Provinciale Impuls Wonen

Projecten gesubsidieerd uit de derde ronde (2015) Provinciale Impuls Wonen 2013-2019
Provincie Zeeland



Datum:	7 juli 2015
Versienummer:	Definitief rapport
Auteur:	Yolanda van den Berg-van den Hoek/ Leo van den Brand/ Barbara van Doornum/ Lenneke Jongbloed/ Léon Kaagman/
Afdeling:	Ruimte

Projecten Derde ronde Provinciale Impuls Wonen

Tot 1 april 2015 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 'Derde ronde Provinciale Impuls Wonen 2015' 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 84 subsidieaanvragen ingediend. Hiervan zijn er 51 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 welke projecten het hoogst gescoord hebben en daarom in aanmerking komen voor PIW subsidie.



Punten: 502 — Vermindering ongewenste particuliere woning Groenendijk 87 Kloosterzande — € 19.505



De woning die in de huidige staat onbewoonbaar is, ontsiert het straatbeeld. De woning wordt door de naastgelegen pandeigenaren gesloopt. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor de bouw van een garage/berging. De ruimtelijke kwaliteit verbetert door de sloop van de woning, waar omwonenden van profiteren.

Punten: 452 — Samenvoegen van twee woningen Koningstraat 4 en 6 Middelburg — € 25.000



Twee incourante particuliere woningen worden samengevoegd tot één levensloopbestendige en duurzame woning. Door het samenvoegen en renoveren van deze twee woningen verbetert het volledige straatbeeld, waar omwonenden en voorbijgangers van profiteren.
De woningen zijn gelegen aan de Koningstraat in Middelburg, rond de plek waar voorheen plannen voor de realisatie van een schouwburg.
In de vorige subsidieronde PIW 2014 is subsidie verleend aan vijf naastgelegen woningen die gesloopt worden en opnieuw opgebouwd. Op deze locatie zijn veel ontwikkelingen gaande waar door een kleine bijdrage middels de PIW veel investeringen los komen.

Punten: Samenvoegen van twee woningen € 25.000
447 Hoge Kerkstraat 14 Nieuwerkerk



Twee monumentale woningen worden samengevoegd tot één in potentie levensloopbestendige woning. Het samenvoegen gebeurt in niet monumentale delen van de panden. Door het samenvoegen van de twee panden blijven de monumenten behouden en worden opgeknapt. Direct omwonenden profiteren van het feit dat het straatbeeld verbetert. Er wordt een toekomstbestendige woning aan de voorraad toegevoegd en twee ongewenste particuliere woningen worden uit de markt genomen.

Punten: Vermindering ongewenste particuliere woning € 20.000
442 Hoofdstraat 41 Ovezande



Door het slopen van de woning met aangrenzend winkelpand ontstaat voor de eigenaar ruimte om zijn eigen woning uit te breiden en levensloopbestendig te maken. In de huidige situatie wordt het straatbeeld, de doorgaande weg in Ovezande, ontsiert door dit pand. Door de sloop wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, waar omwonenden en passanten van profiteren.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 20.000
440	Knol 14 Hoek	



De woning die in de huidige staat onbewoonbaar is, ontsiert het straatbeeld en ligt direct langs een doorgaande weg. De woning wordt door de naastgelegen pandeigenaren gesloopt. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor de bouw van een drie garages voor de aangrenzende woningen. De ruimtelijke kwaliteit verbetert door de sloop van de woning, waar omwonenden en passanten van profiteren.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woningen	€ 50.000
430	Koestraat 15 en 27 Axel	



De eigenaar van de woningen is in het bezit van deze en de tussenliggende panden. De woningen op nr. 15 en nr. 27 voldoen niet meer aan de huidige wooneisen en zijn daarmee ongewenst. Door de twee woningen te slopen ontstaat ruimte om de woning van de eigenaar (nr. 17) levensloopbestendig te maken.
De ruimte die vrij komt door de sloop van nr. 27 wordt gebruikt voor het realiseren van een stuk overdekte tuin, grenzend aan nummer 23.
In verband met verzakking zijn er meerdere scheuren in de panden zichtbaar, wat de negatieve uitstraling in de straat versterkt. Het slopen van de woningen draagt bij aan de omgevingskwaliteit, waar meerdere omwonenden van zullen profiteren.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woningen	€ 50.000
430	Koestraat 15 en 27 Axel	



Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 25.000
417	Graaf Jansdijk b 70 Westdorpe	



De naastgelegen eigenaar had het pand in eerste instantie aangekocht om te slopen en nieuw te bouwen. In verband met de financiering zijn deze plannen uitgesteld. De woning is na het uitbreken van een brand onbewoonbaar geworden. De naastgelegen eigenaar heeft besloten het pand te slopen en de grond bij zijn tuin te voegen.
Het pand is gelegen aan een drukke (fiets) weg, waar zeker in de zomer veel toeristen passeren.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
399	Nieuwstraat 19 Eede	



De woningen aan de Nieuwstraat 19 en 21 worden samengevoegd. Er wordt een levensbestendige woning gecreëerd. Badkamer en slaapkamer op de beneden verdieping.
De woning wordt opnieuw geïsoleerd en er worden zonnepanelen aangebracht. Ramen met enkelglas worden vervangen door dubbelglas en een coating geeft een betere isolatie en verminderd de geluidshinder.
Het energielabel zal met alle aanpassingen van een G naar een A-label gaan.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
395	Gentsestraat 63 Biervliet	



Twee kleine woningen worden samengevoegd. Het doel is een om een vrijstaande gezinswoning te realiseren.
De voorzieningen in de oude keuken en berging van nummer 63 blijven bestaan. Om met het oog op de toekomst het maar een
kleine ingreep is om op de begane grond een slaapkamer met badkamer te realiseren.
De buitenmuren worden geïsoleerd d.m.v. spouwmuurisolatie.
In de laatste fase zal het dak geheel gerenoveerd worden. Het wordt geisoleerd en worden voorzien van nieuwe pannen.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 27.500
379	Julianastraat 101 Axel	



De woning aan de Julianastraat 101 wordt gesloopt. Het perceel grond wordt bij Singelweg 9 getrokken. Singelweg 9 wordt uitgebreid met een aanbouw met een bovenverdieping met ruimte voor garage, badkamer en bijkeuken. Op deze manier wordt de woning aan de Singelweg 9 in potentie levensloopbestendig en draagt hij bij aan de toekomstbestendige woningvoorraad van Zeeland.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 25.000
379	Julianastraat 14 Stavenisse	



De woning wordt volledig gesloopt, waarna een aanbouw aan de Julianastraat 16 wordt gerealiseerd. De aanbouw zorgt ervoor dat de woning levensloopbestendig wordt. Het straatbeeld wordt enorm verbeterd door de sloop van de ongewenste woning en realisatie van een levensloopbestendige aanbouw.

Punten:	Toekomstbestendig omvormen van particuliere woningen	€ 430.000
373	Dauwendaele/Klarenbeek/Griffioen Middelburg	



Met de subsidie en inzet van de gemeente Middelburg worden 43 particuliere woningen gerenoveerd tot nul-op-de-meter en levensloopbestendig gemaakt.
Het betreft een innovatief project, waarbij in 10 dagen een particuliere woningen wordt gerenoveerd. Meerdere Zeeuwse bouwbedrijven zijn bij het project betrokken. Doel is dat het concept zich tot een marktconform concept gaat ontwikkelen, waarbij de investeringskosten steeds lager worden.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
366	Terhofstede 4 en 5 Retranchement	



Door het samenvoegen van de twee kleine woningen wordt er een incourante woning aan de markt onttrokken. De nieuwe woning zal ruim en toekomstbestendig zijn.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 25.000
363	Prins Bernhardstraat 3 Nieuwdorp	



De ongewenste woning ontsiert het straatbeeld. De eigenaren van de naastgelegen panden hebben de woning overgenomen, na overleiden van de oude eigenaar. Het pand wordt gesloopt en de vrijgekomen ruimte wordt gebruikt als tuin en oprit.

Punten:	Samenvoeging van twee woningen	€ 25.000
363	Spoorstraat 36 en 38 's-Heer Arendskerke	



De twee oude en gedateerde woningen worden samengevoegd tot één levensloopbestendige en duurzame woning. Het pand is niet heel prominent gelegen in het centrum van het dorp.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 25.000
353	Hoenderweg 37 Sint-Annaland	



De ongewenste woning, die er van buiten beter uitziet dan aan de binnenkant, wordt gesloopt. Op de vrijgekomen grond wordt een parkeerplaats en oprit gerealiseerd.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
341	Spruitstraat 28 Yerseke	



Door het samenvoegen van twee kleine ongewenste woningen ontstaan één nieuwe gewenste woning. De buitenkant van de woning wordt volledige gestuukt. Hierdoor verbetert het straatbeeld sterk, de samengevoegd woningen vormen één geheel.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
334	Zuidkerkstraat 51 en 53 Colijnsplaat	



Twee ongewenste, zeer kleine woningen, worden samengevoegd. Een ongewenste particuliere woning wordt op die manier aan de woningvoorraad onttrokken. In het straatbeeld verandert weinig.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
328	Ringweg 9 Colijnsplaat	



Twee kleine ongewenste woningen worden samengevoegd. Na Samenvoeging ontstaat één levensloopbestendige woning. Het straatbeeld zal niet drastisch veranderen.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
310	Plein 21 Borssele	



Een ongewenste, vervallen en onbewoonbare particuliere woning wordt uit de markt genomen door het samenvoegen van twee kleine woningen. Na samenvoeging is de nieuwe woning levensloopbestendig. De uitstraling in de straat zal niet heel erg veranderen.

Punten:	Verminderen ongewenste particuliere woningen	€ 138.000
303	Hof te Zandeplein 8a, 12, 14 en 16 Kloosterzande	



Vier ongewenste particuliere woningen worden gesloopt. De sloop van de woningen is een eerste begin voor de herontwikkeling van het Hof te Zandeplein in Kloosterzande. Het Hof te Zandeplein wordt het centrale plein van Kloosterzande.
Op de plek waar de woningen worden gesloopt ontstaat openbare ruimte voor de bewoners en passanten.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
300	Molenstraat 32 Hoedekenskerke	



Twee kleine ongewenste particulieren woningen worden samengevoegd tot één woning. Het betreft reeds een twee-onder-een-kap woning, waardoor aan de buitenkant en het straatbeeld weinig verandert.

Punten:	Samenvoegen van twee woningen	€ 25.000
294	Steeweg 9 en 11 Yerseke	



Twee particuliere woningen worden samengevoegd, waardoor een ongewenste woning aan de woningvoorraad wordt onttrokken. In een ver verleden is het één woonhuis geweest. Aan de binnenzijde wordt een doorbraak gemaakt, waardoor het fysiek weer één woning wordt. Aan de buitenkant wordt de voortuin fysiek één gemaakt, het uiterlijk van woning verandert niet.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
275	Rapenburg 122 Vogelwaarde	



De huidige woning verkeert van binnen als ook van buiten in zeer slechts staat en ontsiert het straatbeeld. De ongewenste woning wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe levensloopbestendige en duurzame woning teruggebouwd.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
244	Kerkpad 7 Nieuw-Namen	



De ongewenste particuliere woning staat tegenover het kerkhof van Nieuw-Namen en is in de straat prominent aanwezig. De woning wordt gesloopt, wat het straatbeeld enorm zal verbeteren. De invulling van het perceel is nog niet duidelijk, deze zal in de toekomst ingevuld worden.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
227	Havenstraat 3 Hoofdplaat	



In de straat, die uitkomt bij de dijk van de Westerschelde, staat deze verregaand verloederde woning. Zowel van buiten als binnen verkeert de woning in zeer slechte staat. De woning wordt gesloopt, waarvoor in de plaats een in potentie levensloopbestendige woning wordt teruggebouwd.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
217	Hulsterweg 4 Kloosterzande	



De ongewenste woning is al meerdere keren door krakers bewoond. In de straat springt de woning in negatieve zin in het oog. De woning wordt gesloopt, waarna er in de toekomst een nieuwe woning wordt teruggebouwd. De exacte invulling van het perceel, type woning, is nog niet bekend.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
213	Standertmolenstraat 28	



De ongewenste particuliere woning wordt gesloopt. De woning is al langere tijd leegstaand en onbewoond. Door het slopen van de woning wordt het straatbeeld sterk verbeterd, waar de overige woningen in het buurtschap van profiteren. De invulling van het perceel na de sloop is nog niet bekend.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
209	Smedekensbrugge 15 Aardenburg	



Vervallen woning aan de zuidelijke ingang van het dorp Aardenburg. De ongewenste woning wordt gesloopt. De invulling van het perceel is nog onduidelijk, mogelijk wordt de bouwtitel verplaatst naar een andere locatie.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
201	Vlasstraat 18 Heikant	



Ongewenste particuliere woning wordt gesloopt. De woning staat inmiddels zo'n 15 jaar leeg en staat op de KLUS-lijst van de gemeente Hulst. Het pand ontsiert het straatbeeld. De invulling van het perceel na sloop is nog niet bekend.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
195	Heistraat 10 Koewacht	



Ongewenste particuliere woning wordt gesloopt. De woning ligt niet prominent in het centrum van een dorp, maar aan een doorgaande weg richting België.
Op de vrijgekomen grond wordt een duurzame, houtskeletten woning teruggebouwd. Bovendien wordt er een grijswatersysteem aangelegd voor het opvangen en gebruiken van regenwater.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
191	Prins Hendrikstraat 22 's-Heerenhoek	



De woning is zowel van binnen als van buiten verregaand verloederd. Het pand is gelegen tegen het AMAC-terrein. Door het slopen van de woning en het saneren van het AMAC-terrein zal de omgeving enorm verbeteren. De invulling van het perceel is nog niet duidelijk, de mogelijkheid voor het bouwen van een nieuwe woning blijft bestaan.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
185	Schoolstraat 9 Aagtekerke	



Ongewenste particuliere woning wordt gesloopt. In het pand waren tot een aantal jaren terug twee re-creatiewoningen ondergebracht. Het pand wordt gesloopt, waarna een nieuwe woning wordt teruggebouwd. De nieuwe woning wordt levensloopbestendig en duurzaam. Het pand ligt niet prominent aan de straat.

Punten:	Herbestemmen beeldbepalend leegstaand pand	Nog nader te bepalen
180	Singelstraat 5 Goes	



Het voormalige Slot Oostende in de binnenstad van Goes is een leegstaand rijksmonument. De aanvrager gaat het leegstaande pand volledig renoveren, waarbij de monumentale onderdelen (gewelven kelder en de ridderzaal) gerestaureerd worden en publiek toegankelijk en zichtbaar gemaakt.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
180	Onder de Molen 9 Oud-Vossemeer	



Verregaand verloederd pand bij de ingang van het dorp Oud-Vossemeer wordt gesloopt. De invulling van het perceel na sloop is nog niet bekend.

Punten:	Verdunning sociale huurwoningvoorraad	€ 75.000
177	Wilgenstraat Goes	



Bij de herstructurering worden 33 sociale huurwoningen gesloopt, waarvoor in de plaats 28 nieuwe duurzame en levensloopbestendige sociale huurwoningen worden teruggebouwd. De vrijgekomen ruimte, door het minder terugbouwen, zorgt voor meer openbare ruimte.

Punten:	Herbestemmen beeldbepalende leegstaande panden	€ 100.000
176	Nieuwstraat 41 t/m 67 Goes	



Drie klokgevel panden die onderdeel uitmaken van het beschermd stadsgezicht van Goes krijgen een nieuwe invulling. De panden worden gebruikt als gemeenschappelijke woonkamer van het woon-zorgcomplex Huis ten Berg. De panden zijn van bijzondere betekenis en het behouden waard. De herbestemming maakt onderdeel uit van een groter project.

Punten: Sloop en nieuwbouw € 10.000
174 Stoofweg 19 's-Heerenhoek



Ongewenste particuliere woning wordt gesloopt. De woning staat aan de ingang van het dorp 's-Heerenhoek. De staat van de binnenkant van de woning is veel slechter dan de buitenkant doet vermoeden. In de plaats komt een nieuwe duurzame woning.

Punten: Sloop en nieuwbouw € 10.000
172 Veerweg 54-56 Kamperland



Oude woning met aangrenzend voormalige winkel worden gesloopt. De woning ligt in het centrum van Kamperland en ontsiert het straatbeeld. Na de sloop van de woning wordt er een nieuwe levensloopbestendige woning teruggebouwd.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 40.000
167	't Hout 24 Westkapelle	



Zowel van buiten als binnen is de woning in zeer slechte staat en onbewoonbaar. Het pand wordt gesloopt door de aangrenzende eigenaar. Het vrijgekomen stuk grond wordt gebruikt voor een levensloopbestendige uitbouw aan de eigen woning. De woning ligt op de hoek van de straat in het centrum van Westkapelle.

Punten:	Verbeteren openbare ruimte	Nog nader te bepalen
164	Singelstraat 5 Goes	



Als onderdeel van de herbestemming van het oude Slot Oostende wordt ook de omliggende openbare ruimte verbeterd. De restanten van het oude slot worden opgegraven, hersteld en zichtbaar gemaakt voor bezoekers van het centrum van Goes. Bovendien wordt er openbare looproute gemaakt tussen de Wijngaardstraat en de Singelstraat. De looproute wordt rolstoeltoegankelijk, waarbij een hoogteverschil van 2m wordt gecompenseerd.

Punten:	Vermindering ongewenste particuliere woning	€ 40.000
160	Wijngaardstraat 26 Goes	



Een ongewenste particuliere woning in het centrum van Goes wordt gesloopt. Op de vrijgekomen grond wordt een poort gerealiseerd naar de openbare binnenplaats van het Slot Oostende. Boven de poort wordt een logeeraccommodatie gemaakt, die wordt gebruikt bij feesten en partijen.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
147	Zandweg 27 Kruiningen	



De woning die zowel van binnen als buiten in zeer slechte staat verkeert wordt gesloopt door de nieuwe eigenaar. Op de vrijgekomen grond wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De exacte invulling van de woning is nog bekend.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
144	Ooststraat 7 Wissenkerke	



De woning is zowel van binnen als buiten verregaand verloederd en ontsiert het straatbeeld. De woning wordt gesloopt, waarbij de garage aan de achterkant blijft staan. Na de sloopt wordt er een nieuwe woning teruggebouwd.

Punten:	Herbestemmen beeldbepalend leegstaand pand	€ 120.000
140	Oude haven 13 Zierikzee (Mondragon)	



Drie rijksmonumenten in het centrum van Zierikzee ontsieren momenteel de straat en het centrum. Twee van de panden worden gesloopt en één volledig gerestaureerd. De invulling van het nieuwe object (Mondragon) wordt een hotel met 40 kamers, hotelvoorzieningen en een verdiepte parkeergarage. Het is voor de stad Zierikzee van grote waarde dat iemand het project op wil en kan pakken. Zowel direct omwonenden als bezoekers van Zierikzee zullen er van profiteren.

Punten:	Herbestemmen beeldbepalend leegstaand pand	€ 178.115
123	Wijngaardstraat 1-11 Middelburg	



De rijks monumentale panden, binnen het beschermd stadsgezicht van Middelburg worden gerestaureerd en her bestemd. De panden zijn in zeer slechte staat en het is belangrijk dat ze gerestaureerd worden en behouden blijven.

Punten:	Verdunning sociale huurwoningvoorraad	€ 180.000
109	Molenwal Westkapelle	



24 kleine en slecht geïsoleerde sociale huurwoningen worden gesloopt. In de plaats worden 12 nieuwe levensloopbestendige en duurzame sociale huurwoningen teruggebouwd. Door de herstructurering komt er geen extra openbare ruimte vrij.

Punten:	Verdunning sociale huurwoningvoorraad	€ 180.000
100	Willem Alexanderstraat Kortgene	



Twaalf gedateerde en slecht geïsoleerde sociale huurwoningen worden gesloopt en niet meer teruggebouwd. Door de sloop van de woningen ontstaat extra openbare ruimte, waardoor een opener straatbeeld ontstaat.

Punten:	Herbestemmen beeldbepalend leegstaand pand	€ 41.835
76	Nieuwstraat Goes (deelplan 7)	



Een beeldbepalend cultuurhistorisch waardevol pand binnen het beschermd stadsgezicht van Goes wordt her bestemd. De herbestemming maakt onderdeel uit van een groter project, Huis den Berg. De functieverandering draagt bij aan de kwaliteit van de woonomgeving. Zowel direct omwonenden als bezoekers van het centrum van Goes profiteren van de uitvoering van het project.

Punten:	Sloop en nieuwbouw	€ 10.000
63	Langendam 11-13 Zoutelande	



Ongewenste particuliere woning in het centrum van Zoutelande wordt gesloopt. De invulling van de vrijgekomen grond wordt een Table d-Hôtes.

Punten:	Herbestemmen beeldbepalend leegstaand pand	€ 43.196
49	Dalemsestraat 19-21 Tholen	



Het beeldbepalende leegstaande pand in het centrum van Tholen krijgt een nieuwe functie. Het pand zal aan de buitenkant worden verbouwd, waarbij gevels ontstaan die aansluiten bij het beschermd stadsgezicht van Tholen.