

Het
Franse
Gat

Wonen nu en straks

Nieuwsbrief

15 juni 2021 • nummer 3

Patrimonium

WOONSERVICE

Het Franse Gat vernieuwt

Wonen nu en straks, met oog voor toen

Patrimonium vernieuwt de komende jaren 1.100 woningen in het Franse Gat. Daarvoor splitsen we de wijk in drie delen met ieder een eigen aanpak: deelplan Zuid, deelplan Noord en deelplan Rand. 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 derde nieuwsbrief leest u over de afronding en de voorbereiding van diverse renovatie- en onderhoudsprojecten in deelplan Rand en deelplan Noord. En, na een periode van onderzoek, konden we begin juni de bewoners van deelplan Zuid vertellen hoe we met de vernieuwing in het zuidelijke deel van de wijk aan de slag gaan.

Deelplan Rand: renovatie flats en eengezinswoningen

Renovatie Thorbeckesingel 61-108 klaar

Eind april vierden we samen met de bewoners de feestelijke oplevering van de renovatie en verduurzaming van de 48 appartementen. Na maanden van werkzaamheden zit het er op. De twee flatgebouwen kregen een grondige opknopbeurt en zijn energiezuinig gemaakt. Klachten over tocht, vocht en schimmel in de woningen zijn verleden tijd.



“De werkzaamheden waren ingrijpend en er was zeker overlast, maar het was het waard”, zei een tevreden bewoonster.

Om de bewoners te bedanken voor hun gastvrijheid en medewerking, zetten Patrimonium en onderhouds-bedrijf elk® ze in het zonnetje. Per portiek werden ze uitgenodigd voor een kop verse groentesoep en kregen de ingrediënten daarvan als verspakket mee naar huis. En een kookboekje met recepten en tips voor koken op inductie. Met de oplevering is nu het eerste renovatieproject van de vernieuwing van 1.100 woningen in het Franse Gat klaar.

Renovatie Westersingel 61-91 II in voorbereiding

In deelplan Rand zijn nu de volgende twee flatgebouwen

aan de beurt: Westersingel 61-91 II. Ook deze 48 appartementen knappen we grondig op en maken we energiezuinig. Het woonwensen onderzoek laat zien dat de bewoners ook hier last hebben van kou, vocht, tocht en hoge energielasten. En dat de buitenkant van de flatgebouwen, de keuken, de badkamer en het toilet een opfrisbeurt kunnen gebruiken. Er komt een modelwoning, waar de bewoners de werkzaamheden en het resultaat kunnen zien. Als de bewoners akkoord gaan, kan onderhouds-bedrijf elk® in oktober starten met het werk. De onderzoeken naar de Westersingel 37-59 II lopen nog.

Ontwikkeling De Kleine Beurs

De nieuwe eigenaar van De Kleine Beurs wil op deze plek een nieuwbouwplan realiseren. En vroeg Patrimonium of de



12 huurwoningen aan de Frans Halslaan (oneven nummers)/Jan Vermeerstraat (even nummers) hierbij betrokken kunnen worden. In de gesprekken met de projectontwikkelaar zijn wij niet tot overeenstemming gekomen. Wij hebben daarom besloten om niet met de ontwikkeling verder te gaan. De bewoners zijn op de hoogte.

Deelplan Noord: eerst herstel en onderhoud

Herstel en onderhoud 508 woningen

In deelplan Noord staat de komende twee jaar herstel en onderhoud op het programma. Dat willen we doen in deelprojecten met drie aannemers.

We schilderen en herstellen waar nodig het voegwerk. Per woning bekijkt de aannemer wat er verder aan werkzaamheden nodig zijn.

In 2021 zijn de volgende woningen aan de beurt:

- 59 woningen Jan van Goyenstraat 1-57, 2-60
- 40 woningen Aart de Gelderstraat 1-23, 2-56
- 37 woningen Adriaen van Ostadelaan 34-50, Gerard de Laressestraat 2-14, Gerard Terborchstraat 1-17 en 2-24
- 24 woningen Rembrandtlaan 1-15 II

De voorbereiding van het werk is in volle gang. De uitvoering start na de bouwvak. Bewoners informeren we over wat er gaat gebeuren en wanneer. Als alles goed verloopt, is het onderhoud eind 2021 klaar.

Ondertussen bereiden we ook de werkzaamheden aan de overige woningen in deelplan Noord voor. Om te bepalen wat er precies in en aan de woningen moet gebeuren, komen medewerkers van de aannemers bij iedere woning langs. Wanneer dat is horen de bewoners op tijd.

Onderhoud en verduurzaming woningen Adriaen van Ostadelaan klaar

Vastgoedbedrijf De Variabele rondde eind december het onderhoud en de verduurzaming van negen eengezinswoningen

aan de Adriaen van Ostadelaan
60-76 af.

Vervangen cv-ketels en mechanische ventilatie

In zo'n 65 woningen in deelplan Noord vervangen we de cv-ketel en – waar aanwezig – de mechanische ventilatie. Het gaat om cv-ketels die 15 jaar en ouder zijn. Ook de rookgasafvoer wordt vernieuwd. De nieuwe cv-ketels zijn hoog rendement ketels en daardoor energiezuinig. Zo kunnen bewoners op hun gasverbruik besparen.



Deelplan Zuid: plannen voor sloop en nieuwbouw

Door sloop en nieuwbouw komen er nieuwe, comfortabele en energiezuinige woningen

In deelplan Zuid werken we voor alle woningen sloop- en nieuwbouwplannen uit. Dat doen we omdat Patrimonium graag woningen wil verhuren die comfortabel en energiezuinig zijn en die voldoen aan de woonwensen van nu en van de toekomst. Met renovatie kunnen we de huidige woningen niet naar deze kwaliteit brengen. De constructie van de woningen kan de benodigde vernieuwingen niet aan. Ook zouden de kosten van renovatie te hoog worden, waardoor we beter kunnen kiezen voor nieuwbouw.

Er komen voldoende betaalbare eengezinswoningen en

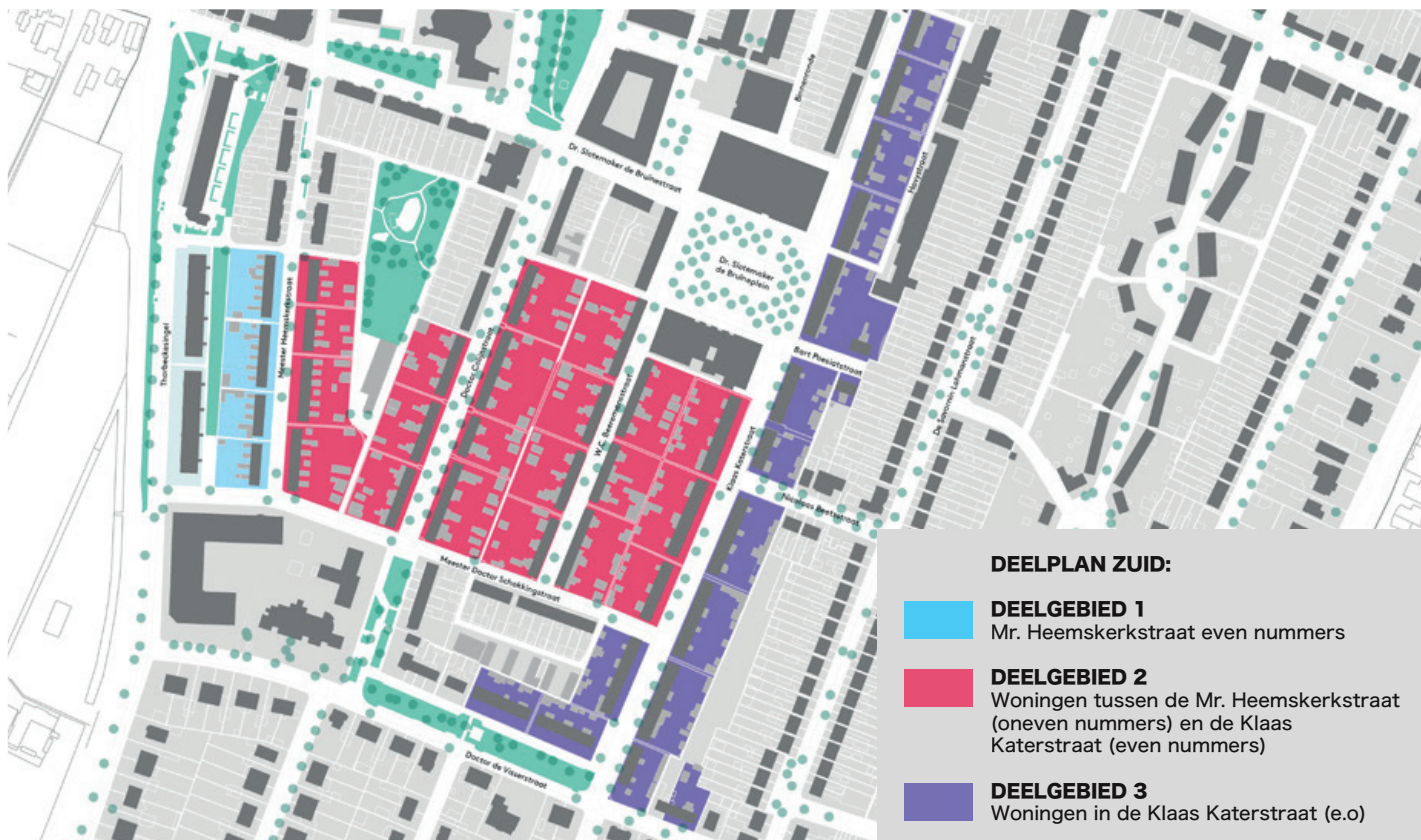
appartementen met lift terug voor de laagste inkomens. Ook onderzoeken we de mogelijkheden voor nieuwbouw voor middeninkomens. Door de bouw van appartementen krijgen oudere bewoners uit de wijk, of bewoners die dat willen, een kans om te verhuizen naar een gelijkvloerse woning. Waar dat kan, bouwen we meer woningen terug. Zo kan iedereen die dat wil ook in de toekomst in het Franse Gat blijven wonen.

Drie deelgebieden

We kunnen niet alle 249 woningen in een keer aanpakken. We delen deelplan Zuid in drie deelgebieden op. Dit heeft vooral te maken met het herhuisvesten van de bewoners. Door het opdelen in meer deelgebieden voorkomen we dat veel bewoners tegelijkertijd naar

een andere woning moeten verhuizen. En, het maakt het mogelijk om straks in één keer door te verhuizen van een te slopen woning naar een nieuwbouwwoning in de buurt.





Dit zijn de drie deelgebieden (zie de plattegrond voor de indeling):

Deelgebied 1: Mr. Heemskerkstraat even nummers

- Mr. Heemskerkstraat (26-64)

Deelgebied 2: woningen tussen de Mr. Heemskerkstraat (oneven zijde) en de Klaas Katerstraat (even zijde)

- Mr. Heemskerkstraat 17-55
- Dr. Colijnstraat 32-66 en 57-107
- W.C. Beeremansstraat 1-43 en 2-52
- Klaas Katerstraat 38-80

Deelgebied 3: woningen in de Klaas Katerstraat e.o.

- Klaas Katerstraat 82-96 en 5-139
- Bart Poesiatstraat 1-3 en 2-4
- Dr. De Visserstraat 6-10 en 14-36

Start deelgebied 1 Heemskerkstraat even nummers

We beginnen met de twintig woningen aan de even zijde van de Mr. Heemskerkstraat. We kunnen hier het snelst starten met het terugbouwen van nieuwe woningen. Nadat het sloopbesluit door Patrimonium is genomen, krijgen de huurders stadsvernieuwingsurgentie en recht op een verhuiskostenvergoeding. Dat is deze zomer of dit najaar. Daarna kunnen zij op zoek naar een andere woning. Eind 2022/ begin 2023 willen we de woningen slopen. Er komen evenveel eengezinswoningen (sociale huur) terug. De huidige huurders kunnen met voorrang terugkeren.

Deelgebied 2 in 2023/2025 aan de beurt

Het gebied tussen de Mr. Heemskerkstraat (oneven zijde) en de Klaas Katerstraat

(even zijde) is groter met 134 woningen. Ook hier staat sloop en nieuwbouw op het programma. Niet alles tegelijkertijd. De woningen slopen we in twee fases in de periode 2023-2025. Zo hoeven niet alle huurders tegelijk een andere woning te vinden. En komen er mogelijkheden om in één keer door te verhuizen naar nieuwbouwwoningen die al klaar zijn. We verwachten later dit jaar te kunnen melden welke woningen in deelgebied 2 het eerste aan de beurt zijn. In dit gebied komen meer woningen terug: niet alleen eengezinswoningen, ook appartementen met lift.

In deelgebied 3 in 2025 tot 2029 aan de slag

Ook hier gaat het om sloop en nieuwbouw. De gemeente heeft plannen om van de Klaas Katerstraat een fietsstraat te maken. Plannen waarbij veel komt kijken. Hoe richten we

de straat in? Waar komt de weg, het groen en het parkeren? Waar komen eengezinswoningen en waar komen appartementsgebouwen? Dat vraagt meer tijd dan de andere deelgebieden. Daarom staat dit deelgebied later gepland. We kunnen op dit moment nog niet zeggen of we dit gebied in één keer of in fases vernieuwen.

Sociaal statuut en zorg voor de leefbaarheid

Voor de bewoners van deelplan Zuid, die te maken krijgen met de vernieuwing, komt een

sociaal statuut. Dat stellen we op in overleg met de huurdersvereniging. Om de wijk tijdens de sloop en nieuwbouw leefbaar te houden, maken we afspraken waardoor het schoon en veilig blijft. Woningen die worden gesloopt en al leeg komen, blijven we zo lang mogelijk tijdelijk verhuren.

Ook komt er een programma van sociale projecten waarmee wij ons samen met bewoners, de gemeente en organisaties inzetten om de wijk leuk, aantrekkelijk en groen te houden.



Schrijf u in bij huiswaarts.nu



Staat u al ingeschreven als woningzoekende bij Huiswaarts.nu? Zo niet, dan adviseren we u dat wel te doen. Stel dat u straks vanwege de vernieuwing moet verhuizen dan bent u al

ingeschreven. Wanneer wij woningen gaan slopen, ontvangen de huurders waar het om gaat van de gemeente een stadsvernieuwingsurgentie. Daarmee krijgen ze voorrang

bij het zoeken naar een andere passende woning van één van de woningcorporaties in Veenendaal. Deze urgentie wordt direct gekoppeld aan uw inschrijving bij **Huiswaarts.nu**.



Klankbordgroep

Wij vinden het belangrijk dat onze huurders meedenken en meekijken met onze plannen in het Franse Gat. Er is een Klankbordgroep in het Franse Gat die bestaat uit huurders uit de wijk. Samen met enkele bewonerscommissieleden uit het Franse Gat, kwam de Klankbordgroep begin juni bij elkaar. We bespraken met hen de plannen voor deelplan Zuid en de communicatie daarover met de bewoners. Op een later moment praten we met hen over het stedenbouwkundig plan en het sociaal statuut.

Het Franse Gat

Wonen nu en straks



Reparatieverzoek? Blijf het melden!

Blijf uw reparatieverzoeken melden. Dit kan bij voorkeur via www.patrimonium.nl. En geef daarbij aan dat u in het Franse Gat woont. Wij geven uw onderhoudsmelding dan snel door aan onze vakman Johan

van den Hoorn. Hij komt met zijn klusbus bij u voor de deur. Bij het uitvoeren van reparaties volgt Johan de geldende gezondheidsrichtlijnen.

Informatie en contact

In het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2, willen we weer heel graag spreekuren houden. Helaas kan dat nog niet. Wel zijn er wekelijks drie telefonische spreekuren vanuit het Wijkhuis, namelijk:

- Maandag van 14.30 tot 16.30 uur
- Donderdag van 14.30 tot 16.30 uur
- Vrijdag van 09.00 tot 11.00 uur

U kunt bellen naar 0318 – 55 79 11 en vragen naar Bernie Kater, gebiedsregisseur.

Wanneer het weer kan ontmoeten we u weer graag spontaan in het Wijkhuis op bovengenoemde tijden.

Ook helpen we u graag via de mail.

Stuur een bericht naar hetfransegat@patrimonium.nl

Voor actuele informatie kijk ook op onze site:

www.hetfransegatvernieuwt.nl

Colofon

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

Patrimonium

WOONSERVICE

Patrimonium woonservice | Boompjesgoed 20 | Postbus 91 | 3900 AB, Veenendaal
T 0318 55 79 11 | info@patrimonium.nl | www.patrimonium.nl