Provinciale Impuls Wonen

Projecten gesubsidieerd uit de vijfde ronde (2016) Provinciale Impuls Wonen 2013-2019
Provincie Zeeland



Datum: 15 november 2016

Versienummer: Definitief rapport

Auteur: Merel Schipper / Ko Passenier / Jolande Haaze/ Leo van den Brand / Annemarie Mol / Leonie Posthumus/ Petra Dieleman/ Léon Kaagman/

Afdeling: Ruimte

Projecten Vijfde ronde Provinciale Impuls Wonen

Tot 10 oktober 2016 kon een ieder subsidie aanvragen voor projecten die passen binnen de subsidieregeling Provinciale Impuls Wonen. Het doel van deze regeling is het toekomstbestendig maken van de particuliere woningvoorraad van Zeeland. In de nota 'Vijfde ronde Provinciale Impuls Wonen 2016' is uiteengezet wat de randvoorwaarden zijn en welke projecten de meeste prioriteit krijgen en welke niet. Dit wordt uitgedrukt in een puntentoekenning, waarbij de projectsoort een rol speelt, maar ook de locatie en andere eigenschappen, zoals duurzaamheid en omgang met cultuurhistorie.
Uiteindelijk zijn er 43 subsidieaanvragen ingediend. Hiervan zijn er 38 gehonoreerd. De projecten waarbij particulieren een woning zelfstandig van de woningmarkt halen door het te slopen of samen te voegen scoren het hoogst. Op de volgende bladzijden is weergegeven hoe ieder project heeft gescoord.



Punten: SL-1 Sportlaan 4, 16, 18 Breskens € 60.000

449 Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)



De woningcorporatie koopt 3 particuliere woningen om deze vervolgens samen met 53 sociale huurwoningen te slopen en hiervoor 46 levensloopbestendige woningen terug te bouwen. Dit is onderdeel van een herstructureringsproject in Breskens.

Punten: TE-7 Mauritsfort 25 Hoek € 20.000

449 Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)



Deze verpauperde woning aan Mauritsfort 25 uit 1901 is niet meer geschikt voor bewoning. De eigenaar woont in het naastgelegen pand en wil nr. 25 slopen. Op het perceel van nr. 25 wil de eigenaar een aanbouw aan zijn huidige woning creëren voor een bijkeuken, badkamer en slaapkamer. Hierdoor ontstaat een levensloopbestendige woning. De beide woningen bevinden zich in het Buurtschap Mauritsfort.

Punten: 447

HU-1 Hoogegeeststraat 5 Clinge

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)

€ 20.000



Aan de Hoogegeeststraat 5 in Clinge staat een woning (1956) die al lang verhuurd wordt door Evides. De woning staat aan de rand van het waterwingebied en is alleen bereikbaar via De Klinge (B). De woning is sterk verouderd en vochtig. Evides wil het pand slopen en het erf aan het natuurgebied toevoegen. Het is de bedoeling dat het erf ingericht wordt tot bijenvriendelijke tuin door de aanplant van bepaalde soorten planten en bomen.

Punten: 429

HU-12 Beatrixstraat 5 Kloosterzande

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)

€ 20.000



Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen koopt deze particuliere woning om deze vervolgens samen met 9 sociale huurwoningen te slopen. Hier wordt niets teruggebouwd. Door de sloop van deze corporatiewoningen wordt de woningvoorraad aangepast aan de vraaguitval die is voorzien door de krimp aan inwoners in Kloosterzande.

Punten: 423

HU-4 Rapenburg 81 Vogelwaarde

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)

€ 25.000



Deze woning uit 1910 is nu 8 jaar onbewoond en inmiddels zwaar vervallen. In de muren en in het dak zitten gaten. De woning ligt op een hoek aan de doorgaande weg van Vogelwaarde. De eigenaar woont in het naastgelegen pand. Na sloop van de woning realiseert de eigenaar op die plaats een oprit met garage.

Punten: 422

TH-1 Schoolstraat 3 Poortvliet

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)

€ 20.000



Deze woning in Poortvliet is twee jaar geleden uitgebrand. De woning staat nu te verkrotten en ontsiert het straatbeeld in deze woonstraat. De eigenaar gaat de woning slopen. Er wordt niets voor teruggebouwd.

Punten: 406

MI-1 Damplein 44 Middelburg

Samenvoeging van twee panden



€ 25.000

De panden aan het Damplein 44 en Bellinkstraat 2 in het centrum van Middelburg worden samengevoegd. Deze panden zijn de laatste jaren in vervalt geraakt. Na de samenvoeging wordt het pand opgeknapt, waarbij de karakteristieke kenmerken zoveel mogelijk behouden blijven. Door de samenvoeging verdwijnt de bestaande woonfunctie en krijgt het pand een andere functie.

Punten: 387

TE-1 Bastionstraat 18 Axel

Samenvoeging van twee woningen



€ 25.000

De woning aan Bastionstraat 18 uit 1930 is niet bewoond en heeft te maken met vochtproblemen en flink achterstallig onderhoud. De bewoners van Bastionstraat 16 willen deze twee woningen samenvoegen tot een levensloopbestendige woning.

Punten: 375

TH-2 Lage Markt 5 Scherpenisse

Samenvoeging van twee woningen

€ 25.000



De aanvrager woont op Lage Markt 3 en wil deze woning samenvoegen met de woning op nr. 5. Op de begane grond van nr. 5 worden een badkamer en slaapkamer gerealiseerd, waardoor de woning levensloopbestendig wordt. De vervallen woning wordt zo duurzaam mogelijk opgeknapt.

Punten: 316

RE-2 Bernhardstraat 8 en 10 Yerseke

Samenvoeging van twee woningen

€ 25.000



De Bernhardstraat 8 en 10 zijn gebouwd na de oorlog om mensen wiens huis was gebombardeerd, weer snel een nieuwe woning te geven. Het zijn kleine huizen, die te klein zijn voor een gezin. De woningen worden samengevoegd, waardoor de mogelijkheid voor een levensloopbestendige woning ontstaat.

Punten: 287

BO-1 Dorpsstraat 122 Heinkenszand

€ 28.500

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)



Sloop van een vervallen woning. Aanvrager woont in het huis ernaast en wil op de vrijkomende ruimte een aanbouw plaatsen aan de eigen woning om deze levensloopbestendig te maken. De woning ligt aan een toegangsweg van het dorp.

Punten: 262

VE-2 Koestraat 48-50 Westkapelle

€ 30.000

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)



De eigenaar van Koestraat 48 gaat het naastgelegen pand slopen. Vervolgens wordt een nieuwe aanbouw aan de huidige woning geplaatst, zodat de woning levensloopbestendig wordt. De woningen liggen in een zijstraat van de hoofdstraat van Westkapelle.

Punten: 238

HU-9 Vlasstraat 30 Heikant

Sloop en nieuwbouw

€ 12.850



Deze volledig uitgewoonde en vochtige woning met bouwjaar 1960, staat op de hoek van een straat aan de uitvalsweg richting België. De woning bevat asbest. De eigenaar wil een energiezuinige en levensloopbestendige woning op deze plaats terug bouwen.

Punten: 236

HU-5 ‘s Gravenstraat 232 Clinge

Sloop en nieuwbouw

€ 10.000



Deze woning aan een doorgaande weg in Clinge is onbewoond, is erg vochtig en bevat veel asbest. Een nieuwe woning wordt gerealiseerd achter op het perceel.

Punten: 230

HU-8 Hulsterweg 24 en 26 Kloosterzande

€ 10.000

Sloop en nieuwbouw



Deze oude winkel vormt samen met het woonhuis één pand. Ernaast wordt een nieuw zorgcomplex gerealiseerd. De aanvrager sloopt het pand en realiseert iets verder naar achter op het perceel een levensloopbestendig en duurzaam pand. De Hulsterweg is een doorgaande weg in Kloosterzande.

Punten: 219

MI-2 Noordweg 490 Middelburg

€ 10.000

Sloop en nieuwbouw



De woning is nog bewoond, maar is zwaar vervallen en vervuild en heeft scheuren in de muren. De Noordweg is de doorgaande weg van Sint Laurens. Het pand wordt vanaf de straat onttrokken aan het zicht door struiken en bomen.
De nieuw te bouwen woning wordt levensloopbestendig.

Punten: 200

HU-7 Zoutestraat 97 Hulst

Sloop en nieuwbouw



€ 10.000

Door het slopen van deze vervallen woning verbetert het straatbeeld aan de doorlopende weg van Hulst richting het oosten van Zeeuws-Vlaanderen. De eigenaar bouwt elders, in Heikant, een woning terug.

Punten: 191

HU-2 Plattedijk 9 Hengstdijk

Sloop en nieuwbouw



€ 10.000

Deze flink vervallen woning met bouwjaar rond 1800 is onbewoonbaar en ligt aan de rand van Hengstdijk. Het doel van de eigenaar is om, na de sloop, een energieneutrale woning terug te bouwen.

Punten: 173

TH-4 Nieuwstraat 26 Sint Annaland

€ 37.500

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)



De woning aan de Nieuwstraat 26 staat op de hoek van een straat in het centrum van het dorp. Het is een woning in slechte staat van onderhoud. De woning wordt gesloopt, waarna er een schuur voor in de plaats wordt gebouwd.

Punten: 162

HU-3 Bospad 9 Clinge

€ 10.000

Sloop en nieuwbouw



Deze vervallen woning uit 1926 ligt aan het einde van een doodlopende weg. Dit 'villastraatje' is een zijweg van de hoofdstraat in Clinge. Het pand wordt gesloopt, waarna een standaard woning wordt teruggebouwd.

Punten: 159

GO-1 Willem Barentszstraat 27, 29, 31 Goes

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)

€ 80.000



Deze 3 particuliere woningen liggen ingeklemd tussen het stadhuis, een drukke doorgaande weg, een parkeerplaats en een supermarkt. De gemeente heeft inmiddels twee van de drie woningen in bezit en is bezig met de aankoop van het derde pand. De woningen worden gesloopt en er komen geen woningen terug.

Punten: 154

TE-5 Beatrixstraat en Wilhelminastraat Axel

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 60.000



Aan de Wilhelminastraat 43 t/m 49 oneven en de Beatrixstraat 2 t/m 16 even worden in 2017 12 sociale huurwoningen uit 1951 gesloopt en 8 levensloopbestendige sociale huurwoningen teruggebouwd. De sloop en verdunning dient als vermindering van de sociale huurvoorraad als gevolg van demografische krimp. Alle nieuwe eengezinswoningen zijn levensloopbestendig en energieneutraal en geschikt voor zowel ouderen als gezinnen met kinderen.

Punten: 153

TE-6 Lindenlaan 5 tm 23 Westdorpe

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 30.000



Aan de Lindenlaan 5 t/m 23 worden in 2017 10 huurwoningen uit 1951 gesloopt. Hiervoor in de plaats komen 8 levensloopbestendige sociale woningen als NOM (Nul Op de Meter) woningen. De sloop en verdunning dient als vermindering van de sociale huurvoorraad als gevolg van demografische krimp. Alle nieuwe eengezinswoningen zijn levensloopbestendig en geschikt voor zowel ouderen als gezinnen met kinderen.

Punten: 152

KA-1 Biezelingsestraat 19 Kapelle

Sloop en nieuwbouw

€ 10.000



De Biezelingsestraat is binnen Kapelle een van de belangrijke uitvalswegen. Op nummer 19, dichtbij de kerkring, staat een sterk verpauperd pand. Opknappen heeft geen zin meer, zodat sloop de enige optie is. De eigenaar heeft subsidie aangevraagd om het pand te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen. De nieuwe woning betreft een standaard woning die voldoet aan het nieuwe bouwbesluit.

Punten: 145

SL-2 Karel Doormanlaan, Sportlaan e.a. Breskens
Verdunning sociale woningvoorraad

€ 105.000





In Breskens zal in de periode 2017 t/m 2021 een grote herstructureringsopgave worden uitgevoerd. In het plangebied, begrensd door de Langeweg, Karel Doormanlaan, Prins Bernhardstraat en Sportlaan worden in totaal 127 woningen gesloopt. In dit plangebied zullen 110 levensloopbestendige, NOM woningen worden teruggebouwd. Dit zal gebeuren met verschillende types, seniorenwoningen, levensloopbestendig met 2 slaapkamers en levensloopbestendig met 3 slaapkamers.
Deze PIW aanvraag heeft betrekking op de fases 1 en 2. De sloop dient als vermindering van de sociale huurvoorraad als gevolg van demografische krimp (7 st.) en vermindering van ongewenste particuliere voorraad (3 st.).

Punten: 144

VE-1 Burgemeester Bosselaarstraat 19 Aagtekerke
Sloop en nieuwbouw

€ 10.000



Deze woning is al 10 jaar onbewoond en staat volledig te verkrotten. De eigenaar gaat het pand slopen en er een nieuwe in het straatbeeld passende woning voor terug plaatsen. De Burgemeester Bosselaarstraat is een doorgaande weg in Aagtekerke.

Punten: 116

NB-1 Beatrixstraat 3 Colijnsplaat

Vermindering ongewenste particuliere woningvoorraad (sloop)

€ 40.000



De woning aan de Beatrixstraat 3 is gebouwd in 1900 en is zwaar verouderd. De woning lijkt scheef te zakken, waardoor in de muren en de vloer scheuren ontstaan. De Beatrixstraat is een woonstraat met veel garages. Het huis wordt gesloopt en de woonbestemming op het kleine perceel vervalt.

Punten: 115

BO-4 Fransjesweg 1 Kwadendamme

Sloop en nieuwbouw

€ 10.0000



Deze verouderde woning heeft veel bouwtechnische gebreken. De woning ligt aan de toegangsweg naar het dorp Kwadendamme. Na de sloop van dit pand komt er een levensloopbestendige woning voor in de plaats.

Punten: 106

SL-3 Peurssensstraat 24 tm 34, 40, 42 Aardenburg

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 120.000



Aan de Peurssensstraat worden in 2017 8 sociale huurwoningen woningen uit 1948 gesloopt.
De te slopen woningen zijn zeer gedateerd en kwalitatief van slechte kwaliteit. De woningen zijn gesitueerd aan de doorgaande straat in Aardenburg aan het begin van het stadje. Het eerste deel van de straat is bebouwd met vrijstaande bungalows. De vrijkomende grond zal naar verwachting als 4 vrije kavels in de verkoop komen.

Punten: 103

HU-10 Reijnaertstraat 20 tm 26 Nieuw Namen

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 60.000



Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen sloopt 4 verouderde sociale huurwoningen uit een rij. De zijkant van het achterblijvende woningblok wordt netjes afgewerkt door de plaatsing van een kopgevel. Op de plaats van de gesloopte woningen komt groenvoorziening.

Punten: 103

TE-8 Beatrixstraat en Wilhelminastraat Westdorpe

Verdunning sociale woningvoorraad



€ 180.000

Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen sloopt 12 verouderde sociale huurwoningen uit een rij. Op de plaats van de gesloopte woningen komt groenvoorziening. Hiermee wordt de sociale woningvoorraad aangepast aan de voorziene krimp aan inwoners in Westdorpe.

Punten: 102

BO-3 Oude Zandweg 21A Lewedorp

Sloop en nieuwbouw



€ 10.000

Deze woning in het buurtschap Graszode is verouderd, slecht geïsoleerd en heeft scheuren in de muren. De woning wordt gesloopt en de eigenaar bouwt een nieuwe woning terug die past in de omgeving. Omdat de woning in een buurtschap staat, is de impact vrij laag.

Punten: 99

BO-2 Westerstraat en Kerklaan Heinkenszand
Verdunning sociale woningvoorraad

€ 45.000



In Heinkenszand worden in de Westerstraat en Kerklaan 12 verouderde sociale huurwoningen gesloopt. Er worden 9 woningen teruggebouwd, zodat er per saldo 3 sociale huurwoningen minder worden gerealiseerd binnen dit project. De nieuwe woningen die teruggebouwd worden zijn zogenaamde Curaviewoningen. Dit zijn woningen die volgens een door woningcorporatie R & B Wonen ontwikkeld concept in modules worden gebouwd in een fabriek. Ter plaatse worden ze gemonteerd in een korte periode waarbij de verbinding met de fundering niet definitief is, zodat ze op termijn ook verplaatst kunnen worden.

Punten: 99

HU-11 Puttingstraat 9 tm 39 Sint Jansteen
Verdunning sociale woningvoorraad

€ 240.000



Stichting Woongoed Zeeuws-Vlaanderen sloopt 16 verouderde sociale huurwoningen. De woningen bevatten kleine ruimtes en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Door de sloop wordt de sociale woningvoorraad aangepast aan de vraaguitval die is voorzien door de krimp aan inwoners in Sint Jansteen. De behoefte aan eengezinswoningen neemt af. Het resultaat is dat het aanbod aan sociale huurwoningen beter aansluit aan de veranderende vraag.

Punten: 98

TE-3 Schoollaan 22 tm 28 Biervliet

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 60.000



Aan de Schoollaan 22 t/m 28 worden in 2017 4 corporatiewoningen uit een blok van 5 woningen gesloopt. De woning die blijft staan is een particuliere woning. Deze wordt voorzien van een kopgevel. De sloop van de 4 woningen dient als vermindering van de sociale huurvoorraad als gevolg van demografische krimp.

Punten: 98

HU-13 Beatrixstraat 1, 3, 7 tm 19 Kloosterzande

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 135.000



Samen met de sloop van Beatrixstraat 5, worden in totaal 10 verouderde, kleine eengezinswoningen gesloopt.
Door de sloop van deze corporatiewoningen wordt de woningvoorraad aangepast aan de vraaguitval die is voorzien door de krimp aan inwoners in Kloosterzande

Punten: 98

TE-4 Burg. Wautersstraat 8, 16 tm 20 Sas van Gent

€ 60.000



Aan de Burgemeeester Wautersstraat worden in 2017 4 huurwoningen uit 1960 gesloopt. Op de vrijkomende percelen komen geen woningen terug. De sloop dient als vermindering van de sociale huurvoorraad als gevolg van demografische krimp.

Punten: 89

RE-1 Slotstraat 30 tm 45 + 66 tm 82 Kruiningen

Verdunning sociale woningvoorraad

€ 90.000



In Kruiningen worden in de Slotstraat 18 verouderde sociale huurwoningen gesloopt. Er worden 12 woningen teruggebouwd, zodat er per saldo 6 sociale huurwoningen minder worden gerealiseerd binnen dit project. De nieuwe woningen die teruggebouwd worden zijn zogenaamde Curaviewoningen. Dit zijn woningen die volgens een door woningcorporatie R & B Wonen ontwikkeld concept in modules worden gebouwd in een fabriek. Ter plaatse worden ze gemonteerd in een korte periode waarbij de verbinding met de fundering niet definitief is, zodat ze op termijn ook verplaatst kunnen worden.

Punten: 87

RE-3 Burg. Sandbergstraat Krabbendijke

Verdunning sociale woningvoorraad



€ 15.000

In Krabbendijke worden in de Burg. Sandbergstraat 20 verouderde sociale huurwoningen gesloopt. Er worden 19 woningen teruggebouwd, zodat er per saldo 1 sociale huurwoning minder wordt gerealiseerd binnen dit project. De nieuwe woningen die teruggebouwd worden zijn zogenaamde Curaviewoningen. Dit zijn woningen die volgens een door woningcorporatie R & B Wonen ontwikkeld concept in modules worden gebouwd in een fabriek. Ter plaatse worden ze gemonteerd in een korte periode waarbij de verbinding met de fundering niet definitief is, zodat ze op termijn ook verplaatst kunnen worden.