



Goes-West

...thuis best



Informatieblad

Goes-West, noordelijk deel



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

Bewoners aan het woord

Jenny heeft 8 jaar met veel plezier in de Bankertstraat gewoond. Ondanks dat ze vanaf het begin wist dat ze zou moeten verhuizen in verband met de sloop, was het toch schrikken toen het project écht begon. Haar oude woning met grote tuin voelde als thuis.

De woning van Jenny in de Bankertstraat staat in de eerste fase. In januari zijn medewerkers van Beveland Wonen bij haar thuis geweest voor een persoonlijk gesprek. "Dit was het moment waarop ik me realiseerde dat het zo ver was. Toen ben ik eigenlijk gelijk vooruit gaan kijken", zegt Jenny.

Zoektocht gestart

Tijdens het gesprek is er voor haar een gratis inschrijving op Zuidwestwonen aangemaakt. Hiermee is ze vervolgens zelf -met voorrang- gaan zoeken. Ze zocht een bestaande huurwoning, dus geen nieuwbouw, omdat de tuinen vaak een stuk groter zijn. Ook staan er vaak al veel leuke planten en bomen in een bestaande tuin. Bij nieuwbouw duurt het lang voordat het leven in de tuin weer terugkeert en opbloeit. Tegelijkertijd heeft ze ook gezocht naar woningen die niet te oud zijn, zodat ze er heel lang kan wonen.

Dankzij de voorrang kon Jenny al snel gaan kijken bij een eerste woning. Deze woning in 's-Heer Arendskerke heeft ze uiteindelijk geweigerd. Het huis, de tuin en het uitzicht waren allemaal super. De buurt was echter te rustig. De kinderen van Jenny zijn allemaal het huis uit, dus ze wilt graag in een buurt wonen waar je snel mensen ontmoet. Daarna kon ze bij een woning in Goes-Zuid gaan kijken. Dit is de woning die ze nu heeft geaccepteerd. De woning is uit 1990, geïsoleerd met o.a. HR++ glas, biedt de mogelijkheid voor elektrisch koken en heeft zonnepanelen. En de woning heeft een mooie grote tuin!

Woning toegewezen in Goes-Zuid

Voor de woning in Goes-Zuid stond Jenny in eerste instantie op de 7^e plek op de wachtlijst. De kandidaten (ook met voorrang) boven haar zagen uiteindelijk af van de woning. Jenny: "Misschien hebben ze de woning geweigerd omdat deze nog schoongemaakt moest worden bij de bezichtiging. De tuin was ook helemaal overgroeid. Het was moeilijk om hier doorheen te kijken". Tijdens de mutatie (de periode tussen twee huurders in) zijn de woning en tuin inderdaad schoongemaakt. De woning heeft ook een nieuwe badkamer en keuken gekregen. Helaas kon Jenny de kleuren van de keuken niet kiezen. Dit kwam doordat de keuken al besteld moest worden toen er nog een huurder gezocht werd.

Jenny is nu zelf de achtertuin nog verder aan het ontdoen van onkruid. Er komt een gazon, een vijver en een terras achterin de tuin tevoorschijn. Er staat een mooie grote vijg naast de schuur (zie afbeelding). Jenny was blij met de verhuiskostenvergoeding en extra vergoeding. Ze heeft een nieuwe vloer, behang en verf kunnen kopen. Het geld wat ze over heeft gaat ze gebruiken voor haar tuin.



Niet alles was goed opgeknapt

Sommige dingen vielen ook tegen. Niet alles is even goed schoongemaakt of opgeknapt. Het plafond in de nieuwe badkamer was netjes geschilderd, maar de plafonds in de slaapkamers niet, dat moest ze zelf doen. De stortbak in de wc had een paar brandplekken van sigaretten. Deze is tijdens het mutatiwerk blijven hangen, maar later heeft één van de vakmannen van Beveland Wonen deze toch voor haar vervangen. De radiator in de keuken was geschilderd, maar dit was duidelijk een haastklus. Ze heeft de radiator nu zelf afgekoppeld, zodat ze hem buiten kan schoonmaken en schilderen. Op sommige plekken was de woning dus netjes gerenoveerd, maar op andere plekken was de woning nog duidelijk oud.

Bij het verhuizen komt een hoop kijken en ontstaat soms stress. "Alles wat geregeld moest worden, kost best veel moeite. Zoals het uitzoeken en inpakken van spullen, het plannen van de verhuizing, en zorgen voor een comfortabel plekje voor de huisdieren. Gelukkig kreeg ik veel hulp van de familie", zegt Jenny. De kat van Jenny is ook aan het bijkomen na de verhuizing. De laatste dagen in het lege huis in de Bankertstraat zorgden voor veel verwarring bij de kat. Tijdens de eindinspectie van de woning was de kat in blinde paniek achter het keukenblok gekropen en wilde er niet vanachter komen. Met hulp van regiobeheerder Wendy is de kat toch in de kooi gelokt en daarna mee verhuisd.

Voorstellen: bekende en nieuwe gezichten van SMWO in West

Nel Bouterse en Esther Hamelink gaan samen Matijs Gerrits vervangen. Nel is vooral bekend van de ruilwinkel. De werkzaamheden in de winkel draagt ze nu over aan haar collega Esther. Nel blijft wel actief in de wijk.

Nel is in 2007 in dienst gekomen bij SMWO en in 2008 ging zij werken in de Ruilwinkel in en deed daarnaast ook een stuk opbouwwerk. "Ik heb een aantal jaren de toenmalige "bewonersbelangen" ondersteund en probeerde verbindingen te leggen vanuit de Ruilwinkel met de wijk. De laatste jaren ben ik alleen nog parttime in de Ruilwinkel gaan werken, maar ik bleef wel betrokken bij de wijkvereniging en activiteiten zoals NL Doet, Burendag, de rommelroute, de zwerfboekenkast, de wijkkast en het reparatiecafé."

Nel gaat nu als opbouwwerker de herstructurering en wijkvereniging ondersteunen. "Ik hoop ook vanuit die functie de verbindingen te blijven leggen met de Ruilwinkel door samen activiteiten op te zetten."



Esther is een nieuw gezicht bij SMWO. Zij is op maandag en woensdag tussen 13:00 – 17:00 in de ruilwinkel te vinden en gaat daarnaast ook opbouwwerk in Goes-West op zich nemen.

Nel en Esther doen hun best om zichtbaar aanwezig te zijn in de wijk. Zij hopen dat u hen met vragen of onduidelijkheden weet te vinden! Schroomt u dus niet om te mailen (bij voorkeur), te bellen of hen op te zoeken. Wij zijn regelmatig te vinden in het wijkgebouw "de Westkant" aan de Evertsenstraat.

Nel Bouterse: n.bouterse@smwo.nl 06-20570097
Esther Hamelink: e.hamelink@smwo.nl 06-57812380

Voorstellen: Davy en Walter van Marsaki

Davy Commelin en Walter Koens werken bij Marsaki. Dit is een vastgoedexpertisebureau gevestigd in Goes. Al ruim 20 jaar helpen zij organisaties in zuidwest Nederland met ontwikkel- en huisvestingsplannen.

De wijk Goes-West wordt grondig op de schop genomen en vernieuwd. Het project is in 2006 gestart en Marsaki is direct vanaf het begin als projectmanagementbureau intensief betrokken.

Door middel van sloop en nieuwbouw en het opwaarderen van de openbare ruimte willen de gemeente Goes en woningcorporatie Beveland Wonen de wijk opknappen en toekomstbestendig maken. Bij zo'n groot project komt veel kijken qua planning, uitvoering en budgettering. Daarom is Marsaki gevraagd door Beveland Wonen om het projectmanagement voor de totale gebiedsontwikkeling te verzorgen.

Marsaki ondersteunt ook in participatie (klankbordgroepen) en bewonerscommunicatie, om er voor te zorgen dat alle betrokken partijen geïnformeerd, geïnspireerd en betrokken blijven. De samenwerking tussen de gemeente Goes, Beveland Wonen en Marsaki is intensief. Als betrokken partijen staan naast elkaar en zoeken de verbinding op met bewoners. Dit is een van de redenen dat het project tot een succes maakt.

Met veel enthousiasme en energie gaan we aan de slag met de laatste fase van deze herontwikkeling: het noordelijk plandeel. Als straks ook deze fase is afgerond en alle huurders naar tevredenheid in hun nieuwe woning wonen, hopen we samen met jullie dit intensieve en mooie project op een feestelijke manier af te kunnen sluiten!



Opruimdagen Goes-West | Kom naar buiten en doe mee!

Iedereen woont graag in een opgeruimde buurt. Met al het nieuws over slopen en bouwen kan de motivatie voor schoon houden van de tuin wel eens afnemen. Om u te helpen organiseren wij drie opruimdagen. Tijdens deze middagen helpen wij u met het netjes maken van uw voortuin en het afvoeren van grof vuil.

Wat gaan we doen?

SMWO, wijkvereniging Goes-West, gemeente Goes en Beveland Wonen organiseren de opruimdagen. Medewerkers helpen u met het netjes maken van tuinen en het afvoeren van grof vuil. Zo zorgen we er samen voor een mooie buurt. Geen tuingereedschap? Geen zorgen, wij zullen wat extra meenemen.

Er staat een foodtruck met gratis koffie, thee, broodjes en koeken. We hopen op mooi weer. Komt u ook?

Wanneer en waar?

1. Vrijdag 16 juni 13:00-17:00 uur
halverwege Joost de Moorstraat
2. Zaterdag 29 juli 13:00-17:00 uur
kruispunt Couwervestraat en Bankertstraat
3. Zaterdag 9 september 13:00-17:00 uur
kruispunt Jacob Catsstraat en Bankertstraat



Grof vuil

Van 13:00u tot 16:30u kunt u bij ons ook grofvuil afgeven bij de container. Dit wordt gratis voor u afgevoerd. Let op! Afval kan alleen tussen deze tijden gebracht worden. Afval dat voordien of naderhand op straat is neergezet zullen wij niet meenemen. Heeft u hulp nodig om afval bij de container te krijgen? Vraag het een van onze collega's. Voor de container geldt: vol = vol

Wat mag niet in de container? Autobanden, vetresten, dakleer, spuitbussen, kitspuiten, chemisch afval, matrassen, asbest, accu's/batterijen, olie, elektrische apparaten.

Marktuitlevraag en conceptueel bouwen

Beveland Wonen heeft besloten om het ontwerpen en bouwen van de woningen uit te laten voeren door een conceptuele bouwer via een marktuitlevraag. Wat houdt een "marktuitlevraag" en "conceptueel bouwen" eigenlijk in?

Marktuitlevraag

Bij een marktuitlevraag wordt er gevraagd wat de markt te bieden heeft op het gebied van het ontwerpen en realiseren van woningen. Beveland Wonen stelt prestatie-eisen en wensen op en vraagt externe partijen om met voorstellen te komen die aan deze eisen voldoen. Op basis van de ingediende voorstellen kan de organisatie een keuze maken voor de meest geschikte partij om mee samen te werken.

Conceptueel bouwen

Bij conceptueel bouwen koopt de corporatie bestaande woningconcepten op de markt in, in plaats van zelf nieuwbouwprojecten te ontwikkelen. De corporatie bepaalt als opdrachtgever het wat en waarom van een nieuwbouwproject: het doel van deze huisvesting, het woningtype en de prestatie-eisen aan de woning. Het hoe – de bouwoplossing, de techniek en de materialen – laat de corporatie over aan de markt (aannemer of ontwikkelpartner).

Eenzijds krijgt de markt bij conceptueel bouwen dus veel vrijheid om op eigen wijze de gebouwen en appartementen te ontwerpen en zo voor een scherpe prijs aan te bieden. Anderzijds worden er wel bepaalde prestatie eisen opgesteld, waarmee duidelijk wordt gemaakt wat wij minimaal willen terugzien in de bouwplannen die ze aanleveren. De concepten kunnen worden aangepast aan specifieke projecten en locaties door extra prestatie-eisen toe te voegen en/of aanvullende woningconceptopties aan te bieden, in samenwerking met de conceptaanbieder. Deze mogelijkheden zullen verder bekeken worden in de klankbordgroep Woning.

Participatie: 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.

Sociaal Plan Goes-West noordelijk plandeel

Presentaties + vragen stellen
Dinsdag 4 juli 15:00 – 17:00
en 19:00 – 21:00
Gebouw wijkvereniging
Evertsenstraat 15

 beveland wonen [bevelandwonen.nl](https://www.bevelandwonen.nl)

1. Klankbordgroep 'Sociaal plan'

Het eindproduct van deze klankbordgroep is het sociaal plan voor Goes-West noordelijk plandeel. In het sociaal plan staat uitleg over de fasering, voorrang, diensten en vergoedingen. In overleg met de deelnemende bewoners zijn extra afspraken, voorzieningen en maatwerk opgenomen.

Eerder is aangegeven dat we het sociaal plan in januari klaar wilden hebben. Daarna hoopten we op maart. Gelukkig kunnen we nu met zekerheid zeggen dat er overeenstemming is over alle onderwerpen en dat het sociaal plan uitgewerkt wordt.

Graag geven de klankbordgroepleden en medewerkers van Beveland Wonen u uitleg over het sociaal plan. Hiervoor bent u uitgenodigd op dinsdag 4 juli (zie hiernaast).

Het sociaal plan wordt kort gepresenteerd om 15:00, 16:00, 19:00 en 20:00. Na de presentatie kunt u uw vragen stellen.

Gelijk na 4 juli wordt het sociaal plan beschikbaar gesteld aan alle bewoners en delen we de antwoorden op de meest gestelde vragen.

2. Klankbordgroep 'Omgeving'

In maart heeft de klankbordgroep zich verdiept in het stedenbouwkundig plan van fase 1, 2 en 3. Wat vinden we goed, waar kunnen we verbeteren aanbrengen en wat zijn locaties in de toekomstige wijk die extra aandacht verdienen. Er kwam veel waardevolle respons, welke we grotendeels meegenomen hebben in de verdere uitwerking. Op 30 mei was er weer een klankbordgroep voor Goes-West. We zijn toen aan de slag gegaan met het beeldkwaliteitsplan.

Verfijning Stedenbouwkundige plan woningaantallen

Het afgelopen jaar zijn voorbereidingen getroffen om in 2025 te kunnen starten met de uitvoering van het noordelijke deel. Het noordelijke deel bestaat uit vier fasen. Voor de eerste drie fasen is het stedenbouwkundig plan nagenoeg gereed. Dit is het gebied gelegen aan de Bankertstraat, Couwervestraat, Evertsenstraat en Jacob Catsstraat.

Fase 4

Klankbordgroep, Beveland Wonen en de gemeente Goes werken nu aan de voorbereiding van fase 1, 2 en 3. Voor de 4^e fase, die pas aan het eind van dit decennium in de planning staat, moet het plan nog worden gemaakt. Dit betreft het gebied Westsingel, Schengestraat, Rommerswalestraat, Scheldestraat en Couwervestraat.

Gelet op de extra behoefte aan sociale huurwoningen, gaan we onderzoeken of in de vierde fase meer woningen kunnen worden gerealiseerd dan de 79 nieuwe woningen die voorzien zijn in het masterplan. Daarbij kan worden gedacht aan appartementen. Met name richting de Westsingel is daar stedenbouwkundig ruimte voor. Naast de stedenbouwkundige studie voor het maken van meer woningen in fase 4, zullen we ook goed onderzoeken welke doelgroepen we daar zouden willen huisvesten met de bijbehorende woningtypen.

Tegelijk met de voorbereiding van fase 4 zal gekeken worden naar de Ruilwinkel (die zich ook in fase 4 bevindt) en het wijkgebouw.

3. Klankbordgroep 'Woning'

Deze klankbordgroep is nog niet gestart.

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

