

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.



*Fijne
Feestdagen*

Voortgang werkzaamheden

Beveland Wonen, de gemeente en de aannemers hebben regelmatig overleg over werkzaamheden en de planning. Hieronder leest u de laatste ontwikkelingen.

Voorlopige planning

In de huidige planning verwachten wij sleuteluitgiftes van de nieuwbouw fase 1 na de bouwvakantie van 2026 (na 1 september 2026). De woningen van fase 2 moeten één maand hierna leeg zijn, zodat de sloopwerkzaamheden kunnen starten. Voor iedere volgende fase verwachten wij steeds ongeveer één jaar nodig te hebben. De sleuteluitgifte van nieuwbouw fase 2 wordt verwacht in het derde kwartaal van 2027. En van fase 3 in het vierde kwartaal van 2028.

Bouwbord

Op de hoek van de Evertsenstraat en Couwervestraat is een bouwbord geplaatst. Dit is met een oranje cirkeltje aangegeven op de kaart. Op het bord staat een plaatje van de nieuwe wijk, welke organisaties er bij de sloop en bouw betrokken zijn en wat er gaat gebeuren. Er staat ook een BouwApp QR-code op (uitleg verderop in dit blad).

Snoeien van groen in tuinen

De tuinen van fase 2 bevatten veel bomen en struiken. Fase 2 is met gele lijnen aangegeven op de kaart. Deze winter starten we al met het snoeien van het groen. Dat voorkomt dat vogels hier nesten bouwen dit voorjaar. Dat zou namelijk een vertraging kunnen veroorzaken van de sloopwerkzaamheden. Voor vogels en andere dieren worden nestlocaties in andere delen van de wijk gemaakt.

Hoveniersbedrijf Tuunders uit Goes gaat het werk uitvoeren. Bewoners van fase 2 krijgen een brief met meer uitleg.



Camera beveiliging

Vóór de sloop van fase 1 was er veel overlast in de wijk. Koperdiefstal en vandalisme zorgden voor onveilige situaties en schade. De sloop van fase 2 start pas na de zomer. Toch willen wij nu al extra aandacht besteden aan de veiligheid. Om de wijk beter te beveiligen zijn camera's in brandgangen en op straat geplaatst. De beelden worden alleen gebruikt bij verdenking van een strafbaar feit. Wij gaan zorgvuldig om met uw privacy.



Extra oplettendheid in deze periode wordt zeer gewaardeerd. Ziet u verdachte activiteiten rond de woningen, neem dan contact op met de politie. Samen kunnen we zorgen voor een veilige en prettige buurt. Bedankt voor uw hulp en betrokkenheid.

Verlichting brandgangen fase 3

De brandgang verlichting van fase 1 is afgekoppeld vóór de sloop. Helaas is hierdoor ook de verlichting in een deel van fase 3 uit gegaan. Dit is met blauwe lijnen aangegeven op de kaart. In januari wordt hiervoor een blijvende oplossing gezocht. Wilt u als bewoner al vóór januari deze brandgangen helpen verlichten? Dan kunt u een vergoeding krijgen voor de aanschaf van een lamp en/of het gebruik van uw eigen stroom. Neem hiervoor contact op met Ruben Goethals van Beveland Wonen.

De BouwApp

Naast het informatieblad, willen wij u ook op de hoogte gaan houden via de BouwApp. Het informatieblad verschijnt maar één keer in de paar maanden. Met de BouwApp willen we u continu op de hoogte houden van de laatste werkzaamheden.

De beheerder van de BouwApp is Fijn Wonen (Van Wijnen). Dit is de aannemer die de huizen gaat bouwen in opdracht van Beveland Wonen. Beveland Wonen heeft ook gevraagd of de gemeente Goes werkzaamheden van hun aannemers wil aankondigen in de app.

In de BouwApp leest u:

- wanneer werkzaamheden starten en hoe lang deze duren
- of er tijdelijk overlast is, zoals afgesloten wegen
- updates over de sloop en nieuwbouw

BouwApp via computer / browser:

- Ga naar www.debouwapp.nl
- Klik op "projecten bekijken"
- Zoek op "Goes"
- Klik op "Goes-West – nieuwbouw 148 woningen"



BouwApp op telefoon of tablet

U kunt de BouwApp gratis downloaden op uw telefoon of tablet. Via de QR-code of zoek in de appstore.

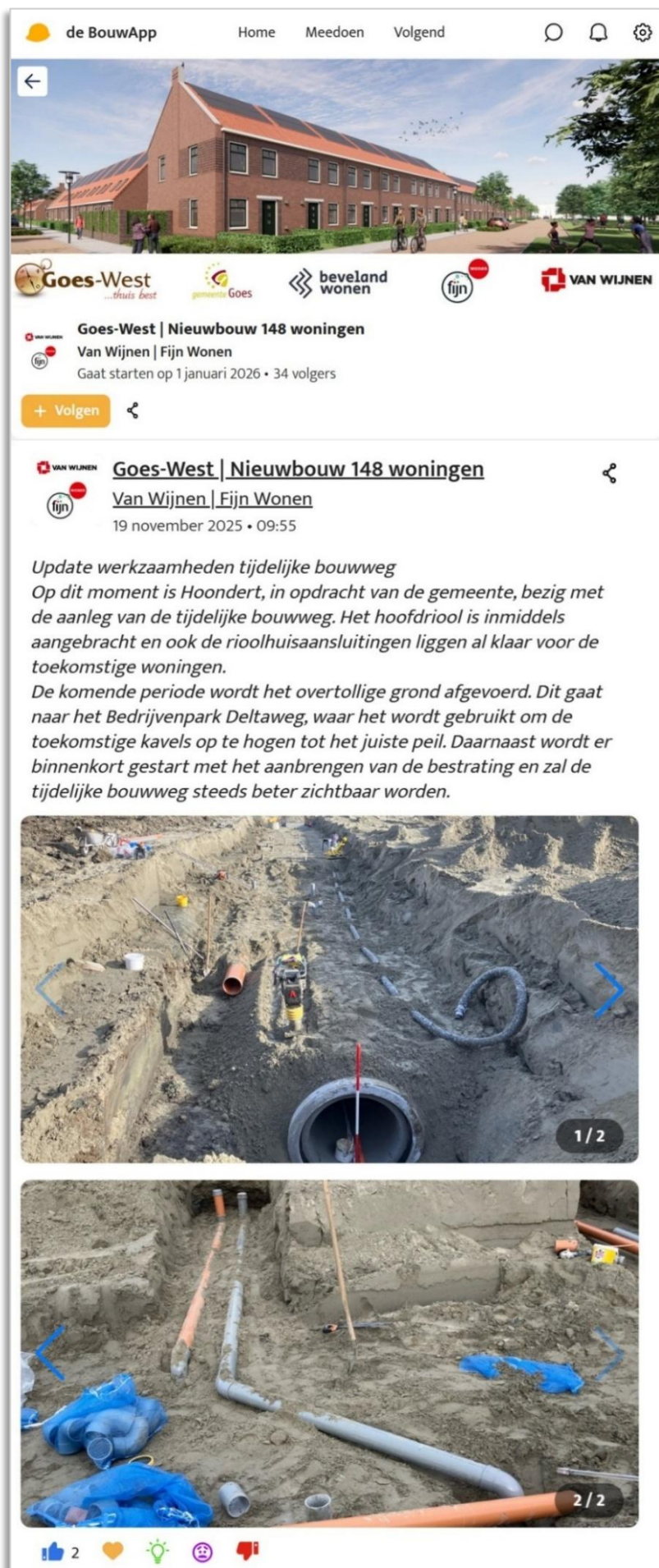
Klik op 'Volgen' en ontvang automatisch een melding zodra er een nieuwe update verschijnt.

Subsidie van Provincie Zeeland

Voor de herstructurering van het Noordelijk Plandeel van Goes-West geeft de Provincie Zeeland een subsidie. Dit is een Gebiedsgerichte Aanpak Wonen (GAW) subsidie.

Dankzij deze bijdrage kunnen de gemeente Goes en Beveland Wonen extra investeren in goede sociale huurwoningen, een prettigere woonomgeving en meer groen in de wijk.

Wij bedanken de Provincie Zeeland voor deze ondersteuning.



Nieuwe woningen fase 1

Bewoners van de vier fases hebben de nieuwe woningen aangeboden gekregen per post. In het informatiepakket zaten plattegronden, uitleg over de woningen en een keuzeformulier.

Toewijzen 42 nieuwe woningen

Het passend toewijzen van de woningen is per fase en op basis van woonduur gegaan. **Drie huishoudens uit fase 1** wachten in een wisselwoning op de nieuwbouw. Zij hebben allemaal de woning van hun eerste keuze gekregen.

Voor bewoners uit fase 2 was er ook genoeg aanbod. **Zestien huishoudens uit fase 2** hebben een woning toegewezen gekregen. Het grootste deel hiervan kreeg ook de woning van hun eerste keuze.

Voor de mensen uit fase 3 waren niet genoeg passende woningen over. Van de tweeëndertig die interesse hebben getoond, konden **vijftien huishoudens uit fase 3** een woning krijgen. De overige huishoudens kunnen wachten op de nieuwbouw in fase 2.

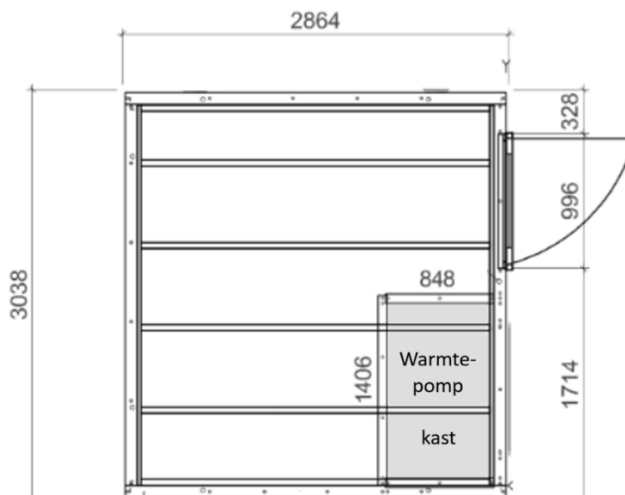
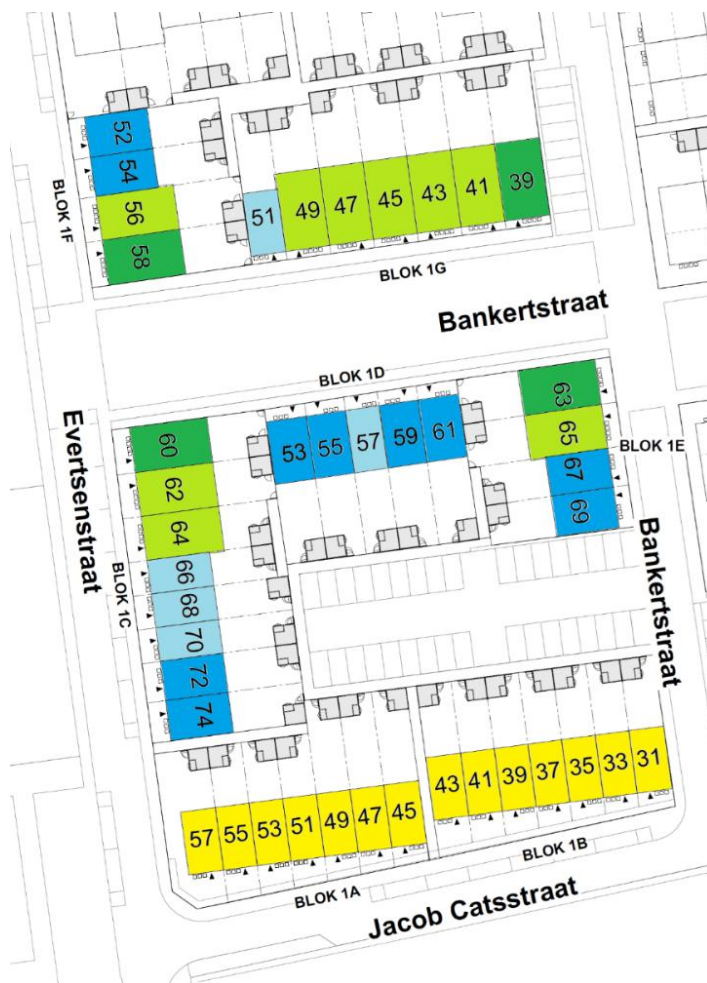
Voor de mensen uit fase 4 waren alleen nog eengezinswoningen met drie slaapkamers over. Deze woningen zijn alleen geschikt voor huishoudens van drie of meer personen. **Vijf huishoudens uit fase 4** hebben een woning gekozen.

Hierna zijn drie eengezinswoningen met drie slaapkamers overgebleven. Deze zijn geadverteerd op Zuidwestwonen. Drie huishoudens van buiten het noordelijk plandeel van Goes West hebben deze woningen toegewezen gekregen.

Schuurtjes en bergruimte

In de eerste conceptuele ontwerpen van de woningen was weinig bergruimte. Daarom is in overleg met de klankbordgroep gekeken naar een grotere schuur. In de uitvraag (het zoeken naar een aannemer) is gevraagd om een schuur van 9 vierkante meter.

De schuur van aannemer Fijn Wonen is iets kleiner. Er staat ook een grote kast in de schuur. In de kast staat de warmtepomp (buitenunit). De kast is een goed idee. Want dan is de installatie uit het zicht en is er minder geluidsoverlast. Er blijft ongeveer 7,5 vierkante meter over in de schuur. Dit is nog steeds meer dan wettelijk verplicht. Gelukkig bieden de woningen van Fijn Wonen allemaal een zolder met extra bergruimte. Het totaal aantal vierkante meters bergruimte is nu veel groter dan 9 vierkante meter.



Sociaal plan keuzes

In het sociaal plan voor Goes West noordelijk plandeel staan keuzes voor schilderwerk en het ontzorgpakket uitgelegd. Bewoners uit het noordelijk plandeel Goes West, die straks naar de nieuwbouw in fase 1 gaan verhuizen, ontvangen meer uitleg hierover per post. Daarna mogen zij hun keuzes doorgeven.

Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

De nieuwe woningen die Beveland Wonen bouwt zijn zeer energiezuinig. Ze zijn extra goed geïsoleerd, hebben veel zonnepanelen en moderne installaties. De woningen zijn gasloos. De nieuwe bewoners betalen een Energie Prestatievergoeding (EPV) aan Beveland Wonen. Ze houden ook een energiecontract voor de elektriciteit. De totale energiekosten zijn niet altijd lager dan in een woning met gas. Dat ligt ook aan hoeveel elektriciteit u zelf verbruikt.

Energieprestatievergoeding (EPV)

In de nieuwe woningen is extra geïnvesteerd om energie te besparen. Er is dikke isolatie van dak, gevels en vloer. De woning heeft zonnepanelen en een individuele warmtepomp met vloerverwarming. Ook is er een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze extra investeringen zijn mogelijk dankzij de energieprestatievergoeding (EPV) die bewoners betalen. De EPV is een vast bedrag per maand. Het bedrag staat los van wat u zelf aan stroom verbruikt. Het bedrag verschilt per woningtype en wordt ieder jaar aangepast.

Energiebundel en monitoringssysteem

In ruil voor de EPV krijgt de bewoner een energiebundel. Voor iedere woning is een energiebundel berekend. In de bundel is opgenomen hoeveel stroom de zonnepanelen per jaar moeten opwekken. In de bundel is rekening gehouden met de elektriciteit die nodig is voor verwarming, warm water en huishoudelijk gebruik zoals verlichting en televisie. Beveland Wonen moet controleren of de woning de afgesproken energieprestaties van de bundel haalt. Daarom komt er een monitoringssysteem in de woning. Dit meet hoeveel stroom wordt opgewekt en hoeveel u verbruikt. De bewoner kan zelf ook het verbruik volgen via 'mijnenergiebundel' op de telefoon of computer.

Type woning	Kale huur	EPV
Normaal Twee Slaapkamers	€ 682,96	€ 87,08
Groot Twee Slaapkamers	€ 707,45	€ 101,97
Levensloop Tussenwoning	€ 682,96	€ 130,38
Levensloop Hoekwoning	€ 731,93	€ 130,38
Drie Slaapkamers	€ 731,93	€ 114,70

Energiecontract, salderen en terugleveren

Voor de nieuwe woning is nog steeds een energiecontract nodig. Bewoners kiezen een energieleverancier en betalen maandelijks een voorschot. Aan het einde van het jaar ontvangen zij de eindafrekening. De nieuwe woningen hebben geen gasaansluiting. Er zijn dus geen vaste kosten voor gas, alleen voor elektriciteit. De bewoner heeft zelf invloed op het verbruik en de kosten.

In het energiecontract staat wat de bewoner betaalt voor stroom, vaste kosten (vastrecht) en teruglevering door zonnepanelen. Als de zonnepanelen meer stroom opwekken dan op dat moment gebruikt wordt, gaat deze stroom terug naar het net. De bewoner krijgt hier een vergoeding voor. Maar de energieleverancier mag hiervoor ook terugleverkosten rekenen.

Tot en met eind 2026 geldt de salderingsregeling. De stroom die de bewoner verbruikt wordt dan weggestreept tegen de stroom die terug wordt geleverd. Dit wordt dus verrekend voor dezelfde prijs. Dit wordt gedaan op jaarbasis. De overheid bekijkt nog wat er gebeurt na het einde van de salderingsregeling (vanaf januari 2027). Daarom kan Beveland Wonen nu nog niets zeggen over de toekomst van de EPV. We volgen het nieuws hierover, en informeren huurders zodra we meer weten.

Tip voor het wonen in een zeer energiezuinige woning

Let bij het kiezen van een energieleverancier op de hoogte van de terugleverkosten. Let op de vergoeding per kWh voor terug geleverde stroom. Probeer zoveel mogelijk stroom direct te gebruiken. Bijvoorbeeld door de wasmachine of vaatwasser aan te zetten als de zon schijnt.



Afscheid Wendy en introductie Tom

Vanaf 5 januari stop Wendy Scheurwater als regiobeheerder van Goes-West. Zij heeft binnen Beveland Wonen een nieuwe baan als projectleider renovatie en nieuwbouw. Veel succes Wendy!

Vanaf 5 januari is Tom van Sprundel de regiobeheerder van Goes-West. Hij werkte via BMC (uitzendbureau) al bij Beveland Wonen als verhuurmakelaar en regiobeheerder. Een ervaren medewerker dus. Welkom Tom!



Contactpersonen



Beveland Wonen

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

Ruben Goethals is afwezig van 25 januari t/m 25 mei 2026.
In deze periode kunt u contact opnemen met:
Anouk Osinga – Sociaal projectleider
a.osinga@bevelandwonen.nl
06 46 91 29 14



Gemeente Goes

Heeft u vragen over werkzaamheden in de openbare ruimte? Neem dan contact op met:

Tom de Landmeter - Projectleider Civiel
t.de.landmeter@goes.nl



Huurdersvereniging de Bevelanden

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

Huurdersvereniging De Bevelanden
info@dehvdn.nl