



Informatieblad

Goes-West, noordelijk deel



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

Verhuisbewegingen in de wijk

In vier aparte fases wordt gesloopt en gebouwd. Zo kunnen zoveel mogelijk mensen in één keer verhuizen naar nieuwbouw in hun eigen wijk. Alle bewoners uit de vier fases hebben al sinds januari 2023 recht op de verhuiskostenvergoeding. De voorrang bij verhuizen krijgen huurders toegekend per fase.

Fase 1 - sleuteluitgifte

Drie huishoudens uit fase 1 verhuizen straks via een wisselwoning terug naar fase 1. De sleuteluitgiftes van de nieuwbouw in fase 1 staan eind september gepland. De regiobeheerder loopt samen met bewoners door de woning. De regiobeheerder geeft uitleg en de bewoners kunnen vragen stellen. Het huurcontract is van tevoren al getekend (digitaal) of wordt op papier in de woning getekend. Daarna krijgen de bewoners de sleutels.

Fase 2 – binnenkort sloop

Veertien huurders uit fase 2 verhuizen naar fase 1. In fase 2 wonen op dit moment alleen nog huurders van Beveland Wonen die wachten op deze nieuwbouw, en tijdelijke huurders van Connect Verhuur. De woningen die nu leegkomen in fase 2, blijven leeg tot aan de sloop. Om overlast en diefstal te voorkomen, worden waardevolle spullen (zoals koper) gelijk verwijderd. Daarna worden de woningen aan de achterzijde en indien nodig ook aan de voorzijde dichtgezet. Vanaf 22 oktober staan alle woningen leeg en gaan de hekken rond fase 2. De camerabeveiliging blijft aanwezig tot het einde van de sloopwerkzaamheden.



Fase 3 – wachten op nieuwbouw en andere kansen

Veertien huurders uit fase 3 verhuizen straks naar fase 1. Met alle bewoners is al een persoonlijk gesprek gevoerd. Veel van de huurders van fase 3 wachten op de nieuwbouw van fase 2. Zij hebben straks voorrang op de nieuwbouw in fase 2. We hopen de nieuwbouw van fase 2 ongeveer over een half jaar aan te kunnen bieden. Sommige huurders zoeken ook op Zuidwestwonen naar advertenties voor woningen op andere plekken.

Fase 4 - peildatum + persoonlijke gesprekken

Zes huurders uit fase 4 verhuizen straks naar fase 1. Zij hadden nog geen voorrang op Zuidwestwonen, maar al wel voorrang op de nieuwbouw binnen het project. De peildatum voor fase 4 wordt 1 december 2026. Binnenkort ontvangen de huurders van fase 4 die huren bij Beveland Wonen, een voorstel voor datum + tijd voor een persoonlijk gesprek. Tijdens het persoonlijk gesprek kunnen bewoners vertellen over hun persoonlijke situatie en woonwensen. Bewoners krijgen een gratis inschrijving op Zuidwestwonen aangeboden. Met deze inschrijving kan met voorrang gereageerd worden op advertenties van Beveland Wonen vanaf 1 december. De bewoners van fase 4 hebben straks voorrang op de nieuwbouw in fase 2. Maar ze komen na de bewoners van fase 3.

Wil en Bertus verhuizen naar het zuiden (500 meter)

Wil en Bertus hebben met veel plezier samen in de Couwervestraat gewoond. Wil woont er intussen al 20 jaar. Ze verhuizen binnen Goes-West, naar een mooie levensloopwoning uit 2021 achter de Lidl.

Toen Wil in 2026 in Goes-West kwam wonen kreeg ze al te horen dat het waarschijnlijk over een jaar of tien gesloopt zou worden. Nu, twintig jaar later, duurt de sloop van hun woning (fase 3) nog meer dan een jaar. Bertus is oorspronkelijk Goesenaar. Hij heeft nog in de oude Jacob Klaaijzenstraat in Goes-Oost gewoond. Daar staan intussen ook allemaal nieuwe woningen.

Wil en Bertus waren eigenlijk aan het wachten op de nieuwbouwwoningen van fase 2. Toen hoorden ze van een buurtbewoner dat een woning in de Naereboutstraat leeg zou komen. Ze hebben via Zuidwestwonen gereageerd op de woning. De woning was gelukkig passend bij hun huishouden (inkomen en aantal personen). Dankzij hun voorrang kwamen ze bovenaan de lijst te staan.

De huurprijs in de Couwervestraat is sinds 2022 bevroren en was erg laag. De huurprijs van de nieuwe woning is een stuk hoger. Dat verschil zal even wennen zijn voor ze. Misschien krijgen ze straks wel huurtoeslag. Door de hogere huur en omdat ze binnenkort beiden met pensioen zijn. Dit gaan ze nakijken op de website van de Belastingdienst bij "proefberekening toeslagen".



Het voordeel van bestaande huurwoningen is dat er soms overnames zijn. Een vertrekkend huurder kan stoffering, meubilair, apparaten en andere zaken ter overname aanbieden. In het geval van Wil en Bertus, kregen zij een mooie vloer en elektrisch fornuis ter overname aangeboden. De muren zijn ook al netjes geschilderd en de tuin is al ingericht, dat scheelt ook een hoop werk. Toch is er nog genoeg te doen. Ze hebben de nieuwe woning extra goed schoongemaakt. Bertus heeft de binnenkant van de schuur naar wens ingericht. Deze heeft hij aan de binnenzijde voorzien van plaatmateriaal en er komen extra stopcontacten en lichtpunten. Het sorteren van de eigen spulletjes en het verhuizen is het meeste werk voor ze. Een paar oude kasten en ander grofvuil moet afgevoerd worden. Ze hebben hier zelf een container voor besteld. Binnenkort zijn er ook opruimdagen in de wijk, maar daarvoor verhuizen ze net te vroeg.



Hun oude woning in de Couwervestraat zal nog tijdelijk verhuurd worden. Ze hoeven de woning gelukkig niet volledig terug te brengen in originele staat. Wil en Bertus mogen nette en intacte vloeren, raambekleding en plafondlampen achterlaten. Het gasfornuis mogen ze niet laten staan, dat gaan ze proberen te verkopen.

Tips van Wil en Bertus:

Maak kennis met de nieuwe burens. De burens hebben vaak tips en informatie over de woning en de installaties. Help elkaar de woning en buurt beter te begrijpen.

Begin op tijd met het opruimen van je spullen. Doe dat niet op het laatste moment. Begin anderzijds niet te vroeg met het inpakken in dozen, want dan kan je nergens meer bij.

Schrijf op een papier een tijdslijn van de verhuizing en wat er moet gebeuren. Zo kan je alles één voor één aanpakken. Zo houd je overzicht en heb je minder stress.

Checklist bij verhuizen

Vertrekt u straks uit een huurwoning van Beveland Wonen die in de toekomst gesloopt wordt? Dan zijn er een aantal dingen waar u aan moet denken.

Huuropzegging door Beveland Wonen

Voor woningen die gesloopt worden, zegt Beveland Wonen 6 maanden voor de sloop de huur op. Dit gebeurt met een aangetekende brief. De datum op deze huuropzegging is de uiterste datum waarop de huur beëindigd kan worden. Daarna start namelijk de sloop. Voor fase 1 is de uiterste datum 22 oktober 2026.

Wat hierbij verwarrend kan zijn, is dat de huurder de huur zelf ook nog moet opzeggen. De huurder kan daarbij kiezen voor een eerdere einddatum of voor dezelfde einddatum als die door Beveland Wonen is opgegeven.

Zelf de huur opzeggen – niet vergeten!

U kan de huur zelf opzeggen via onze website. U mag zelf beslissen welke doordeweekse dag de einddatum wordt. Alles wordt daarna per dag afgerekend. Dus als u net voor een hele maand betaald heeft, krijg u die dagen gewoon terug. U krijgt dit terug bij de eindafrekening. Graag vragen wij u minimaal één maand van tevoren de huuropzegging door te geven.

Nadat u zelf de huur opzegt - 1ste en 2de (eind) inspectie

Heeft u zelf de huur opgezegd? Dan worden een 1^{ste} en 2^{de} inspectie met u ingepland. Bij de eerste inspectie wordt uitgelegd hoe u de woning moet achterlaten. Bij de eindinspectie wordt gecontroleerd of de woning volgens afspraak is opgeleverd en levert u de sleutels in.

Woning opleveren

Hoe u de woning moet opleveren wordt uitgelegd tijdens de 1^{ste} inspectie. Kort samengevat: woning en tuin moeten leeg zijn van meubilair en spullen. De tuin moet vrij zijn van hoog onkruid. Vloerbekleding (redelijk netjes/intact) mag blijven liggen. Raambekleding mag blijven hangen. Plafondlampen mogen blijven hangen. De woning moet bezemschoon zijn. Als uw woning nog tijdelijk verhuurd wordt, na uw vertrek, dan is het heel fijn als u oppervlakken in de woning schoonmaakt. U maakt dan een tijdelijke huurder blij.

Vergoedingen bij vertrek uit sloopwoning

Vanaf 29 februari 2026 is het bedrag van de wettelijke verhuiskostenvergoeding €7.926. Hier komt de extra vergoeding van € 500,- van Beveland Wonen bovenop. Totaal is het € 8.426, -. Dit wordt in twee keer uitgekeerd:

1^{ste} deel verhuiskostenvergoeding = 75% = € 6.444,50

- Dit krijgt u binnen twee weken nadat Beveland Wonen uw huuropzegging ontvangt.
- Bij een ontzorgpakket fase 1 wordt alleen € 500,- overgemaakt.
- Bij een schilderpakket fase 1 wordt alleen € 5810,42 overgemaakt.

2^{de} deel verhuiskostenvergoeding = 25% = € 1.981,50,-

- Dit krijgt u binnen twee weken na de eindinspectie van de te slopen woning.
- Bij een ontzorgpakket fase 1 wordt € 0,- overgemaakt.
- Bij een schilderpakket fase 1 wordt € 0,- overgemaakt.

U krijgt daarnaast één maand kale huur van ons terug bij de eindafrekening. Dit ter overbrugging. Zodat je één maand twee woningen tegelijk kan huren, zonder dubbele huurlasten (achteraf verrekenend).

Kort nieuws

Ecologen in de wijk - Bij slopen en bouwen houden wij rekening met dieren en planten. Hiervoor worden ecologen ingehuurd. De ecologen lopen ook 's nachts door de wijk. Ze maken vaak foto's. Ze kunnen zich identificeren.

Geen Delta Fiber in fase 1 - Delta heeft besloten om vóór de sleuteluitgiftes nog geen glasvezel aan te leggen in fase 1. Beveland Wonen was onaangenaam verrast met deze beslissing. De glasvezelkabel van KPN ligt al wel in de woningen. Huurders kunnen via de KPN-glasvezel abonnementen afsluiten. Er ligt een loze leiding (lege buis) van de meterkast naar de voortuin. Als Delta later wel besluit om glasvezel aan te bieden, kunnen ze deze gebruiken. Het is dan niet de bedoeling dat ze gaan boren in de nieuwe gevel!

Voor in de Agenda

Kijken in de nieuwbouwwoningen

De nieuwe woningen van fase 1 zijn bijna klaar. De nieuwe huurders hebben al de kans gekregen om de woningen te bezoeken tijdens het kijk-en-meet moment (30 juni en 1 juli). Graag bieden we buurtbewoners en omwonenden ook de kans om de verschillende typen woningen van binnen te bekijken.

U bent uitgenodigd op donderdag 16 september van 13:00 – 16:30.

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



Opruimdagen

Voor de bewoners die naar fase 1 verhuizen organiseren we drie opruimdagen. We staan op verschillende plekken in de wijk. Van 13:00 tot 16:30 kunt u grofvuil afgeven bij de container. Beveland Wonen is aanwezig om u te helpen. Wij kunnen u helpen om meubilair kleiner te maken en te verplaatsen naar de container. Een medewerker van Beveland Wonen plaatst dit in de container. Het grofvuil wordt gratis voor u afgevoerd.

Wat mag niet in de container? Puin, autobanden, vetresten, dakleer, spuitbussen, kitspuiten, chemisch afval, matrassen, asbest, accu's, batterijen, olie, elektrische apparaten, zakken met restafval.

Tijdens iedere opruimdag zijn er ook twee hoveniers aanwezig. Zij hebben een bosmaaier en heggenschaar bij zich. Op verzoek kunnen zij helpen in uw tuin. Zij zullen het groenafval helpen afvoeren.

- | | |
|-------------|--|
| Opruimdag 1 | Kruising Evertsenstraat / Couwervestraat
Woensdag 23 september 13:00 – 16:30
Koffie, thee, fris en broodjes knakworst |
| Opruimdag 2 | Midden Joost de Moorstraat
Maandag 12 oktober 13:00 – 16:30
Koffie, thee, fris en broodjes knakworst |
| Opruimdag 3 | Midden Bankertstraat
Woensdag 21 oktober 13:00 – 16:30
Fris, Friet en Snack uit de frietkar vanaf 15:00! |





De BouwApp

Met de BouwApp willen we u op de hoogte houden van de laatste werkzaamheden.

Fijn Wonen (Van Wijnen) beheert de BouwApp. Beveland Wonen en gemeente Goes kunnen ook werkzaamheden en nieuws updates plaatsen. In de BouwApp leest u updates over de sloop en nieuwbouw en wanneer werkzaamheden plaatsvinden.

Wegafsluitingen proberen we tijdig te melden in de BouwApp. Het kan voorkomen dat er onverwachts een straat afgesloten wordt. Dit wordt gedaan voor de veiligheid van verkeer en personeel. Graag vragen wij u hier begrip voor.

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.



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 Beveland Wonen
r.goethals@bevelandwonen.nl
 06 - 52 07 71 43 (ook WhatsApp)



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? Neem dan contact op met:

info@dehvdb.nl