



Goes-West

...thuis best



Informatieblad

Goes-West, noordelijk deel

{november 2022}



In dit informatieblad praten wij u bij over de plannen voor het noordelijk deel van Goes-West.

Huurbevriezing, verhuiskostenvergoeding en voorrang

Veel bewoners stellen Beveland Wonen vragen over hun persoonlijke situatie. De vragen gaan vaak over drie belangrijke onderwerpen: huurbevriezing, verhuiskostenvergoeding en voorrang. Hieronder geven we per onderwerp meer informatie.

Huurbevriezing

Huurbevriezing betekent het vastzetten van de kale huurprijs tot aan de sloop van de woning. De jaarlijkse huuraanpassing is teruggedraaid. Dit betekent dat niemand een huurverhoging heeft betaald in 2022.



Vraag: **Wordt de huur de komende jaren nog aangepast?**

Antwoord: Beveland Wonen heeft besloten om vanaf januari 2023 de huur voor het gehele project te bevriezen. Dit betekent dat er vanaf nu tot aan de sloop geen huren meer worden verhoogd. Dit geldt dus voor alle fases uit het project.

Verhuiskostenvergoeding

De verhuiskostenvergoeding is een wettelijk vastgestelde vergoeding voor het verhuizen en herinrichten van de nieuwe woning. Op dit moment (prijsspeil: november 2022) is het bedrag vastgesteld op €6.505,-. Beveland Wonen geeft daar bovenop nog €500,- extra. Het recht op de verhuiskostenvergoeding krijgen huurders vanaf de peildatum. De peildatum wordt per brief door Beveland Wonen vastgesteld. Beveland Wonen geeft meestal ongeveer 2 jaar voor de sloop het recht op de verhuiskostenvergoeding. Voor fase 1 in Goes-West willen we in januari 2023 de bewoners recht geven op de verhuiskostenvergoeding.



Vraag: **Krijgen bewoners uit andere fasen ook vanaf januari 2023 recht op de verhuiskostenvergoeding?**

Antwoord: Dit verzoek is bij ons ingebracht door vertegenwoordigers van de wijk. Met de klankbordgroep wordt hier ook over gesproken. Er is nog geen definitief besluit gemaakt door Beveland Wonen.

Voorrang bij verhuizen

Voorrang bij het verhuizen wordt ook wel herstructureringsvoorrang genoemd. Dit gebeurt bij Beveland Wonen via de website www.zuidwestwonen.nl. De voorrang wordt aan de persoonlijke inschrijving toegevoegd. Hiermee krijgt u dan voorrang op andere woningzoekenden.



Beveland Wonen geeft meestal ongeveer 2 jaar voor de sloop het recht op de voorrang. Normaal gesproken krijgen huurders tegelijkertijd recht op de verhuiskostenvergoeding en de voorrang bij verhuizen. Dit gebeurt normaal gesproken vanaf de peildatum.



Vraag: **Krijgt iedereen op hetzelfde moment recht op voorrang bij verhuizen?**

Antwoord: Nee, Beveland Wonen kan niet alle 246 bewoners tegelijkertijd recht geven op voorrang. Om er voor te zorgen dat we steeds voldoende woningen hebben, krijgen bewoners steeds per fase voorrang.

Fase 1 krijgt eerst voorrang

Tijdens het persoonlijke gesprek schrijft Beveland Wonen u gratis in op Zuidwestwonen. De huurder ontvangt vanaf de peildatum voorrang met deze inschrijving. Huurders uit het project krijgen ook voorrang op de nieuwbouw in Goes-West, noordelijk plandeel. Blijven er woningen binnen het project over? Dan worden deze eerst aangeboden aan mensen uit de volgende fase. Woont u dus in fase 4, en blijft er nieuwbouw over in fase 1 of 2, dan krijgt u hier voorrang op. Ook al heeft u op Zuidwestwonen nog geen voorrang ontvangen.



Vraag: **Moet ik mezelf nu al inschrijven op Zuidwestwonen?**

Antwoord: Als u wilt wachten op nieuwbouw in de eigen wijk hoeft u niks te doen. Wij helpen u met een inschrijving tijdens het persoonlijk gesprek. Duurt het krijgen van voorrang en het persoonlijk gesprek voor u te lang? Dan kunt u zichzelf alvast inschrijven op Zuidwestwonen. U ontvangt dan nog géén voorrang, maar u kunt wel reageren op woningen. Uw wordt dan vergeleken met andere geïnteresseerden op basis van inschrijfduur.

Participatie: de drie klankbordgroepen

Voor dit project werken bewoners, gemeente Goes, Huurdersvereniging de Bevelanden en Beveland Wonen samen in klankbordgroepen. De bewoners die deelnemen aan een klankbordgroep komen op voor de belangen van huurders en omwonenden uit de wijk.

Bewoners hebben veel kennis van de eigen wijk en woning. De informatie die zij delen leidt tot andere inzichten en zorgt voor betere projectplannen. Bij iedere vorm van participatie maakt Beveland Wonen een duidelijk kader. Binnen dit kader kan meegedacht of besloten worden. Andere partijen, zoals architecten en aannemers, geven ook informatie en helpen in het maken van plannen. Samen willen we zo veel mogelijk bereiken.

Startbijeenkomst

Dinsdag 18 oktober zijn alle klankbordgroepleden voor het eerst bij elkaar gekomen. Gemeente Goes en Beveland Wonen hebben uitleg gegeven over de drie thema's voor de klankbordgroepen: Sociaal plan, Omgeving en Woning. De aanwezigen hebben aangegeven welke onderwerpen en vragen zij behandeld willen hebben. Samen hebben we gekeken welke onderwerpen bij welke klankbordgroep past.

1. Klankbordgroep 'Sociaal plan'

In de klankbordgroep 'Sociaal plan' kijken we samen naar het proces van herhuisvesten. Hoe zorgen we er voor dat bewoners een passende woning vinden? Hoe zorgen we dat de verhuizing goed verloopt? Welke diensten of welk maatwerk moeten we speciaal voor dit project opnemen in het sociaal plan? We bespreken zorgen van bewoners en zoeken samen naar oplossingen. Het eindresultaat is straks een sociaal plan waar iedere huurder gebruik van kan maken.

Het sociaal plan voor Goes-West maken we op basis van het "*reglement sloop, renovatie en dringende werkzaamheden*" van Beveland Wonen. Dit document is vooraf naar alle klankbordgroepleden gestuurd. De eerste bijeenkomst vond op 8 november plaats. We willen het sociaal plan in januari 2023 klaar hebben. We gaan dan namelijk de bewoners uit fase 1 recht geven op de afspraken uit het sociaal plan.

2. Klankbordgroep 'Omgeving'

In de klankbordgroep 'Omgeving' bespreken we vooral onderwerpen die gaan over het gehele stedenbouwkundig plan, de openbare ruimte, planning, bouwroute etc. Het plan is opgedeeld in vier fasen. Op een later moment willen we samen met de nieuwe bewoners beter kijken per deelfase naar de ruimtelijke uitwerking, zoals bijvoorbeeld de invulling van groengebieden.

Deze klankbordgroep wordt samen met de gemeente Goes georganiseerd, zodat we ons ook op gemeentelijke voorzieningen richten. Omwonenden zijn ook uitgenodigd om deel te nemen.



3. Klankbordgroep 'Woning'

Het doel van de klankbordgroep 'Woning' is samen wensen en voorwaarden opstellen waaraan het ontwerp van de woning moet voldoen. Op basis van deze voorwaarden nodigen wij aannemers uit om een woning aan te bieden. Hierna kunnen we samen met de aannemer definitieve ontwerpen maken van de verschillende plattegronden.

In de klankbordgroep 'Woning' kijken we ook naar de indeling van de drie type woningen. De aannemer en architect doen ook mee. Samen kijken we bijvoorbeeld naar de berging in de tuin, de verdeling van kamers in de woning, de aansluiting van wasmachine en de draairichting van ramen en deuren. Deze klankbordgroep start als laatste, zo rond eind 2023.



Vraag: *Ik wil meedenken in een klankbordgroep. Hoe werkt dat?*

Antwoord: *Dat kan! Stuur dan een e-mail naar: r.goethals@bevelandwonen.nl of stuur een bericht via WhatsApp naar: 06 52 07 71 43.*



Onderzoek naar planten en dieren

In voorbereiding op de werkzaamheden van de wijk voeren wij de komende periode een aantal onderzoeken uit. Het eerste onderzoek richt zich op de aanwezige flora en fauna. Het onderzoek wordt uitgevoerd door het bedrijf Ecoresult.

Wat houdt het onderzoek in?

Twee medewerkers van Ecoresult zijn in de periode november-december één of twee dagen in de wijk aanwezig. Tijdens het onderzoek bekijken ze de woningen, de groenzones en indien mogelijk de tuinen. Daarnaast maken ze foto's. Deze foto's gebruiken we voor het onderzoek. U kunt de onderzoekers herkennen aan hun bedrijfskleding.

Wat is de Japanse duizendknoop?

Tijdens het onderzoek wordt ook onderzocht waar de Japanse duizendknoop in de wijk aanwezig is. Dit is voor de natuur een schadelijke plant omdat hij oorspronkelijk niet uit Nederland komt. De Japanse duizendknoop verdringt andere planten en richt schade aan, zelfs aan woningen. De wortels kunnen dwars door rioleringen of funderingen van beton groeien. De plant is erg moeilijk te bestrijden.



Helpt u mee?

Uiteraard doen de onderzoekers hun best om alle locaties inzichtelijk te maken, maar u als bewoner kent de wijk als geen ander. Weet u een locatie in de wijk waar deze plant aanwezig is dan horen wij dat heel graag van u. U kunt dit melden bij: Ruben Goethals van Beveland Wonen. Mail naar: r.goethals@bevelandwonen.nl.

Schilderwerk in de wijk

Schildersbedrijf Lindhout is op dit moment bezig met schilderwerk in het noordelijk deel van de wijk.

Lindhout is na de bouwvakantie begonnen in de Schengestraat en nu bezig aan de Westsingel. Als het weer meewerkt, komen we dit jaar ook nog in de Schelde-, Rommerwale-, Bankert-, Jacob Cats-, Couwerve- en de Joost de Moorstraat.

Met deze laatste schilderbeurt zorgen we ervoor dat de woningen de komende jaren er weer netjes bij staan.



Vraag:

***Mijn woning wordt gesloopt.
Kan ik Beveland Wonen nog wel
vragen om iets te repareren?***

Antwoord:

Ja, ook bij woningen die we gaan slopen, helpen wij u nog steeds bij reparaties. U kunt een aanvraag indienen via onze website of bellen naar: (0113) 23 16 74.

Sloopwoningen tijdelijk bewoond

In Goes-West wonen inmiddels een aantal nieuwe bewoners. Ze wonen in huizen van Beveland Wonen, maar hebben een tijdelijke huurovereenkomst met Connect Verhuur. De woningen worden verhuurd tot aan de sloop.

Beveland Wonen heeft Connect Verhuur gevraagd de woningen die vrijkomen in Goes-West tijdelijk te verhuren voordat ze gesloopt worden. Hierdoor blijft de wijk leefbaar. De tijdelijke bewoners zijn mensen die om welke reden dan ook snel een woning nodig hebben.

Om in aanmerking te komen voor een tijdelijke woning dienen woningzoekenden zich in te schrijven bij Connect Verhuur. Voldoet iemand aan de eisen? Dan komt men in aanmerking voor een woning. Niet iedereen komt in aanmerking. Zo mag je bijvoorbeeld geen negatief huurverleden hebben. Verder controleren we de woning en tuin regelmatig op netheid. We willen dat de leefbaarheid in de wijk er niet op achteruit gaat.

Heeft u vragen of opmerkingen? Stuur een e-mail naar: info@connect-verhuur.nl of bel: (085) 30 33 949.

Uw nieuwe wijkcontactpersoon van de gemeente Goes: Harmke Kooman

Mijn naam is Harmke Kooman. Ik werk sinds 1 jaar bij de gemeente Goes. Het afgelopen jaar heb ik me vooral beziggehouden met burger- en overheidsparticipatie. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat inwoners betrokken worden bij dat wat er speelt in de gemeente? En hoe is de gemeente betrokken bij bestaande initiatieven van bewoners? Naast burger- en overheidsparticipatie houd ik me bezig met thema's als welzijn, preventieve gezondheid, eenzaamheid en dierenwelzijn.



Daarnaast ben ik wijkcontactpersoon voor Goes-West. Dit betekent dat ik aanspreekpunt ben voor vragen, opmerkingen of ideeën in de wijk wanneer u niet weet bij wie u deze vraag kwijt kan. Ook zorg ik ervoor dat ik op de hoogte ben van ontwikkelingen in uw wijk en heb ik contact met o.a. de welzijnswerker (SMWO), wijkagent en regiobeheerder van Beveland Wonen.

Mocht u vragen hebben of nog iets van mij willen weten? Mail dan: h.kooman@goes.nl.

Uw contactpersonen van Beveland Wonen

Klankbordgroepleden hebben verteld dat sommige bewoners zich veel zorgen maken over hun persoonlijke situatie. Ze vragen zich af of ze straks wel een nieuwe woning kunnen krijgen. Of er is angst dat ze een andere woning niet kunnen betalen. Beveland Wonen zorgt dat u straks met voorrang naar nieuwbouw of een bestaande woning kunt verhuizen. Ook de nieuwbouw is betaalbaar voor mensen met een minimum inkomen.

Maakt u zich toch veel zorgen? Neem dan contact met ons op. We kijken samen naar uw persoonlijke situatie. Neem contact op met:



Ruben Goethals
Sociaal projectleider Beveland Wonen
r.goethals@bevelandwonen.nl
06 - 52 07 71 43 (ook WhatsApp)

Wilt u contact met de huurdersvereniging over dit project? Neem dan contact op met:

Huurdersvereniging De Bevelanden: info@dehvdb.nl

