

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 vierde nieuwsbrief leest u dat de vernieuwing goed op gang komt. Renovatie- en onderhoudsprojecten in deelplan Rand en Noord starten op. En voor deelplan Zuid is er een onderkend sociaal statuut.

Deelplan Rand: renovatie flats en eengezinswoningen

Renovatie Westersingel 61-91 II gaat van start

Onderhoudsbedrijf elk® begon half november met het verbeteren en het verduurzamen van de 48 appartementen in deze twee flats. De appartementen worden grondig geïsoleerd en krijgen allemaal een energiezuinig ventilatiesysteem en vijf zonnepanelen. De badkamers maken we groter door een stuk balkon aan de ruimte toe te voegen. In de vernieuwde keukens komt een inductiekookplaat.

In juli konden de bewoners in een modelwoning de werkzaamheden en



Opruimdag op de Westersingel. De twee containers waren in korte tijd vol.

het resultaat zien. Dat leverde enthousiaste reacties op: "Die badkamer is een waar kunstwerkje". Ruim 77% van de bewoners stemde in met het renovatievoorstel. Maandag 1 november was er een

opruimdag voor de bewoners van de eerste flat. Maandag 15 november was de start. Als de renovatie goed verloopt, zijn de werklui van elk® in mei 2022 klaar. De onderzoeken naar de Wester-

singel 37-59 II zijn nog niet afgerond. Zodra we over deze flats duidelijkheid hebben, informeren we de bewoners.

Deelplan Noord: eerst herstel en onderhoud

Herstel en onderhoud 508 woningen

In het noordelijke deel van de wijk begonnen de aannemers eind september met het herstel en onderhoud van 160 woningen. Het gaat om schilderwerk, herstel van voegwerk, controle van hang- en sluitwerk en het checken van de elektrische installatie.

Niet iedere woning is hetzelfde. Dat betekent dat we per straat en zelfs per woning andere werkzaamheden uitvoeren. Met het herstel en onderhoud zorgen we ervoor dat de woningen in deelplan Noord goed onderhouden blijven. Totdat we omstreeks 2030 met een grote ingreep aan de slag gaan. Wat

aanwezig is en niet meer goed werkt, repareren of vervangen we.

We maken de woningen nu niet helemaal energiezuinig. Wat doen we wel? Waar op de begane grond nog enkel glas aanwezig is, brengen we als verbetering dubbel glas aan. Dat gebeurt alleen op de begane grond, omdat daar de grootste energiebesparing en comfortverbetering te halen valt. Op de eerste verdieping komen nieuwe tochtstrippen als dat nodig is. In iedere badkamer plaatsen we een ventilator om vocht beter af te voeren.

Als alles goed verloopt is het werk aan de 160 woningen voor het einde van dit jaar klaar. Ondertussen

bereiden we ook het herstel en onderhoud van de andere woningen in deelplan Noord voor. Medewerkers van Hegeman Bouw Partners of van Talen Vastgoedonderhoud komen dit najaar bij deze woningen langs. Het onderhoud vindt in 2022 plaats.



Hebt u dit bouwbord van het onderhoudswerk in deelplan Noord al gezien? Het staat op de hoek van de Rondweg-West en de Jan Steenlaan.

Deelplan Zuid: renovatie, sloop en nieuwbouw

Sociaal statuut voor deelplan Zuid klaar en ondertekend

Voor de huurders in deelplan Zuid maakten we samen met de klankbordgroep en de huurdersvereniging afspraken over de sloop en nieuwbouw in dit deel van de wijk. Deze afspraken staan in het sociaal statuut, dat half augustus werd ondertekend.

Het sociaal statuut biedt huurders in deelplan Zuid ondersteuning en zekerheid bij het vinden van een andere woning, de verhuizing en de kosten daarvan. Ook biedt het hen

voorrang bij terugkeer naar nieuwbouwwoningen in deelplan Zuid. Het sociaal statuut vindt u op **www.hetfransegatvernieuwt.nl** bij deelplan Zuid.



Ondertekening sociaal op 18 augustus 2021 door Jan van Beek en Chris Alberti, voorzitters van de Huurdersvereniging en Trees van Haarst, directeur-bestuurder van Patrimonium.

Deelgebied 1: Mr. Heemskerkstraat even nummers (26 t/m 64)

Voor de twintig huishoudens aan de Mr. Heemskerkstraat 26-64 trad het sociaal statuut als eerste in werking. Vanaf 20 september hebben zij stadsvernieuwingsurgentie en kunnen zij op zoek naar een andere woning.

Een ingrijpende periode; er komt veel op de bewoners af. Natuurlijk ondersteunen wij hen. Er is een informatieboekje. Daarin staan de regelingen en tegemoetkomingen waarvoor zij in aanmerking komen. En niet onbelangrijk, handige tips. Om alles toe te lichten en hen op

weg te helpen, gingen medewerkers van Patrimonium de afgelopen weken bij ieder van hen op huisbezoek. Zo'n veertien huishoudens vonden al een andere woning. Een aantal daarvan verhuist naar nieuwbouwappartementen in Veenendaal-Oost; anderen blijven in de wijk. Wij hopen dat ook de andere bewoners snel een ander fijn (t)huis kunnen vinden.

Eind 2022/begin 2023 willen we de twintig woningen slopen en starten met nieuwbouw. Er komen evenveel eengezinswoningen (sociale huur) terug. Dit najaar beginnen we met de voorbereidingen.

“Op zoek naar een andere woning is niet fijn. Zeker als het niet je eigen keuze is. We krijgen tot eind 2022 de tijd om te verhuizen, maar de helft van onze straat heeft al vervangende woonruimte gevonden. Veel sneller dan ik dacht. Het wordt een drukke en spannende periode voor iedereen”
(bewoonsters Mr. Heemskerkstraat)

Deelgebied 2: woningen tussen de Mr. Heemskerkstraat en de Klaas Katerstraat

De woningen in het gebied tussen de Mr. Heemskerkstraat (oneven zijde) en de Klaas Katerstraat (even zijde) slopen we in twee fases in de periode 2023-2025. Hier komen eengezinswoningen en appartementen terug. Voordat we hier kunnen bouwen, moet eerst nog het bestemmingsplan worden gewijzigd. De gemeente en Patrimonium bereiden dit nu voor.

Begin 2022 kunnen we in grote lijnen zeggen hoeveel woningen en appartementen er komen in de sociale huur. Dan willen we ook het sloopbesluit nemen. Omdat we nu die duidelijkheid nog niet kunnen geven, hebben we nog gewacht met de kennismakingsgesprekken en

huisbezoeken bij alle huurders van dit deelgebied. Op verzoek kunnen huurders al wel een eerste gesprek hebben.

Wij hoorden dat enkele bewoners uit deelgebied 2 nu al willen verhuizen. En niet willen wachten tot wanneer zij stadsvernieuwingsurgentie krijgen. Zij staan al lange tijd ingeschreven bij **Huiswaarts.nu**. Voor hen en andere bewoners uit deelgebied 2, is er nu de mogelijkheid om al te verhuizen met tegemoetkoming van de verhuiskosten.

De woningen die vrijkomen, laten we niet leegstaan. We verhuren ze tijdelijk totdat we ze slopen. Hiervoor schakelen wij een externe organisatie in. Dit is Ad Hoc. De tijdelijke huurders hebben geen recht op stadsvernieuwingsurgentie of een tegemoetkoming voor

verhuis- en herinrichtingskosten. We zorgen ervoor dat het in de buurt prettig wonen blijft. Onze wijkbeheerder Wouter van Binsbergen controleert dagelijks de buurt. Hij let daarbij op vervuiling en andere bijzonderheden. Als dat nodig is, neemt hij actie.

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

Hier gaan we in de periode van 2025 tot 2029 met sloop en nieuwbouw aan de slag.

Klankbordgroep

Samen met de Klankbordgroep stelden we het Sociaal statuut op voor deelplan Zuid. Het was goed om met elkaar te overleggen en de afspraken over herhuisvesting, tegemoetkomingen en terugkeer te bespreken. Begin november nam de Klankbordgroep deel aan een bijeenkomst over de invulling en uitwerking van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Ook de bewonerscommissies waren hierbij aanwezig.



Wijkbeheerder Wouter van Binsbergen

Het Franse Gat

Wonen nu en straks

Colofon

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

Patrimonium

WOONSERVICE

Nieuwe leden klankbordgroep gezocht

Vanwege verhuizing heeft een aantal leden de klankbordgroep verlaten. De mening en advies van huurders in de wijk vinden wij belangrijk en helpt ons.

Wilt u meedenken over de plannen in het Franse Gat?
Neem dan contact op met gebiedsregisseur Bernie Kater. U bent meer dan welkom.

Schrijf u in bij huiswaarts.nu

We herhalen het nog een keer: staat u al ingeschreven als woningzoeker 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**.



Informatie en contact

In het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2, houdt gebiedsregisseur Bernie Kater weer spreekuren. Een afspraak maken is niet nodig.

De openingstijden zijn:

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

De wijkmanager van de gemeente Veenendaal en Veens zijn op donderdag aanwezig. Soms sluiten ook de politie en de BOA's aan.

U kunt bellen naar **0318 - 55 79 11** en vragen naar Bernie Kater, gebiedsregisseur. Of een mail sturen naar **hetfransegat@patrimonium.nl**

Voor de laatste informatie kijk op:
www.hetfransegatvernieuwt.nl

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.