonwering omlaag staat. In de voortuin staat een knotwilg, deze groeit goed en zal helpen met het buitenhouden van de zon in de zomer. "De koelte kwam je echt tegemoet als je op warme dagen naar binnen ging, heerlijk".

### Energieverbruik en kosten

Anda heeft haar eerste jaaroverzicht gekregen van de energieleverancier. Haar zonnepanelen hebben meer stroom geleverd dan wat het huis verbruikt heeft. Haar energiemaatschappij heeft daarom voorgesteld het maandbedrag bij te stellen. Ze willen Anda volgend jaar iedere maand €50,- teruggeven. Anda heeft er echter voor gekozen om het op €0,- per maand te zetten. Dan krijgt ze aan het einde van het jaar waarschijnlijk weer een spaarcentje terug.

Een aantal van haar burens hebben ook de eerste jaar afrekening ontvangen. Iedereen heeft geld terug gekregen. Ze heeft ook een paar burens geholpen om het maandbedrag lager te zetten, sommige zaten nog ver boven de €100,- per maand. Bij een Nul-op-de-Meter woning is dit op dit moment niet nodig.



Afbeelding: de voorkant van de verhuiskaart van Anda. Hierop staat zij met haar twee motoren.



Anda was zelf verrast dat zij ook twee keer €190,- terug krijgt van de overheid voor haar energiekosten. Ze heeft het zelf helemaal niet nodig. Het voelt verkeerd om het te ontvangen. Anda heeft besloten om het geld weg te geven. Ze vindt het een rare regeling, omdat iedereen het geld krijgt. Het stimuleert mensen met een goed inkomen niet om zuiniger te zijn met energie. De positieve effecten van de energiecrisis worden zo ook teniet gedaan.

### **Zuinig leven in een energiezuinig huis**

Anda hoeft nu niet steeds aan de thermostaat te draaien om zuinig te leven. De woning heeft een bodem warmtepomp met vloerverwarming. De installateur adviseert om de thermostaat op één constante temperatuur te laten staan. Ze heeft de thermostaat 's winters dag en nacht op 21°. Ze kan nu comfortabel en energiezuinig wonen tegelijkertijd, dit staat niet langer haaks op elkaar.

Toch kan je ook in een energiezuinig huis bewust en zuinig leven. De salderingsregeling (verderop in dit informatieblad uitgelegd) wordt de komende jaren afgebouwd. Het wordt daarom steeds belangrijker om stroom overdag tijdens zonschijn te gebruiken. Dit vraagt om een nieuwe manier van zuinig leven. Sinds het nieuws van de sloop heeft Anda gespaard voor nieuwe energiezuinigere machines. Een energiezuinige wasmachine en een warmtepomp-droger. Het bijkomend voordeel van deze apparaten is dat ze een timer hebben. Zo kan je ze vanzelf overdag met zonschijn aan laten springen. Ze zet de apparaten ook niet tegelijkertijd aan. Anders verbruikt je waarschijnlijk meer stroom dan je opwekt. Ze probeert ook uit te leggen aan burens dat ze straks moeten proberen om stroom overdag te gebruiken, zodat je meer van je eigen stroom zelf gebruikt en minder onnodig terug levert aan het net.

### **Water**

Waterverbruik staat eigenlijk los van de energiezuinigheid van het huis. Het ligt echt aan de bewoner zelf hoeveel water ze verbruiken. Anda is ook altijd zuinig geweest met water. Ze gebruikt zelf ongeveer 30 kubieke meter per jaar. Ze doucht wel gewoon iedere dag, maar ze laat de kraan nooit zomaar lopen. Het eerste beetje koud water uit de douchekraan wordt opgevangen in een emmer. Dit water gebruikt ze om kleren in de week te zetten, of om een keer het toilet mee door te spoelen.

“Het produceren van schoon drinkwater zal één van de grootste uitdagingen van de toekomst worden, ook in Nederland”, vertelt Anda. “We gaan nu te laks om met ons kraanwater. Misschien zou een waterplafond een goed idee zijn, nu we toch met plafonds zijn begonnen”. Anda lijkt het een goed idee dat huishoudens een beperkt aantal kubieke meter per jaar voor een goedkope prijs kan krijgen. Door het boven een bepaalde grens duurder te maken, worden mensen vanzelf bewuster van hun verbruik. Net als bij energie.



Het enige huis wat niet gesloopt wordt

## Wat te doen met het transformatorhuisje in de Kamperfoeliestraat?!

**Tegenover slagerij de Maros staat een transformatorhuisje. Een transformator zet hoogspanning om naar laagspanning voor levering aan huishoudens en bedrijven. Het huisje valt nu nogal op, omdat de gehele wijk vernieuwd wordt.**



Vanuit nieuwe bewoners is contact geweest met netbeheerder Stedin en Beveland Wonen. Stedin is de eigenaar van het transformatorhuis. Bewoners hebben gevraagd of het gebouw opgeknapt kan worden. Bijvoorbeeld met een passende kleur of schildering.

Er is nog geen besluit genomen. Maar er wordt serieus over het opknappen nagedacht. Hierover ontvangt u later meer nieuws.

---

Technische informatie over de huurwoningen

## Zonnepanelen en de salderingsregeling

**De nieuwe woningen in de P.C. Quantstraat hebben ieder 19 zonnepanelen op het dak. Het maximaal vermogen dat ieder zonnepaneel kan opwekken is 340 wattpiek. Op zomerse dagen levert dit veel stroom op. Maar 's winters en 's nachts leveren de panelen weinig tot niks op. Hoe werkt dit nou precies? En wat is de salderingsregeling?**

### Energie Prestatie Vergoeding

Beveland Wonen vraagt een energie prestatie vergoeding (EPV) voor de huurwoningen in Goes-Oost. Dit zijn vaste bedragen ongeacht hoeveel energie u verbruikt. In ruil voor de EPV krijgt de huurder de garantie dat de woning een bepaalde hoeveelheid stroom opwekt per jaar. Dit is voldoende stroom voor een gemiddeld gezin voor verwarming, warm tapwater en apparaten. De huurder heeft nog wel steeds een eigen energieleverancier. De huurder neemt 's winters en 's nachts stroom af van de energieleverancier. Op zomerse dagen levert de huurder stroom terug aan de energieleverancier.

Beveland Wonen zal de nieuwe huurders van de nieuwe Marijkestraat en Nicolaas Constanjepad nog uitnodigen voor een bijeenkomst waarin Nul-op-de-Meter en de EPV worden uitgelegd.

### Salderingsregeling

De salderingsregeling voor zonnepanelen is een subsidieregeling van de overheid. Je krijgt hierdoor net zoveel geld voor stroom die je terug levert als voor stroom die je afneemt van de energieleverancier. Eén keer per jaar worden het totaal aan opwek en verbruik tegen elkaar weggestreept. Dat is voordelig voor de eigenaar van zonnepanelen. Want in de zomer leveren zonnepanelen veel meer stroom op dan in de donkere wintermaanden. Die periodes kunnen zo met elkaar verrekend worden.

Aan de salderingsregeling zit wel een maximum. Als je jaarlijks meer stroom terug levert dan afneemt, dan krijg je een lagere vergoeding voor het teveel dat je produceert. Hoeveel het precies is, hangt af van de energieleverancier.

Met de salderingsregeling wilde de overheid het opwekken van duurzame energie stimuleren. Dit is gelukt. Vanaf 1 januari 2025 bouwt de overheid de salderingsregeling geleidelijk af. Mensen krijgen dan minder geld voor de zonnestroom die ze terug leveren aan het net. Dat maakt het steeds aantrekkelijker om méér van je zonnestroom direct zelf te verbruiken. Zet bijvoorbeeld je wasmachine of vaatwasser pas aan als je zonnepanelen stroom opwekken. Elk kilowattuur zonnestroom die je zelf verbruikt, hoeft je niet te kopen. Over deze stroom betaalt u ook geen energiebelasting.

Als eerste op de hoogte van het laatste nieuws

## De BouwApp

Als aanvulling op brieven en informatiebladen gebruiken we voor dit project de BouwApp. Met de BouwApp blijft u op de hoogte van de werkzaamheden en laatste ontwikkelingen.

U kunt de BouwApp ook openen op de computer. Via [www.debouwapp.nl](http://www.debouwapp.nl) kunt u bij projecten zoeken op "Goes" dan vindt u het project.

De gratis BouwApp download u als volgt op uw mobiele telefoon/tablet:



- Scan de QR-code met de camera-functie van uw mobiel of tablet.
- U kunt ook in de appstore de app downloaden
- Zoek in de Bouwapp naar "Goes"
- Open het project en klik op 'volgen'
- Selecteer de betreffende doelgroep

Heeft u een vraag?

## Projectteam Goes-Oost

Heeft u vragen of opmerkingen over het project, dit informatieblad of uw persoonlijke situatie? Neem dan contact op met Ruben Goethals (sociaal projectleider Beveland Wonen) via [r.goethals@bevelandwonen.nl](mailto:r.goethals@bevelandwonen.nl) of 06 52 07 71 43 (ook WhatsApp).

