

Het
Franse
Gat

Wonen nu en straks

Nieuwsbrief

14 april 2020 • nummer 1

Vernieuwing van het Franse Gat

Wonen nu en straks, met oog voor toen

Patrimonium gaat van start met de vernieuwing van 1.100 woningen in het Franse Gat. Met deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de voortgang van de plannen en de werkzaamheden en wat deze voor u betekenen. In deze eerste nieuwsbrief leest u waarom vernieuwing nodig is en hoe we de wijk opsplitsen in drie deelplannen.

Prettig en behaaglijk wonen, lagere energielasten

Het merendeel van onze huurwoningen in het Franse Gat is niet meer van deze tijd. Veel bewoners hebben klachten over tocht, vocht, schimmel en geluidsoverlast. Waarschijnlijk

u ook. En de indeling van veel woningen sluit niet meer aan bij de wensen van nu. Daar willen we wat aan doen. Door renovatie, sloop en nieuwbouw en verduurzaming komen er woningen waarin het prettig en behaaglijk wonen is met energielasten die omlaag kunnen.





We vernieuwen de wijk samen met u en voor u

In het Franse Gat wonen mensen graag. Het heeft een dorps karakter en een rijk sociaal leven. Dat willen we behouden. Ook vinden we het belangrijk dat iedereen er kan blijven wonen in betaalbare woningen: gezinnen, alleenstaanden, starters en ouderen.

Er komt een klankbordgroep van een afvaardiging van bewoners. Samen met hen en de Huurdersvereniging maken we een sociaal plan op maat. Hierin leggen we afspraken vast over verhuiskostenvergoedingen, tijdelijke voorzieningen, logeerwoningen, etc.

Drie deelplannen met ieder een eigen aanpak

We kunnen niet alle 1.100 woningen in één keer aanpakken. Plannen maken, overleg met bewoners, werkzaamheden voorbereiden en uitvoeren, vraagt tijd. We nemen voor de vernieuwing een periode van maximaal zo'n twintig jaar. En

we splitsen de wijk in drie delen met ieder een eigen aanpak: deelplan Zuid, deelplan Noord en deelplan Rand (zie het kaartje hiernaast).

Ook de gemeente gaat in het Franse Gat aan de slag met de riolering, de straatinrichting en het groen. We stemmen onze werkzaamheden op elkaar af.



Deelplan Rand: renovatie flats en eengezinswoningen

We beginnen in deelplan Rand waar we de komende jaren 13 flats (Thorbeckesingel, Westersingel en Rembrandtpark) en zo'n 50 eengezinswoningen (rondom Jan Vermeerstraat) grondig opknappen en energiezuinig maken. Wat we precies doen bepalen we per woning of flat. Waar nodig pakken we de gevel en het dak aan, isoleren we en verbeteren we badkamer, keuken en toilet. Door deze opknapbeurt is het in deze woningen weer minimaal 25 jaar prettig wonen. De twee flats aan de Thorbeckesingel 61 - 108 zijn dit jaar als eerste aan de beurt. Onderhoudsbedrijf elk® is al druk bezig met de voorbereidingen. Na de zomer starten de werkzaamheden. Daarna pakken we iedere 1 à 1,5 jaar een volgende flat aan en de eengezinswoningen.

Deelplan Zuid: renovatie en sloop en nieuwbouw

Voor deelplan Zuid ontwikkelen we vanaf dit voorjaar plannen voor deels renovatie en deels sloop en nieuwbouw. Wat er precies met iedere woning gaat gebeuren, kunnen we op dit moment nog niet zeggen. Veel van de onderzoeken zijn afgerond. De volgende stap is om samen met bouwers, adviseurs, de gemeente en bewoners te kijken wat er per buurt, per blok, en zelfs per woning mogelijk en haalbaar is. Zowel technisch als financieel. En dat is wat we nu gaan doen. Pas hierna wordt bekend wat de volgorde en de planning van de vernieuwing is.

Deelplan Noord: eerst herstel en onderhoud

In deelplan Noord maken we de komende twee jaar werk van herstel en onderhoud. We brengen de woningen zodanig op orde dat u er prettig kan wonen totdat we in deelplan Noord met vernieuwing aan de slag gaan. Waar nodig vervangen we enkel glas door dubbel glas, schilderen we deuren en kozijnen, controleren we hang- en sluitwerk en de ventilatie. Ook vervangen we keukens, badkamers en toiletten als dat noodzakelijk is. In de tussentijd maken we plannen voor renovatie en/of sloop en nieuwbouw vanaf uiterlijk 2030.



Het Franse Gat

Wonen nu en straks

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Patrimonium woonservice te Veenendaal, speciaal voor de bewoners van het Franse Gat.

Heeft u nu al vragen?

We houden telefonisch spreekuur op:

- 16 april van 14.00 - 15.00 uur
- 17 april van 10.00 - 11.00 uur
- 20 april van 11.00 - 12.00 uur
- 21 april van 14.30 - 15.30 uur
- 22 april van 11.00 - 12.00 uur

Bel 0318 55 79 11.

Wij zitten met een team klaar om dan uw vragen te beantwoorden.

Zodra het weer kan, organiseren we een bijeenkomst om hierover verder in gesprek te gaan.

Onderhoud

Tijdens het maken van de plannen en de voorbereidingen gaat het onderhoud gewoon door. Zo hebben we de afgelopen maanden schilderwerkzaamheden uitgevoerd aan de woningen in de F. Bolstraat. We blijven actief binnen de geldende gezondheidsrichtlijnen.



laatste informatie hoe wij omgaan met reparaties.

Informatie en contact

Door maatregelen die wij nemen tegen de verspreiding van het coronavirus, is het Wijkhuis en ons kantoor voorlopig gesloten. Wij doen er alles aan om het besmettingsgevaar voor u, ons en anderen zoveel mogelijk te beperken. We volgen dan ook het advies van het RIVM en de maatregelen van de regering.

We helpen u het liefst en het snelst via mail. Stuur een bericht naar hetfransegat@patrimonium.nl.

Reparatieverzoek? Meld het!

Heeft u een reparatieverzoek? Meld dit dan bij voorkeur via patrimonium.nl. Wij geven uw onderhoudsmelding dan door aan onze vakman Johan van den Hoorn. Hij komt met de klusbus langs. Binnen de geldende gezondheidsrichtlijnen voeren wij op dit moment alleen noodzakelijke reparaties zo snel mogelijk uit. Kijk op www.patrimonium.nl voor de

U kunt ook bellen naar 0318 - 557 911 en vragen naar Bernie Kater, gebiedsregisseur.

Een lijst met vragen en antwoorden staat op www.hetfransegatvernieuwt.nl

We zijn tijdelijk verhuisd

Vanaf 6 april zijn wij met ons kantoor tijdelijk gehuisvest aan de Zandstraat 54.