

Informatieblad Goes-Oost

In dit informatieblad praten we u bij over de laatste ontwikkelingen rondom de geplande sloop en nieuwbouw in het noordelijke deel van de Verzetsheldenbuurt in Goes-Oost.

Huurprijzen en woonlasten

“Kan ik de huur straks nog wel betalen?”

Ja, want Beveland Wonen zorgt voor betaalbare woningen, die passen bij uw inkomen. De huurprijzen van de nieuwbouwwoningen in de Verzetsheldenbuurt zijn nog niet definitief vastgesteld. Zodra de huurprijzen bekend zijn, hoort u dit van ons.

Huurtoeslag

Veel huurders zijn afhankelijk van huurtoeslag. U kunt alleen voor huurtoeslag in aanmerking komen als de kale huur niet hoger is dan de huurtoeslaggrens. Deze grens is € 737,14 in 2020. In de nieuwbouw in het noordelijk deel van de Verzetsheldenbuurt blijven alle huurprijzen onder deze grens. De huurprijs is dus nooit een obstakel voor u om huurtoeslag te krijgen.

De Belastingdienst keert huurtoeslag uit. U vraagt uw huurtoeslag dus ook bij de Belastingdienst aan, niet bij Beveland Wonen. Of u huurtoeslag kunt krijgen is ook afhankelijk van uw inkomen. Als uw inkomen te hoog is, kunt u geen huurtoeslag krijgen.

Als uw kale huur straks hoger is, dan kunt u ook meer huurtoeslag krijgen. Op de website van de Belastingdienst kunt u een proefberekening van de huurtoeslag maken.

Passend toewijzen

Woningcorporaties zoals Beveland Wonen moeten “passend” toewijzen. Passend toewijzen is een regel vanuit de overheid. Het houdt in dat huishoudens met een laag inkomen recht hebben op een woning met een lagere huurprijs. Het inkomen speelt dus een belangrijke rol om te bepalen of u in aanmerking komt voor een bepaalde woning. Beveland Wonen hanteert de volgende regels in 2020:

Kale huur onder € 619,01



1-persoonshuishoudens – inkomen tot € 23.225,- per jaar
2 of meerpersoonshuishoudens - inkomen tot € 31.550,- per jaar



Kale huur tussen € 620,00 en € 737,14

1-persoonshuishoudens – inkomen van € 23.226,- tot € 39.055,- per jaar
2 of meerpersoonshuishoudens – inkomen van € 31.551,- tot € 39.055,- per jaar
1 of meerpersoonshuishoudens – inkomen hoger dan € 39.055,- per jaar (uitzondering i.v.m. sloop)

Lagere en hogere huurprijs?

Beveland Wonen hanteert dus verschillende huurprijzen. Meestal wordt er voor gekozen om de woningen die iets extra's hebben de hogere huurprijs te geven. Dit zijn hoofdzakelijk de hoekwoningen. Bij een hoekwoning heeft u maar aan één kant burens en heeft u vaak een iets grotere tuin.

Hoekwoning uitzondering

Voor huurders die nu in een hoekwoning in het noordelijk deel van de Verzetsheldenbuurt wonen wordt een uitzondering gemaakt. Als hun inkomen eigenlijk te laag is, mogen ze toch naar een nieuwbouw hoekwoning verhuizen. Ze betalen dan wel de vastgestelde hogere huurprijs.

Vragen of opmerkingen?

De Nederlandse wetgeving en ons huurbeleid zijn soms best ingewikkeld. We hebben hier kort proberen samen te vatten hoe het werkt. Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op. Natuurlijk proberen we u als bewoner zoveel mogelijk te helpen aan de woning van uw dromen.

Alle woningen gaan naar huurders uit Goes-Oost!

19 woningen op het Van Dusseldorpkavel

Alle woningen op het Van Dusseldorpkavel worden straks verhuurd aan mensen uit het noordelijk deel van de Verzetsheldenbuurt. Negen huurders uit de P.C. Quantstraat, zeven uit de Marijkestraat, twee uit de Jacob Klaaijzenstraat en drie uit de J.D. van Mellestraat gaan er heen verhuizen.

Kijk-en-meetmoment

De mensen die een woning op het Van Dusseldorpkavel toegewezen hebben gekregen, worden uitgenodigd voor een kijk-en-meetmoment. De woning is dan bijna af. Zij kunnen binnen rondkijken en maten opnemen. Zo kunnen ze alvast plannen maken voor de inrichting van hun woning.

Kijkmoment voor de hele wijk

Graag willen wij iedereen in het noordelijk deel van de Verzetsheldenbuurt de gelegenheid geven om de woningen op het Van Dusseldorpkavel te bekijken. Dit is op een andere dag dan het kijk-en-meetmoment. U wordt hiervoor nog uitgenodigd door ons.



Planning

Het jaar 2020 staat in het teken van de sloop van de eerste woningen P.C. Quantstraat. De start hiervan is gekoppeld aan de oplevering van de nieuwbouw woningen op het Van Dusseldorpkavel. De exacte data zullen in het voorjaar duidelijk worden.

Onderzoek samenvoegen fase 3 en 4

De projectgroep is aan het onderzoeken wat de effecten zijn van het samenvoegen van fase 3 (Jacob Klaaijzenstraat) en 4 (J.D. van Mellestraat) tot één gezamenlijke fase. Dit zou gunstig kunnen zijn voor zowel de planning, de leefbaarheid in de wijk, de uitvoering als de totale kosten. Welke gevolgen dat voor u als bewoners heeft zijn we nu aan het onderzoeken. We komen hier in de volgende nieuwsbrief op terug.

Dit is de planning (onder voorbehoud):

- | | |
|--|--------------------------|
| - Verhuizen bewoners P.C. Quantstraat naar Van Dusseldorpkavel | Juli – Augustus 2020 |
| - Voorbereiding sloop woningen P.C. Quantstraat: | September – Oktober 2020 |
| - Sloop – bouwrijp maken P.C. Quantstraat: | Oktober – November 2020 |
| - Start nieuwbouw P.C. Quantstraat: | November – December 2020 |

Klankbordgroep

Intussen hebben een aantal mensen zich aangemeld voor de nieuwe klankbordgroep. Wij hopen in mei 2020 een bijeenkomst te organiseren.

Waarom een nieuwe klankbordgroep?

Er gaat dit jaar best veel gebeuren. Het is belangrijk dat we naar elkaar luisteren bij het plannen van activiteiten en werkzaamheden. Graag willen we het met u onder andere over de leefbaarheid en het groen in de wijk hebben.

Leefbaarheid

Straks zullen 19 mensen uit de wijk verhuizen naar het van Dusseldorpkavel. Een aantal huizen in de P.C. Quantstraat komen een tijd leeg te staan. Hoe zorgen we dat de straat wel veilig en schoon blijft? Gaan we de start van de sloop in de P.C. Quantstraat samen “vieren”?

Groen in de wijk

Nieuwe voor- en achtertuinen moeten worden ingericht. Wij willen planten en tuindecoraties zo veel mogelijk hergebruiken en dus redden van de sloop. Gaan we vlak voor de sloop “struikroven” (struiken, planten en tuindecoraties redden van de sloop)? Hoe worden de nieuwe voor- en achtertuintjes straks ingericht? Wat gaan huurders zelf doen? Waar kan Beveland Wonen mee helpen? Wat gebeurt er met het openbaar groen in de wijk?

Deelname

Genoeg vragen om samen naar te kijken dus. Interesse in deelname? U kunt zichzelf aanmelden via r.goethals@bevelandwonen.nl of 06 52 07 71 43 (ook WhatsApp).

In Memoriam

In het informatieblad van mei 2018 stond een interview met mevrouw Schaalje-Stenaard. Samen met zoon Piet spraken we haar over de veranderingen die de woning én de wijk de afgelopen jaren hebben doorgemaakt, sinds zij er in 1948 is komen te wonen.

Mevrouw Schaalje-Stenaard is na een kort ziekbed overleden op 20 februari, aan de gevolgen van een gebroken been. Zij is 97 jaar oud geworden. Zij was een van de oudste bewoners van Goes-Oost en de oudste bewoner uit haar straat. Met dank aan familie, de zorg en haar eigen vastbeslotenheid, heeft ze tot het laatst in haar woning in de P.C. Quantstraat kunnen wonen.



Projectteam Goes-Oost

Vanwege de Coronacrisis werken er momenteel veel medewerkers van Beveland Wonen thuis. We zijn echter nog steeds beschikbaar om u te helpen met uw vragen of zorgen. Neem gerust contact op met iemand uit het projectteam!



Ruben Goethals
Sociaal projectleider
r.goethals@bevelandwonen.nl
0652077143



Anouk Osinga
Regiobeheerder
a.osinga@bevelandwonen.nl
0646912914



Maaïke Dorst-Bek
Verhuurmakelaar
m.dorst@bevelandwonen.nl
0610736016