



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.

Huurprijzen

In Goes West fase 1 worden 42 nieuwe woningen gebouwd. De woningen komen te liggen aan de Bankertstraat, Evertsenstraat en de Jacob Catsstraat. De plattegronden en huurprijzen voor de woningen in fase 1 zijn vastgesteld. In dit informatieblad staat uitleg over de huurprijzen en over passend toewijzen.

Kale huur

Alle huishoudens uit het project, die huren van Beveland Wonen, kunnen terugkeren naar de nieuwbouw. Er is daarom gekozen voor veel variatie in woningtypes en huurprijzen. Er wordt zo veel als mogelijk passend toegewezen. In de tabel hieronder staan de kale huurprijzen. Deze prijzen zijn vastgesteld voor de sleuteluitgifte in 2026. De eerste aanpassing van deze huurprijzen vindt pas plaats in 2027.

Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

In de tabel staat ook het bedrag van de Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Er wordt extra geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen. De woningen krijgen vloerverwarming, zonnepanelen, ventilatie met warmteterugwinning en een individuele warmtepomp. Hierdoor kan straks bespaard worden op de energiekosten. In ruil voor de extra investeringen betaalt de huurder een EPV. Deze EPV is een vast bedrag dat maandelijks betaald wordt aan Beveland Wonen. De EPV verschilt per type woning.

Huishoudens met een lager inkomen krijgen een korting van € 30,- per maand op de EPV. Over de toewijzing van de korting en de inkomensgrenzen staat meer uitleg in het sociaal plan.

Type woning	Kale huur	EPV	Passend inkomen 1 persoon	Passend inkomen 2 personen	Passend inkomen 3 personen of meer
Normaal Twee Slaapkamers	€ 682,96	€ 87,08	€ 0 tot € 49.669	€ 0 tot € 54.847	€ 0 tot € 54.847
Groot Twee Slaapkamers	€ 707,45	€ 101,97	€ 28.376 tot € 49.669	€ 38.501 tot € 54.847	€ 0 tot € 54.847
Levensloop Tussenwoning	€ 682,96	€ 130,38	€ 0 tot € 49.669	€ 0 tot € 54.847	€ 0 tot € 54.847
Levensloop Hoekwoning	€ 731,93	€ 130,38	€ 28.376 tot € 49.669	€ 38.501 tot € 54.847	€ 0 tot € 54.847
Drie Slaapkamers	€ 731,93	€ 114,70	Niet mogelijk	Niet mogelijk	€ 0,- tot € 66.126

Passend toewijzen

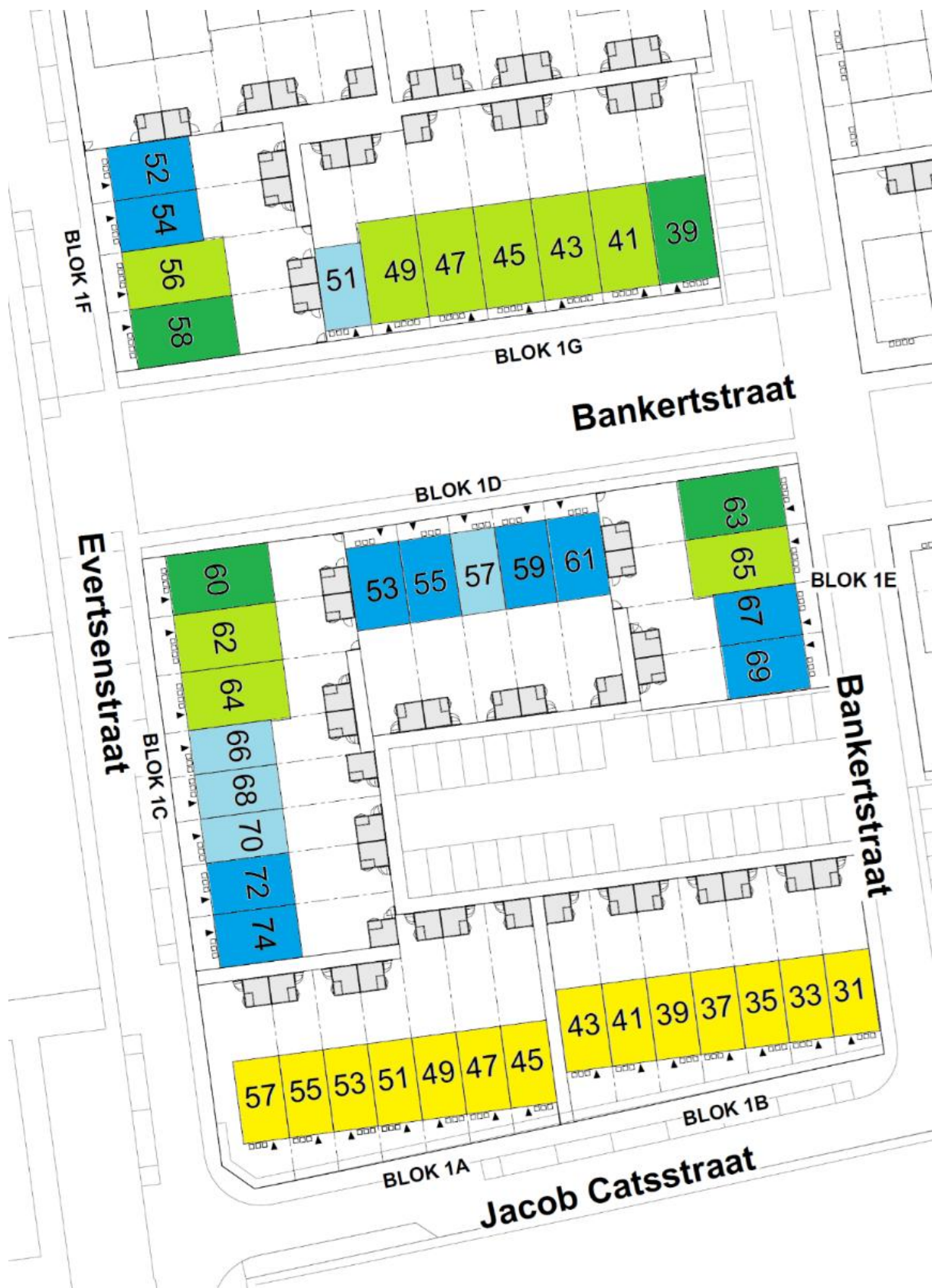
De overheid bepaalt dat woningcorporaties passend moeten toewijzen om te voorkomen dat huishoudens een woning krijgen die niet past bij hun situatie (te duur, te goedkoop, te klein of te groot). Er wordt daarom gekeken welk huis past bij welke huishoudgrootte en welk inkomen.

Passend toewijzen nieuwbouw

In de tabel hierboven staat beschreven hoe passend toewijzen werkt voor de nieuwbouw van fase 1. Per woning is aangegeven binnen welk bereik het (verzamel)inkomen moet liggen van huishoudens van verschillende grootte. Beveland Wonen bepaalt het inkomen met behulp van een inschrijving op zuidwestwonen.nl. Verderop in dit informatieblad staat meer uitleg over zuidwestwonen.nl.

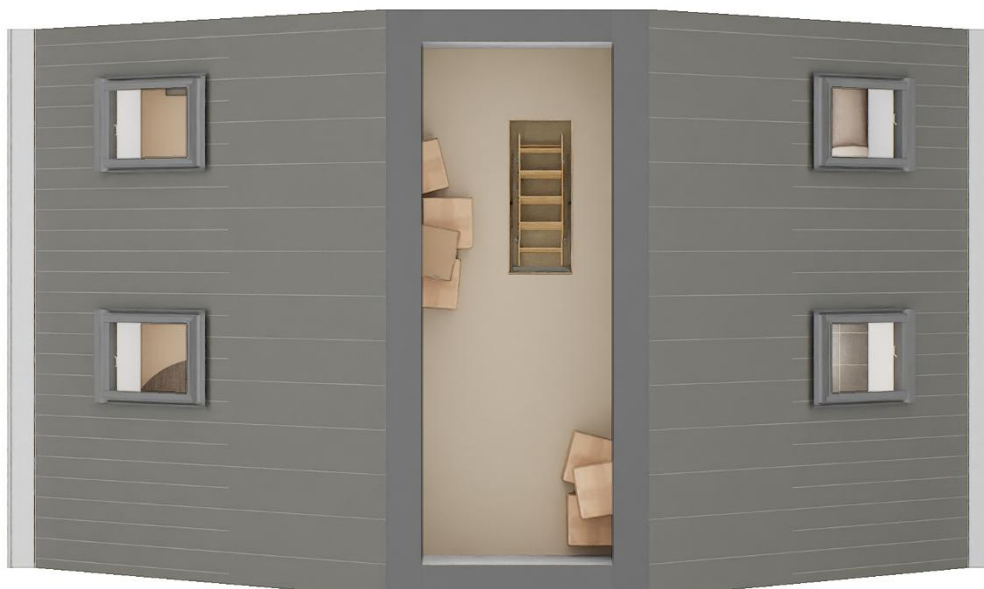
Overzichtskaart en plattegronden met inrichting

Op de volgende pagina staat een overzichtskaart van de 42 nieuwe woningen. Op de daarop volgende pagina's staat van ieder type woning één ingerichte plattegrond. Dit zijn plattegronden met de voorkeur aan de linkerkant. Sommige woningen worden straks gespiegeld. Wilt u alle inrichtingsplattegronden ontvangen per e-mail? Stuur dan een bericht sturen naar Ruben Goethals van Beveland Wonen. De kleuren van de tabel hierboven, overzichtskaart en plattegronden komen overeen.



DEZE KLEUR
OP KAART

Type woning: Normaal twee slaapkamers



DEZE KLEUR
OP KAART

Type woning: Groot twee slaapkamers



DEZE KLEUR
OP KAART

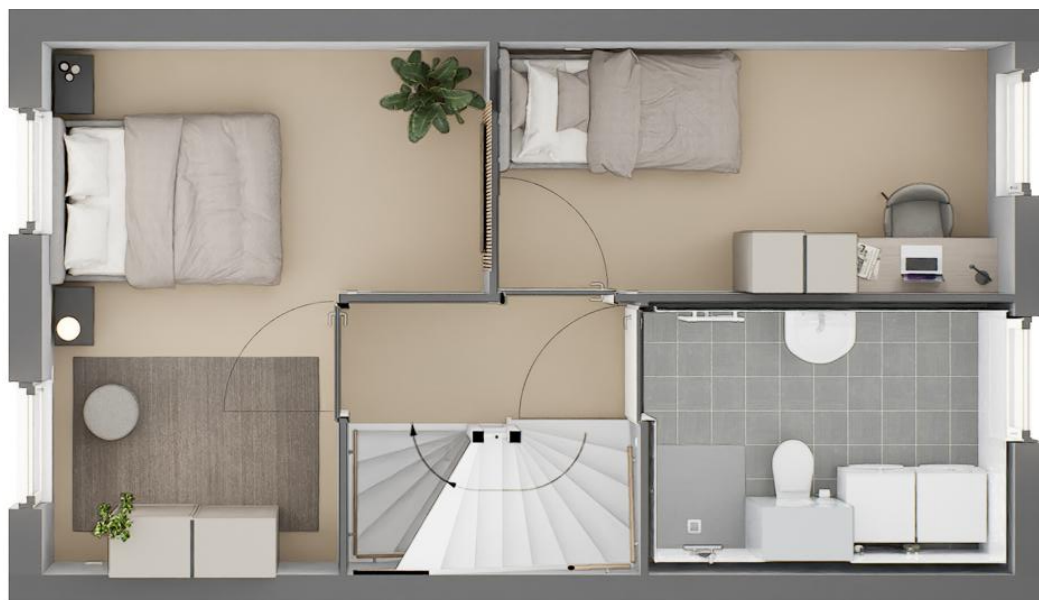
DEZE KLEUR
OP KAART

Type woning: Levensloopwoning



**DEZE KLEUR
OP KAART**

Type woning: Drie slaapkamers



Het toewijzen van woningen

Huurders van Beveland Wonen uit fase 1 (in een wisselwoning), fase 2 en fase 3 krijgen een informatiepakket thuisgestuurd. Hierin zitten alle woningplattegronden en een brief met keuzeformulier. Zij worden gevraagd hun keuzes door te geven vóór 15 oktober. Daarna wordt gekeken wie welke woning kan krijgen.

Er wordt passend toegewezen op basis van fasering en woonduur. De huurder met de langste woonduur, mag als eerste een passende woning kiezen. Huurders uit wisselwoningen van fase 1 eerst, daarna fase 2 en daarna fase 3. Er zijn voldoende woningen voor de huurders uit fase 1 (huurders in een wisselwoning) en fase 2. Vervolgens blijven er nog een aantal woningen over voor huurders van fase 3.

Wanneer veel huurders uit fase 3 ervoor kiezen om te wachten, dan blijven er woningen over voor de huurders van fase 4. In dit geval wordt er na 15 oktober contact opgenomen met de huurders uit fase 4 met de langste woonduur. Als niemand in fase 4 geïnteresseerd is in een woning, dan wordt deze geadverteerd op zuidwestwonen.nl. Dan kunnen overige woningzoekenden reageren.

Zuidwestwonen

Beveland Wonen zal woningen passend toewijzen met behulp van een inschrijving op zuidwestwonen.nl. Aan de inschrijving wordt een inkomensverklaring 2024 van de belastingdienst toegevoegd. Op basis van het inkomen van 2024, wordt het geschatte inkomen voor 2025 berekend.

Is uw inkomen van 2025 aanzienlijk veel veranderd ten opzichte van 2024? Dan kunnen huurders ook drie recente loonstroken/uitkeringsspecificaties op zuidwestwonen.nl zetten. Beveland Wonen gebruikt deze om het inkomen van 2025 te bepalen.

Beveland Wonen helpt met een gratis inschrijving op Zuidwestwonen voor de nieuwbouw.

Contactpersonen



Beveland Wonen

Heeft u vragen over dit informatieblad, over de sloop en nieuwbouw, over Zuidwestwonen, of over uw persoonlijke situatie? Neem dan contact op met:

Ruben Goethals - Sociaal projectleider

r.goethals@bevelandwonen.nl

06 - 52 07 71 43 (ook WhatsApp)

Let op! Afwezig tot 9 oktober. Uw vraag wordt daarna beantwoord.

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@dehvdb.nl

