



Informatieblad

Goes-West, noordelijk deel



In dit informatieblad praten wij u bij over de informatiebijeenkomst van 13 februari 2025 in het Wijkcentrum van Goes-West. Tijdens de bijeenkomst werd uitleg gegeven over de laatste ontwikkelingen binnen het project. Medewerkers van gemeente Goes, Marsaki, aannemer Fijn Wonen en Beveland Wonen waren aanwezig om vragen te beantwoorden.

Storyboard

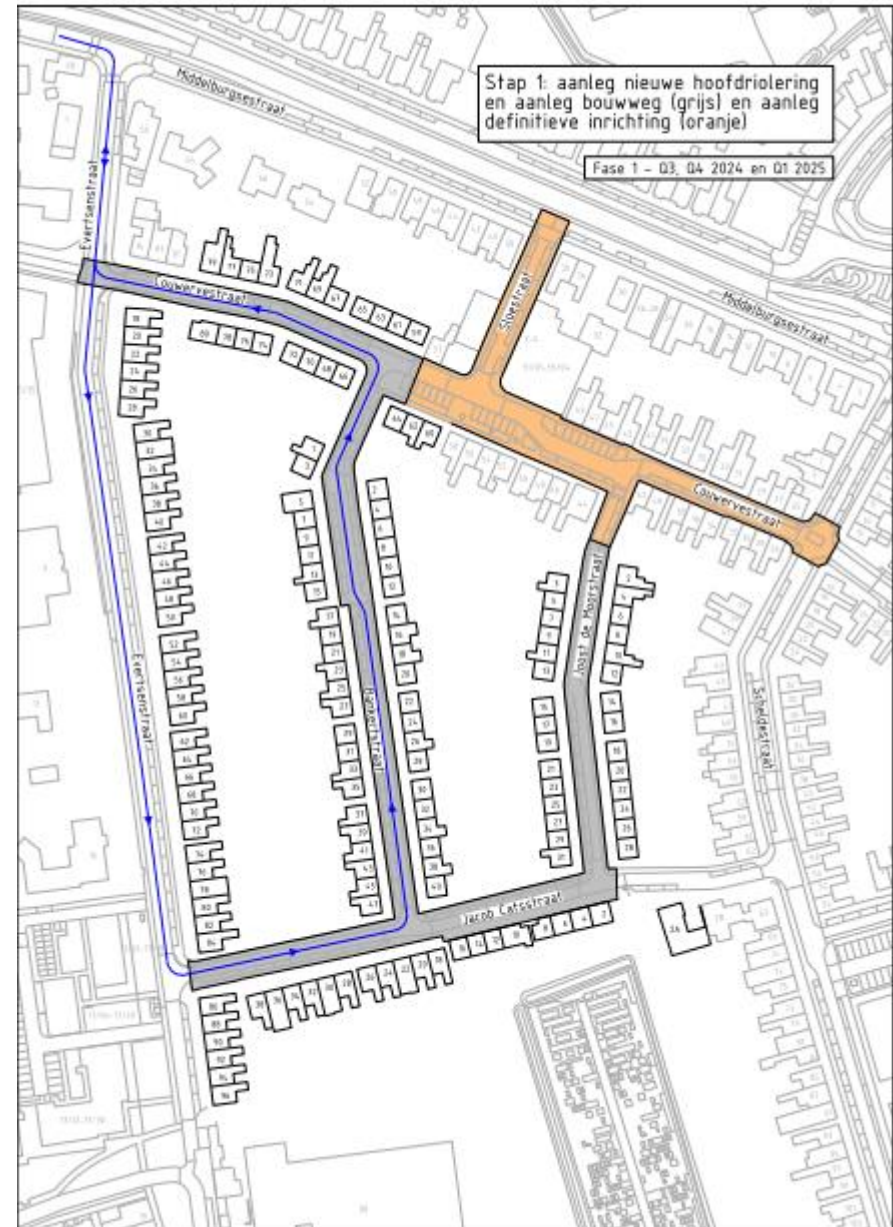
Het storyboard is een beeldenreeks waar we stap voor stap de werkzaamheden aangeven die we uitvoeren en in welke periode deze gepland staan.

We streven deze planning na, maar houd er rekening mee dat een planning altijd kan veranderen.

De afbeeldingen op de volgende pagina's vormen samen het storyboard.

Het storyboard geeft inzicht in:

- de verschillende werkzaamheden;
- de volgorde waarin die gaan plaatsvinden;
- de periode waarin we van plan zijn de werkzaamheden uit te voeren.















Het Plan

Aannemer Fijn Wonen is de inloopbijeenkomst gestart met een uitleg over het plan wat ze gemaakt hebben. Verder hebben ze een filmpje laten zien hoe snel de prefab-woningen op de bouwlocatie gemonteerd worden. Dit filmpje kunt u bekijken via Youtube door in te typen: **Bouwen in één dag in Lelystad: tweelaags met kap Fijn Wonen-woningen**. Na de korte presentatie konden omwonenden en huurders informatie ophalen en vragen stellen aan de diverse informatietafels.

Fijn Wonen

Fijn Wonen is het woonproduct van aannemer Van Wijnen. Van Wijnen is een landelijke ontwikkelaar. Dankzij de Woningfabriek van Fijn Wonen kunnen ze snel duurzame en betaalbare woningen bouwen.

Artist impressions (denkbeeldige weergave)

Op de volgende pagina's zijn "artist impressions" van Fijn Wonen te zien. Hiermee gaan ze de komende periode naar Welstand van de gemeente Goes voor het aanvragen van de benodigde vergunningen. Op deze afbeeldingen is het groen en het openbaar terrein slechts een sfeerimpressie. Dit hoeft er uiteindelijk niet zo uit te komen zien. De gemeente gaat aan de slag met het ontwerp van het openbaar gebied.





Woningen

In Goes-West gaan we drie type woningen bouwen: eengezinswoningen met twee of drie slaapkamers en levensloopwoningen (nultreden). In iedere fase die we gaan bouwen zit een mix van deze woningtypes. Hiermee streven we ernaar dat bewoners die moeten verhuizen, kunnen kiezen voor een nieuwe woning in Goes-West (zie verderop in dit informatieblad over de werkwijze van toewijzen van de woningen). Hieronder volgen enkele voorbeelden van de woningtypes die gerealiseerd gaan worden. Let op! In de verschillende fases komen variaties voor in de plattegronden van de woningtypes.



Impressie woning met 2 slaapkamers (PMC2)



Impressie woning met 3 slaapkamers (PMC3)



Impressie woning met volledig woonprogramma op de begane grond en slaapkamers op de verdieping (PMC16)

Huurprijzen

De nieuwe huurprijzen komen onder de Huurtoeslaggrens te vallen. De exacte huurprijzen zijn nog niet bekend. Zodra deze bekend zijn, zullen wij u hier verder over informeren.

Keukentafelgesprekken

Fase 2:

Ruben geniet momenteel nog van zijn verlof. Hij zal half april 2025 weer aan het werk zijn voor Beveland Wonen. Hij zal de gesprekken met de bewoners van fase 2 verder oppakken.

Fase 3:

De bewoners van fase 3 hebben een bericht gekregen dat Ruben de gesprekken uiterlijk mei 2025 persoonlijk met hen gaat voeren. Een uitnodiging hiervoor wordt nog verstuurd bij terugkomst van Ruben.

Fase 4:

De bewoners van fase 4 worden later geïnformeerd wanneer de keukentafelgesprekken kunnen plaats vinden.

Passend toewijzen en woonduur

Sociale woningcorporaties moeten woningen passend toewijzen. Dit is door de overheid bepaald. Dit is ons opgelegd om te voorkomen dat huishoudens een te dure woning toegewezen krijgen. Het komt erop neer dat er bij toewijzing gekeken wordt naar de huishoudgrootte, het inkomen en de leeftijd. We zullen tijdens de persoonlijke gesprekken met u de mogelijkheden bekijken.

Woonduur = hoe lang u woont in de huidige woning

De nieuwe woningen worden passend toegewezen en op basis van fasering en woonduur. Een huurder die de langste woonduur heeft, mag als eerste kiezen. Fase 1 eerst, daarna fase 2, etc.

Klankbordgroep Wonen

De klankbordgroep Wonen is de afgelopen jaren veelvuldig bij elkaar geweest. Deze groep met huurders hebben het gehad over wat ze wel en niet waarderen aan een woning en wat ze belangrijk vinden. Deze input is zoveel mogelijk meegenomen in de uitwerking van het plan.

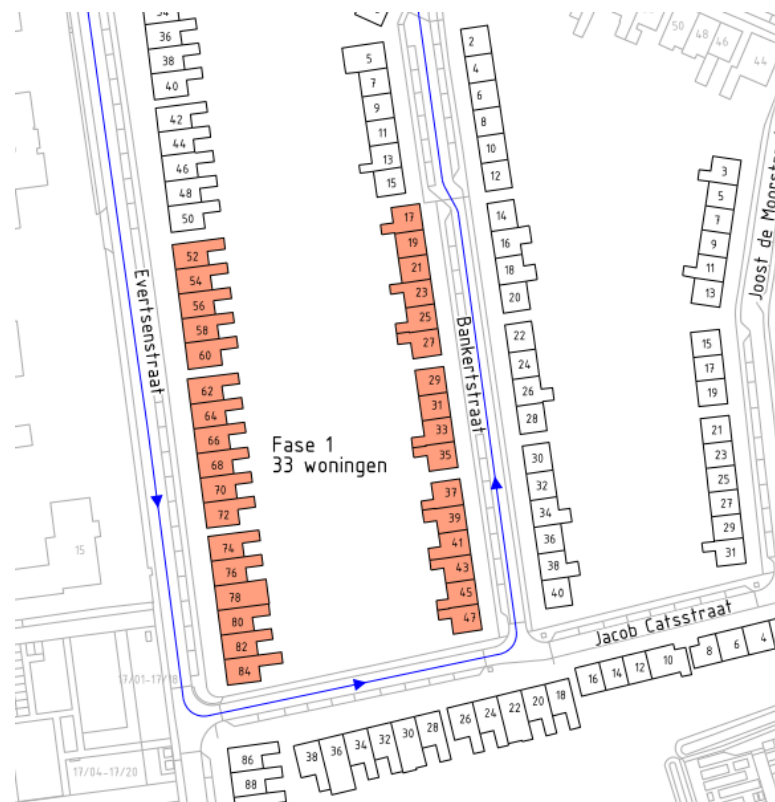
Voorafgaand op de avond van 13 februari 2025 hebben we in een aparte sessie met deze klankbordgroep de plannen doorgenomen. De klankbordgroep herkende dat hun wensen meegenomen zijn in het plan. In de komende periode plannen we nog een vervolgsessie met hen in.

Start Sloopwerkzaamheden fase 1

Om te voorkomen dat vogels gaan broeden in de tuinen van fase 1, gaan we begin maart starten met het opschonen van de tuinen. In april zal de eventuele asbest uit de woningen verwijderd worden. In de periode mei en juni worden de woningen gesloopt.

In maart-april gaan er een aantal huurders verhuizen naar de Abel Tasmanstraat en komen de overige woningen leeg te staan.

Hiernaast ziet u een afbeelding van het gebied van fase 1.



Gemeente Goes

Bij de informatieavond was de gemeente aanwezig om vragen over de openbare ruimte te beantwoorden. Aannemingsbedrijf Hoondert is nu bezig met rioleringswerkzaamheden en de aanleg van de bouwstraten. De werkzaamheden verlopen volgens de planning die in december is verspreid. Als het weer meewerkt, zijn ze in de week van 11 april klaar.

Er was veel belangstelling voor de inrichting van de toekomstige groene zones. Zodra bekend is wie waar gaat wonen, worden er ontwerpen gemaakt. Daar kunnen nieuwe inwoners over meedenken. Informatie over het meedenken van een ontwerp volgt nog.

Heeft u andere vragen over het openbaar gebied? Stuur dan een e-mail naar stadskantoor@goes.nl. Uw vraag wordt doorgestuurd naar de juiste persoon.

Tot slot: tijdelijk inlooppuurtje!

We beseffen ons goed dat wat er allemaal speelt in de wijk, een grote impact heeft op de bewoners van de wijk en dat dit misschien vragen oproept. Daarom plannen we een inlooppuurtje in. Hier kunt u terecht als u vragen heeft of als u iets anders kwijt wil. Dit inlooppuurtje is elke **donderdag van 6 maart t/m 27 maart a.s. van 16.00u tot uiterlijk 17.00u in het gebouw van Wijkcentrum Goes-West (Evertsstraat 15)**. Schroom niet om langs te komen!

Uw contactpersonen van Beveland Wonen



Ruben Goethals is afwezig van 8 januari t/m 8 april 2025. Kan uw vraag niet wachten tot na 8 april 2025? Dan kunt u in deze periode contact opnemen met Saskia van der Nat.

Saskia van der Nat
Sociaal projectleider Beveland Wonen
s.vandernat@bevelandwonen.nl
06 52 07 71 43 (ook WhatsApp)
info@bevelandwonen.nl of 0113 231 674

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

Huurdersvereniging De Bevelanden: info@dehvdb.nl

