



Goes-West

...thuis best



Informatieblad

Goes-West, noordelijk deel



Sociaal Plan uitleg

Sociaal Plan Goes-
West noordelijk
plandeel

> Beveland Wonen

Versie 0.1



bevelandwonen.nl

In dit informatieblad geven wij uitleg over de belangrijkste afspraken uit het sociaal plan voor huurders van het noordelijk deel van Goes-West.

Sociaal Plan

De klankbordgroep heeft samengewerkt met Huurdersvereniging de Bevelanden, Woonbond en Beveland Wonen. Het eindproduct is het sociaal plan voor Goes-West noordelijk plandeel.

Het sociaal plan is van toepassing op huurders van Beveland Wonen met een reguliere huurovereenkomst. In het sociaal plan staat uitleg over de fasering, voorrang, diensten en vergoedingen. De belangrijkste informatie uit het reglement (sloop) is opgenomen in het sociaal plan. Daarnaast zijn er extra afspraken, voorzieningen en maatwerk opgenomen. Hieronder leest u de belangrijkste extra afspraken voor Goes-West noordelijk plandeel.

Volledige reglement of sociaal plan inzien?

In dit informatieblad staat een korte samenvatting van de belangrijkste onderwerpen uit het sociaal plan. U kunt het volledige reglement en het sociaal plan ontvangen per e-mail of per post. Hiervoor kunt u contact opnemen met Ruben Goethals via: r.goethals@bevelandwonen.nl of 06 52 07 71 43 (ook WhatsApp).

Voorrang bij nieuwbouw woningen – uitzonderingen voor Goes-West:

- Als er nieuwbouw woningen overblijven in een fase, zullen deze worden aangeboden aan huurders uit de opvolgende fasen. Ook wanneer deze nog geen voorrang hebben via Zuidwestwonen.
- In de Abel Tasmanstraat worden in 2024 zes levensloopbestendige woningen gebouwd. Deze woningen zijn gereserveerd voor huurders uit dit project. De woningen worden als eerste aangeboden aan fase 1.
- Bewoners uit Jacob Catsstraat 2 t/m 38 (even) en Evertsenstraat 86 t/m 96 (even) krijgen vanaf 1 augustus 2023 voorrang op Zuidwestwonen, wanneer het huidige huurcontract is ingegaan voor 1 januari 2016. Met deze voorrang kunnen ze op woningen buiten de wijk reageren. Zowel bij reacties op bestaande bouw en nieuwbouw zullen bewoners uit fase 1 of 2 eerst aan de beurt zijn.



Nieuwbouwwoningen

- De kale grond in voor- en achtertuinen wordt voorzien van tuinaarde. Zo is de tuin gereed voor beplanting. De tuinen hebben altijd een pad naar voor-, achterdeur, schuur en poort. Achter de woning ligt een klein terras.
- De achtertuin wordt voorzien van een schutting met poort. Sommige schuttingdelen kunnen bestaan uit hekwerk. Bij hoekwoningen kan mogelijk alleen hekwerk met groen worden geplaatst. Dit wordt verder besproken in de klankbordgroep woning.

Keuze voor schilderwerk

Indien huurders naar een nieuwbouw woning van Beveland Wonen verhuizen, kunnen zij ervoor kiezen om schilderwerk uit te laten uitvoeren. Huurders tegen inlevering van 33% van de wettelijke verhuiskostenvergoeding dit schilderwerk laten uitvoeren, Beveland Wonen betaalt de rest.

Er wordt glasvliesbehang op de wanden geplakt en daarna wit geschilderd. De naden worden met acrylaatkit afgewerkt. Het schilderwerk vindt plaats voordat de huurder de sleutel krijgt. Indien de trap in de woning nog niet is afgelakt, dan zal deze na de verhuizing wit worden afgelakt.



Extra diensten

- Verhuisdozen: U kunt verhuisdozen lenen. De verhuisdozen zijn opklapbaar en herbruikbaar.
- Verhuiskaarten: U kunt verhuiskaarten krijgen. De kaarten kunt u sturen naar vrienden, familie of kennissen om uw adreswijziging bekend te maken. U dient de verhuiskaarten zelf te voorzien van postzegels.
- Opruimdagen: Beveland Wonen organiseert opruimdagen in de wijk om bewoners te helpen met het afvoeren van grof vuil. Hoveniers helpen mee met het netjes houden van de tuinen.
- Kleine WMO-voorzieningen: Na uw verhuizing helpen wij met het aanbrengen van beugels, verhoogde toiletbrillen en drempels in de nieuwe woning. Grote aanpassingen, zoals een traplift, kunt u via GR de Bevelanden aanvragen.



EPV-korting

Huurders met een lager inkomen die terugkeren in een nieuwbouwwoning in de wijk ontvangen een korting van €30,- per maand op de Energieprestatievergoeding (EPV).

Voor de toewijzing van de korting gelden de wettelijke inkomensgrenzen voor de primaire doelgroep die BW hanteert voor de toewijzing:

Huishouden 1 persoon:	max € 25.475,- jaarinkomen (prijspeil 2023)
Huishouden 2 personen:	max € 34.575,- jaarinkomen (prijspeil 2023)
Huishouden 3 personen of meer:	max € 34.575,- jaarinkomen (prijspeil 2023)



Vraag: Wat is EPV?

Antwoord: *De EnergiePrestatieVergoeding is een vast bedrag wat u maandelijks betaalt aan Beveland Wonen. U betaalt dit bedrag wanneer uw huurwoning zeer energiezuinig is en veel energie opwekt. Dit staat los van de kale huur van de woning.*

Regeling voor midden- en hoge inkomens

Woningcorporaties in Nederland moeten passend toewijzen. Dit gebeurt onder andere op basis van het inkomen. Huurders met een midden- of hoog inkomen krijgen normaal gesproken alleen duurdere huurwoningen toegewezen. Voor huurders in sloop projecten van Beveland Wonen wordt een uitzondering gemaakt.



Huurders met een middeninkomen kunnen reageren op woningen van Beveland Wonen buiten het eigen project met kale huurprijzen tussen € 693,61 en € 808,06 (prijspeil 2023). Ze krijgen de woning aangeboden voor de geadverteerde huurprijs en niet zoals bij reguliere woningzoekenden voor de verhoogde huurprijs van €808,06.

Voor huurders met een hoog inkomen wordt door Beveland Wonen het inkomen op Zuidwestwonen teruggezet naar een middeninkomen. De huurder kan zo op woningen reageren met een huurprijs tussen € 693,61 en € 808,06 (prijspeil 2023). Ze krijgen de woning aangeboden voor de geadverteerde huurprijs en niet zoals bij reguliere woningzoekende voor de verhoogde huurprijs van €808,06.

Huurders met een midden- of hoog inkomen die terugkeren in de nieuwbouw in het eigen project, krijgen de woning aangeboden voor de geadverteerde huurprijzen, welke ook lager kan zijn dan € 693,61.

- Middeninkomens éénpersoonshuishouden tussen € 44.036 en € 51.800 (prijspeil 2023)
- Middeninkomen meerpersoonshuishouden tussen € 48.626 en € 59.700 (prijspeil 2023).
- Hoog inkomen éénpersoonshuishouden € 51.800 en hoger (prijspeil 2023)
- Hoog inkomen meerpersoonshuishouden € 59.700 en hoger (prijspeil 2023)

Weet u niet zeker welke situatie op u van toepassing is? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ruben Goethals via: r.goethals@bevelandwonen.nl of 06 - 52 07 71 43 (ook WhatsApp).

Ontzorgpakket Goes-West noordelijk plandeel

Een huurder kan in plaats van de wettelijke verhuiskostenvergoeding kiezen voor het ontzorgpakket. De huurder ontvangt alleen de extra vergoeding van €500,-. Het ontzorgpakket bestaat uit:

- Schilderwerk
- Vloerbekleding
- Raambekleding
- Verhuizen
- Lampen overhangen + extra lichtpunten voorzien van lamp
- Vakman van Beveland Wonen

Heeft u veel zorgen over het opnieuw inrichten van uw woning en de verhuizing? Dan is het ontzorgpakket misschien iets voor u. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ruben Goethals.



Vraag: Wat gebeurt er als ik geen ontzorgpakket kies?

Antwoord: Dan krijgt u de wettelijke verhuiskostenvergoeding + extra vergoeding. Op dit moment is dat € 7.156,- + € 500,-. De hoogte van de wettelijke verhuiskostenvergoeding verandert ieder jaar vóór 1 maart.

Klankbordgroepen

Klankbordgroep 'Omgeving'

Dankzij de opmerkingen van bewoners heeft de gemeente het beeldkwaliteitsplan en het stedenbouwkundigplan verbeterd. Een mooie prestatie die we samen bereikt hebben. We bedanken de leden van deze klankbordgroep voor hun positieve bijdrage. Deze klankbordgroep komt vooralsnog niet meer bij elkaar. Een aantal deelnemers hebben aangegeven ook zitting te willen nemen in de Klankbordgroep Woning.

Klankbordgroep 'Woning'

In Goes-West wordt conceptueel gebouwd. Over conceptueel bouwen krijgen klankbordgroepleden meer uitleg tijdens de klankbordgroep woning. Met conceptueel bouwen moet er al in een vroeg stadium worden nagedacht over de eisen die we stellen aan de inrichting van de woning. Daarom hebben we de bijeenkomst over het thema woning naar voren geschoven. Graag nodigen wij u uit voor de eerste klankbordgroep woning op:

Donderdag 28 september om 19:00 uur

Wijkvereniging Goes-West – Evertsenstraat 15 te Goes

Graag aanmelden via r.goethals@bevelandwonen.nl of 06 52 07 71 43

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 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 een nieuwbouw of een bestaande woning kunt verhuizen. Ook een nieuwbouwwoning 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.

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?

Huurdersvereniging De Bevelanden: info@dehvd.nl

Juni 2023