



Verhuurinformatie
'De Ministers'

37 nieuwbouw- woningen

- Mr. Heemskerkstraat 27-49
 - Mr. Dr. Schokkingstraat 48-70
 - Dr. Colijnstraat 32-56
- Veenendaal



Het
Franse
Gat

Wonen nu en straks

Inhoud

Inleiding	2
Situatieschets	4
Impressies	6
Gevels per huisnummer	8
Plattegronden per huisnummer	14
De afwerking	28
Wat ga ik betalen?	31
Hoe gaat de toewijzing?	32
De planning	32
Contactinformatie	34
Passend toewijzen	35

Inleiding

Het Franse Gat vernieuwt

Veeinvesters vernieuwt de komende jaren 1.100 huurwoningen in het Franse Gat. Het merendeel van deze huurwoningen is niet meer van deze tijd. Door verduurzaming, renovatie, sloop en nieuwbouw komen er woningen waarin het prettig en behaaglijk wonen is, met lage energielasten. We kunnen niet alle 1.100 woningen in één keer aanpakken. We nemen voor de vernieuwing een periode van maximaal zo'n twintig jaar. Er zijn drie deelplannen: deelplan Rand, Zuid en Noord.

Op de website **fransegatvernieuwt.nl** leest u meer over de aanpak. Door al die vernieuwingen verandert er veel in uw wijk. Wilt u de projecten en activiteiten in de wijk volgen? Download dan de gratis **Franse Gat BouwApp** en selecteer de projecten die u wilt volgen. Zo blijft u op de hoogte.

Algemeen

Veeinvesters bouwt in Franse Gat Zuid 37 eengezinswoningen in drie verschillende straten. Dit zijn allemaal sociale huurwoningen. Er komen 12 woningen aan de Mr. Heemskerkstraat (oneven zijde), 12 woningen aan de Mr. Dr. Schokkingstraat (even zijde) en 13 woningen aan de Dr. Colijnstraat (even zijde). In deze brochure staat informatie over deze nieuwe woningen.

Adressen

De woningen zijn gelegen in de Mr. Heemskerkstraat 27-49, Mr. Dr. Schokkingstraat 48-70 en Dr. Colijnstraat 32-56. De ligging van de woningen ziet u op de situatieschets. Parkeren kan in het openbare binnenterrein of op parkeerplaatsen op straat.

Gegevens

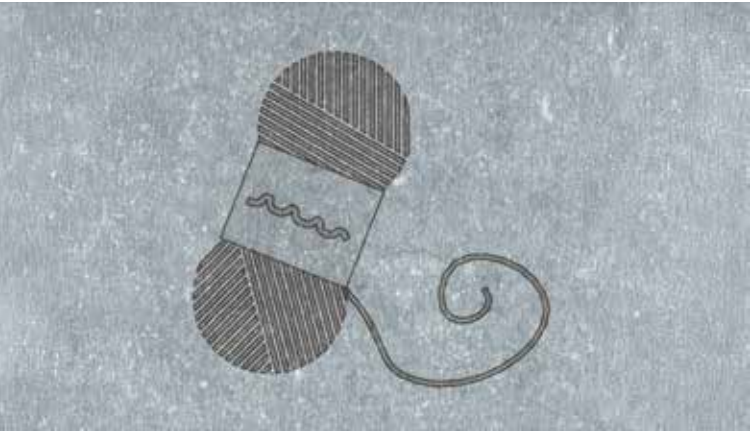
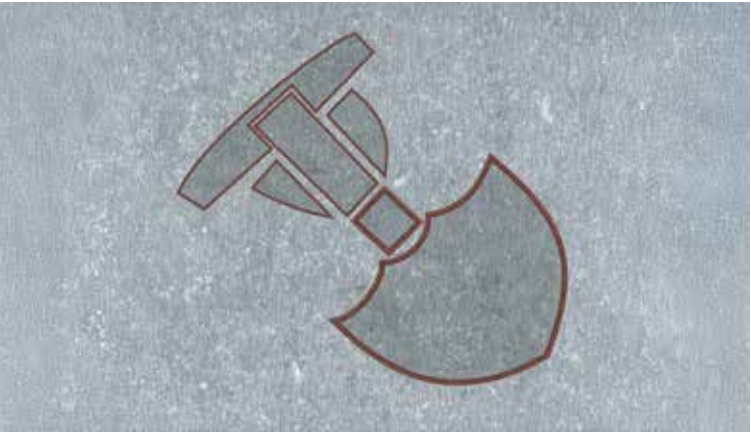
- Architect: Hans Been Architecten, Amerongen
- Aannemer: Trebbe NoordOost B.V., Zwolle
- Start bouw: april 2025
- Verwachte oplevering: prognose juli tot september 2026

Energiezuinig en comfortabel

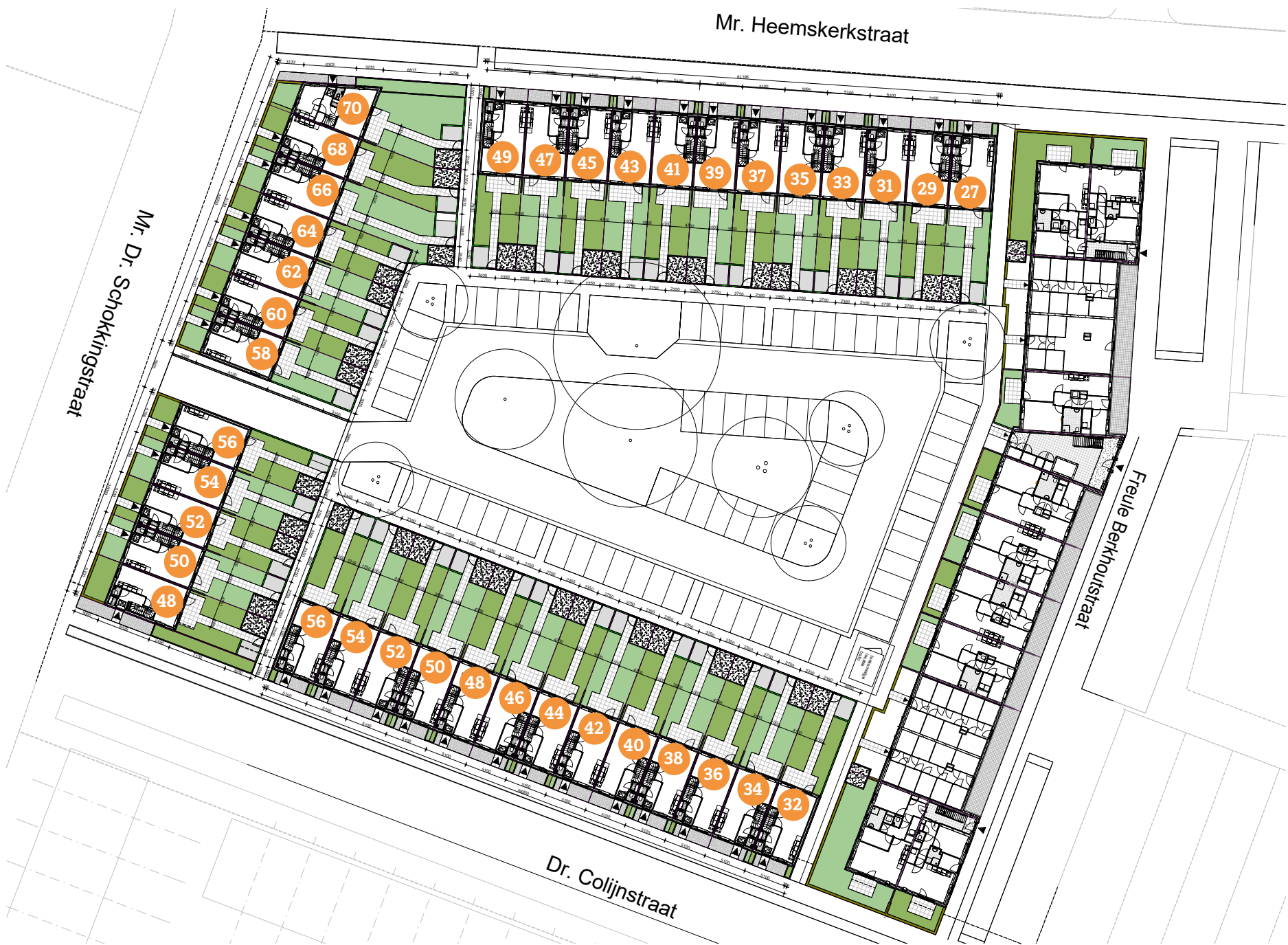
De 37 eengezinswoningen worden gebouwd rondom een binnenhof waarop geparkeerd wordt. De woningen zijn goed geïsoleerd en energiezuinig. De eengezinswoningen krijgen een tuin met berging, hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping en een niet ingedeelde functionele zolder. De zolder is met een vaste trap bereikbaar. De zolder krijgt een raam of dakraam, dat kan per woning verschillen. Dit is aangegeven op de tekeningen.

Gevelelementen

Het ontwerp 'De Ministers' sluit aan bij de jaren '50 architectuur van het Franse Gat. Hierdoor passen de woningen goed in de wijk. Boven elke voordeur plaatsen we een hardstenen gevelelement. U kunt kiezen uit drie verschillende gevelelementen: de olielantaarn, de turfschip of de kluwen wol. Hiervoor ontvangt u een keuzeformulier. Dit formulier moet voor september 2025 ingediend zijn. Als dat niet tijdig lukt, wordt er een willekeurige gevelsteen boven de voordeur geplaatst.



Situatieschets



Impressies eengezinswoningen

Mr. Heemskerkstraat



Mr. Dr. Schokkingstraat



Dr. Colijnstraat



Gevels Mr. Heemskerkstraat

27-49

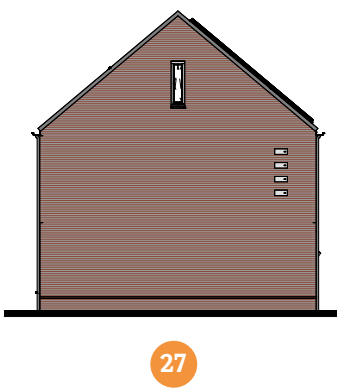
Voorgevel



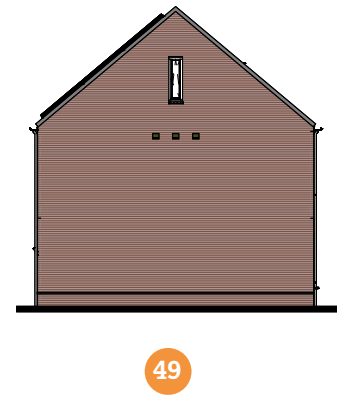
Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel



Gevels Mr. Dr. Schokkingstraat 58-70

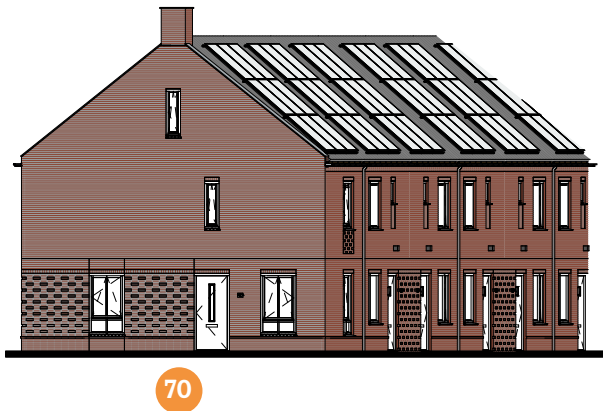
Voorgevel



Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel

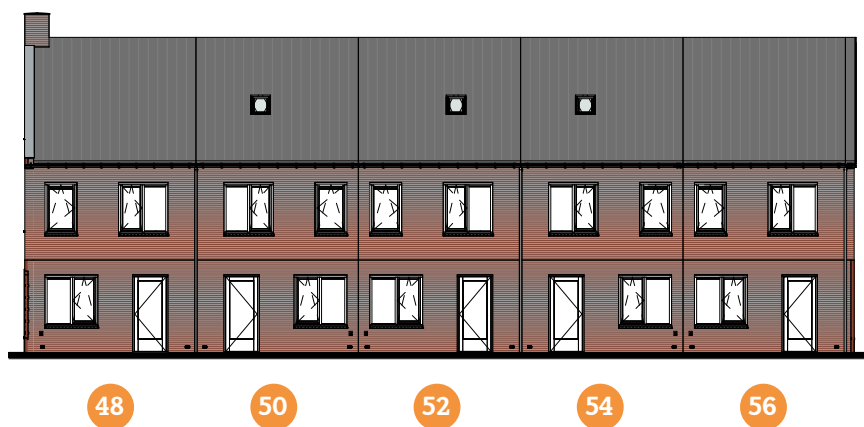


Gevels Mr. Dr. Schokkingstraat 48-56

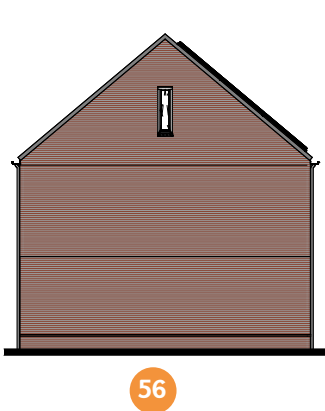
Voorgevel



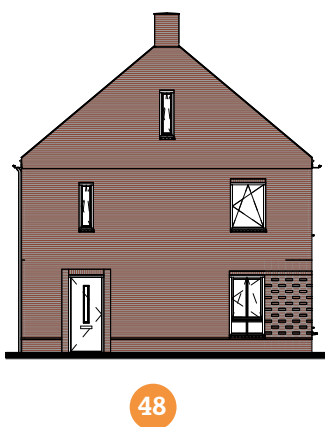
Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel



Gevels Dr. Colijnstraat 32-56

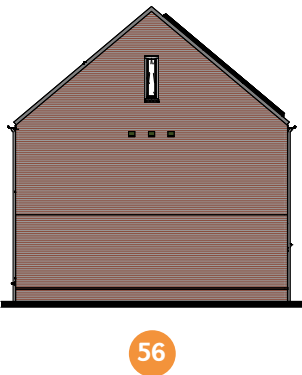
Voorgevel



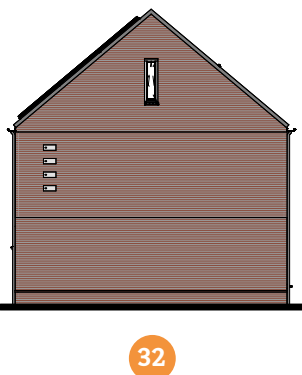
Achtergevel



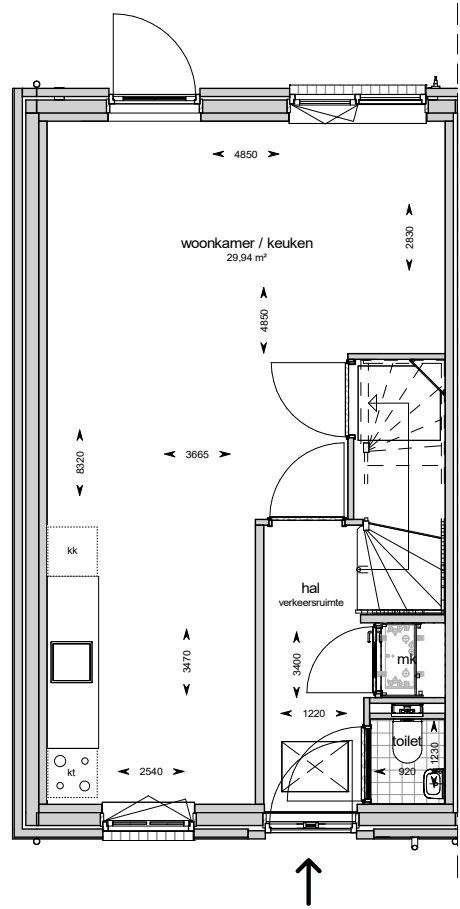
Linkergevel



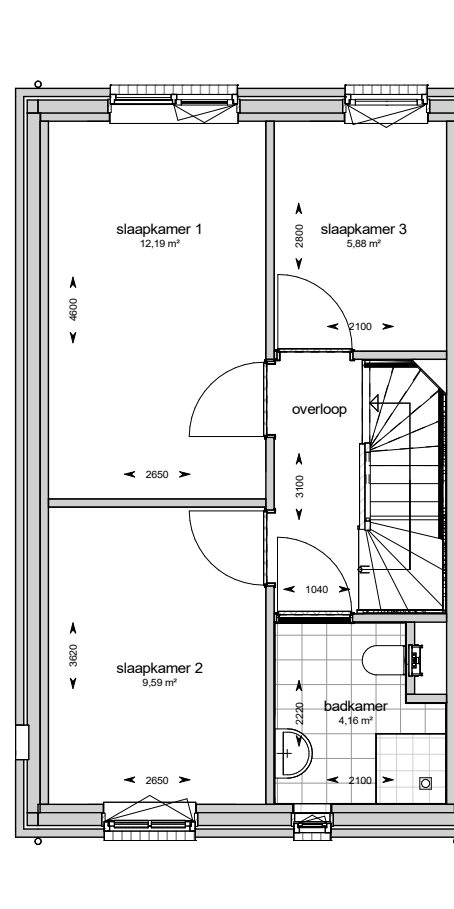
Rechtergevel



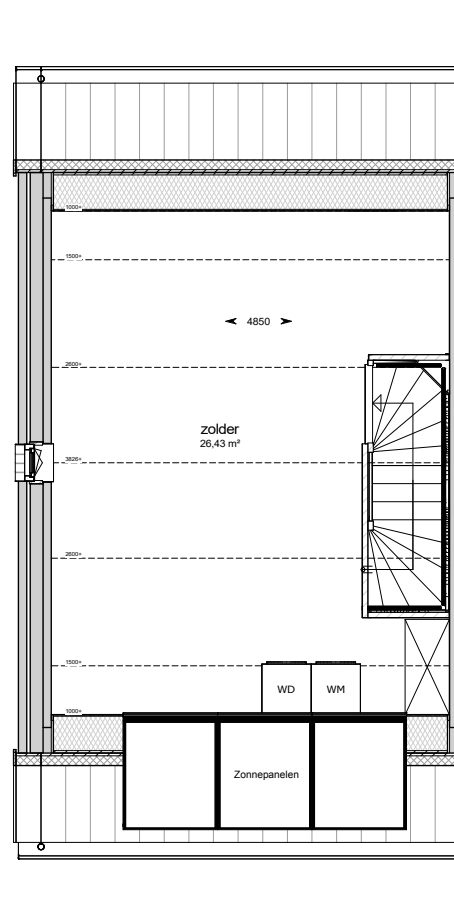
Plattegrond Mr. Heemskerkstraat 27



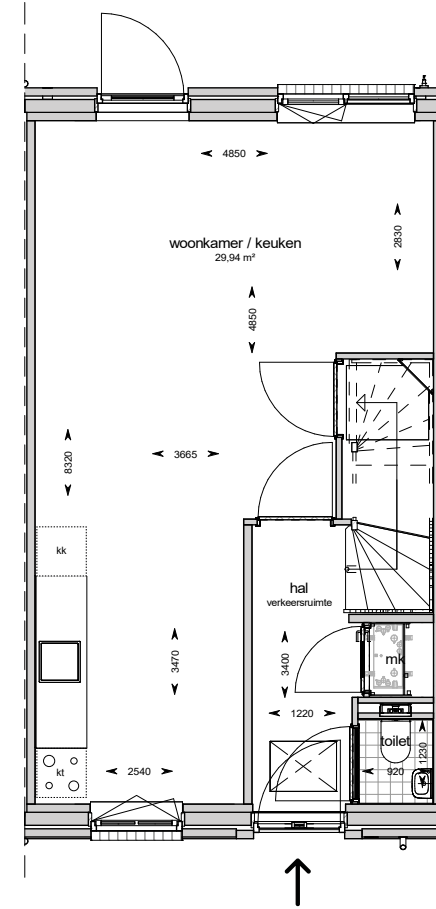
Begane grond



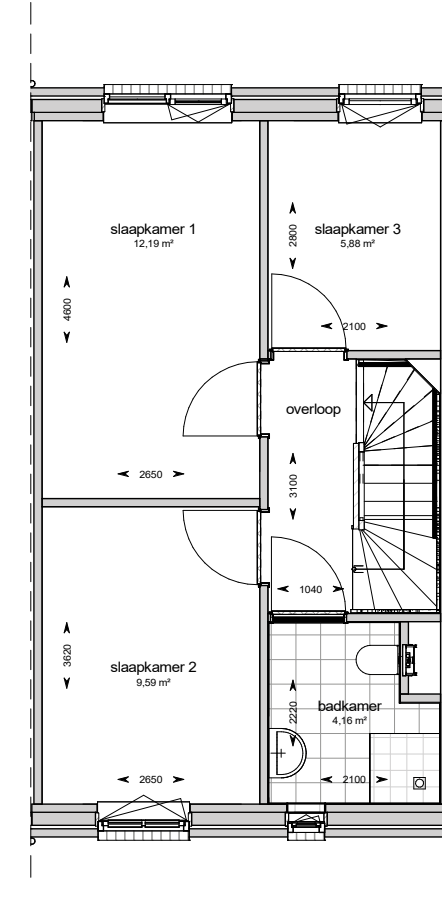
Eerste verdieping



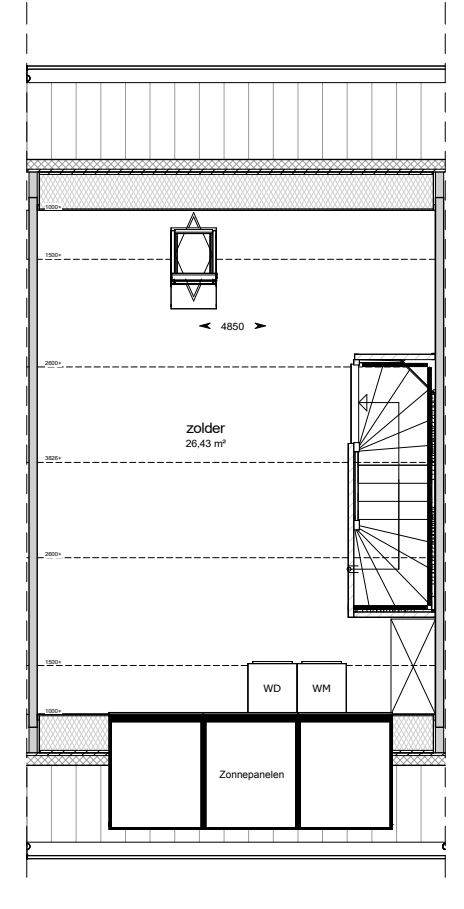
Zolder



Begane grond

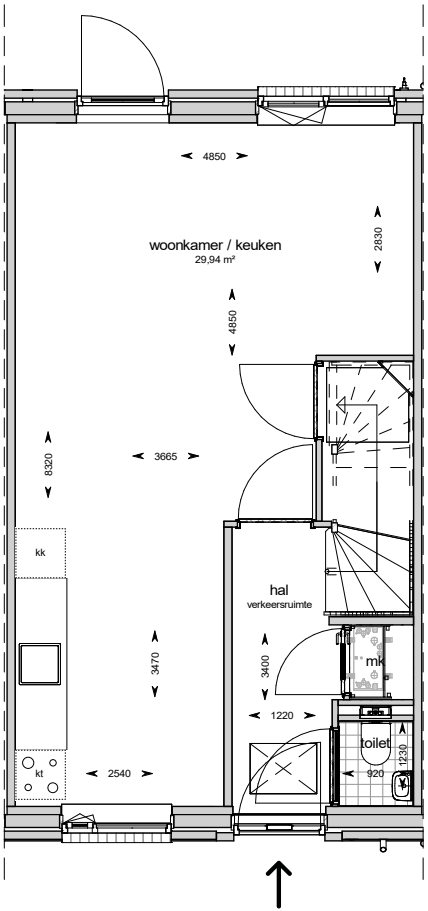


Eerste verdieping

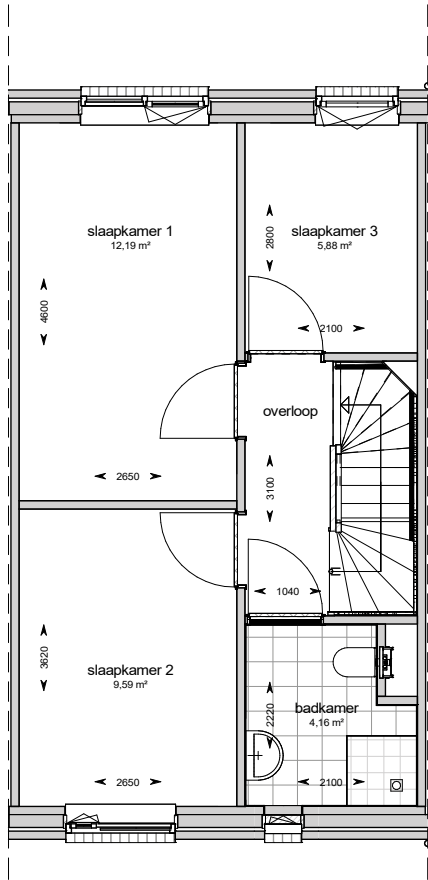


Zolder

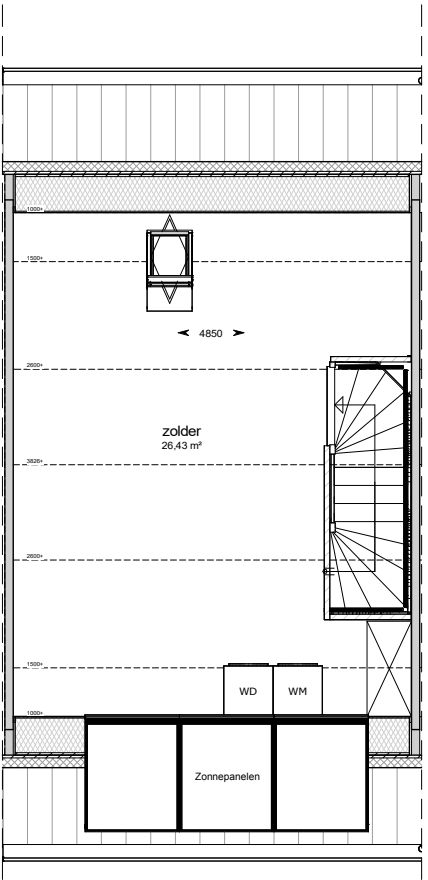
Plattegrond Mr. Heemskerkstraat 31, 37, 43 & Dr. Colijnstraat 52, 46, 40, 34



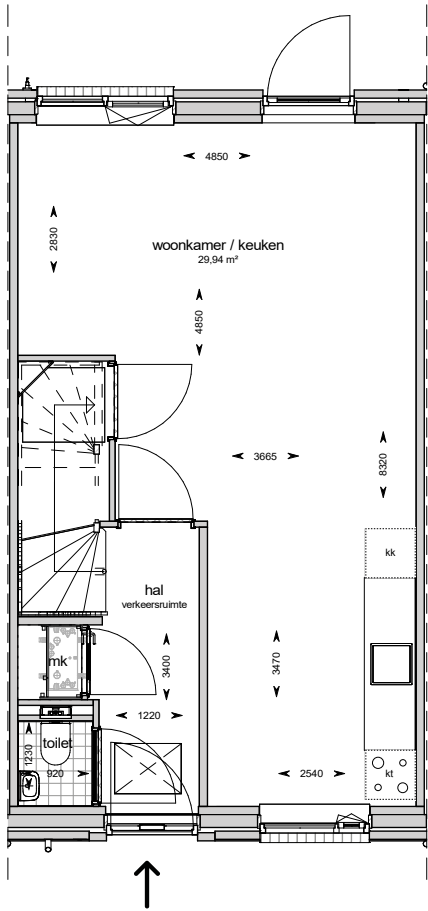
Begane grond



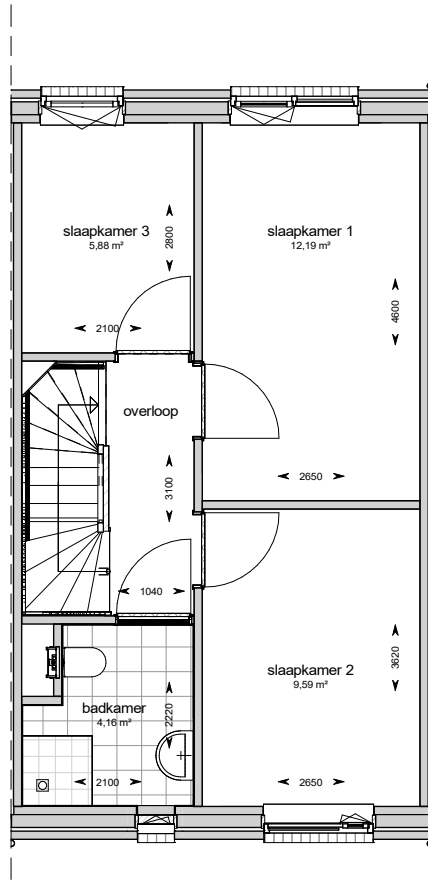
Eerste verdieping



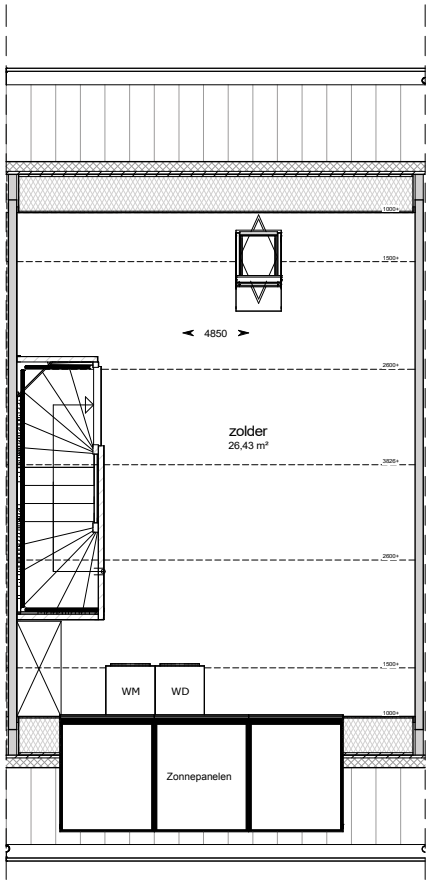
Zolder



Begane grond

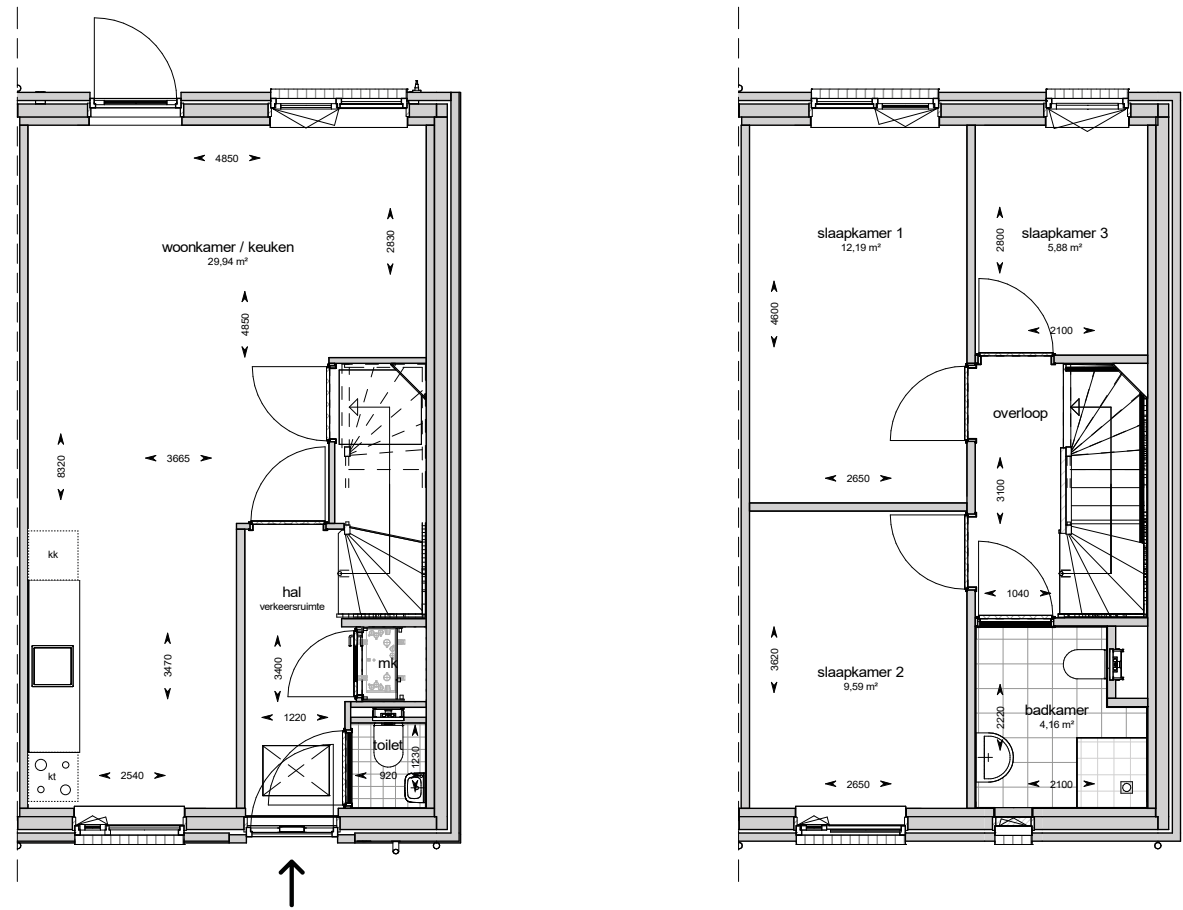


Eerste verdieping



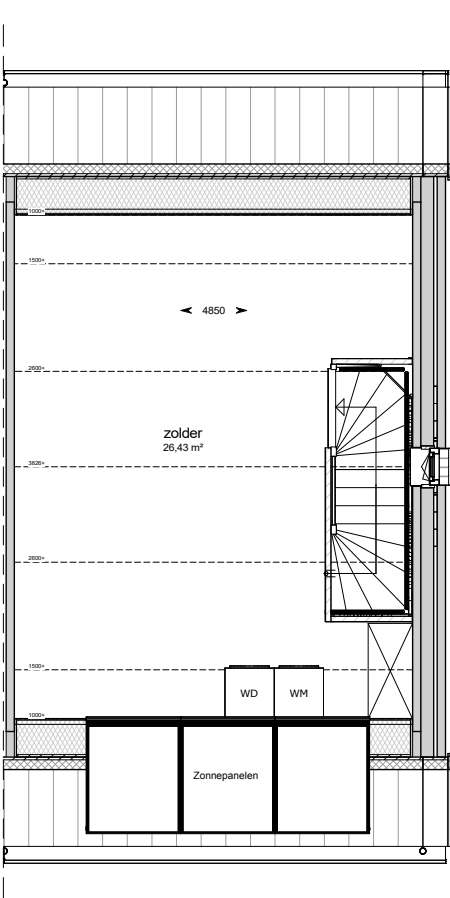
Zolder

Plattegrond Mr. Heemskerkstraat 49

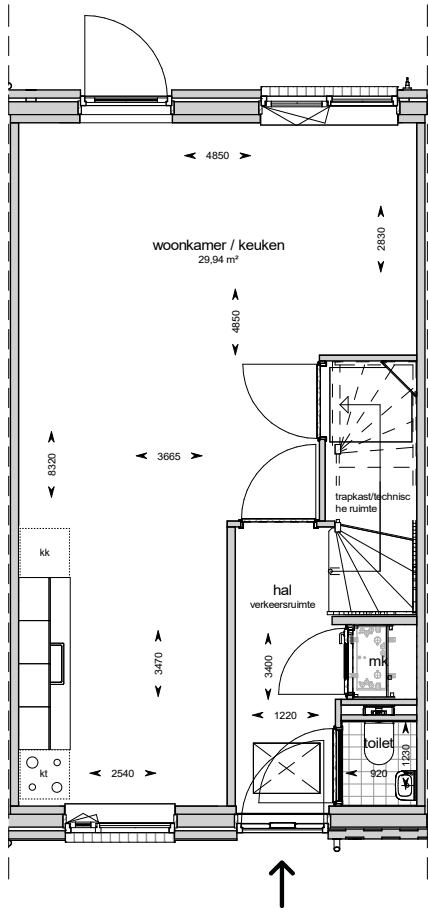


Begane grond

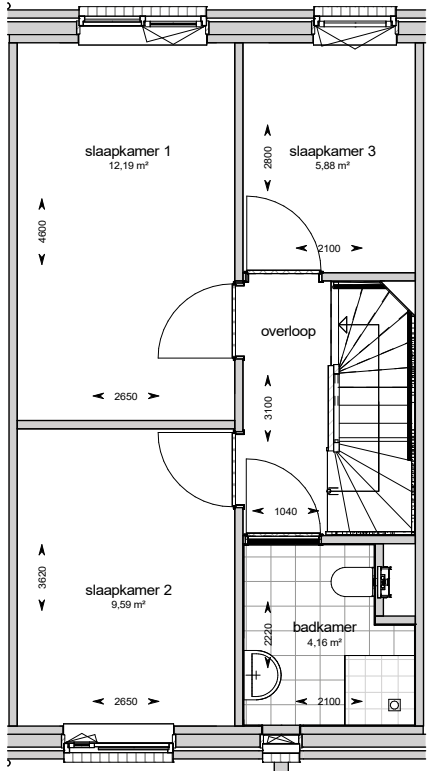
Plattegrond Mr. Dr. Schokkingstraat 68, 64, 60 en 52



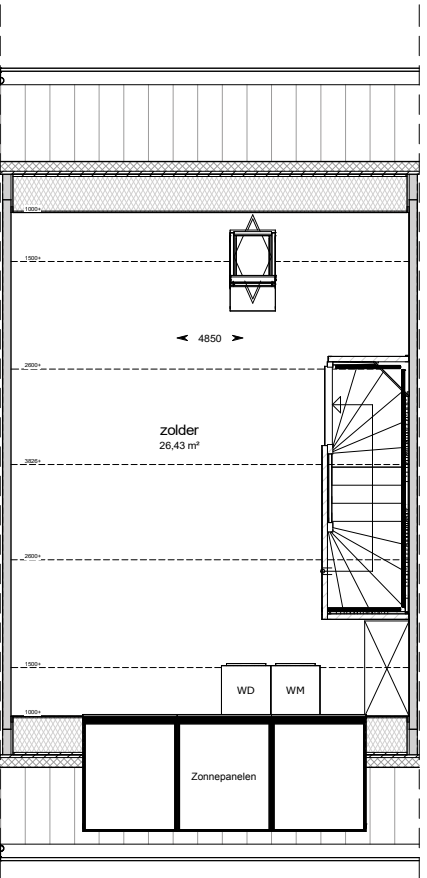
Zolder



Begane grond

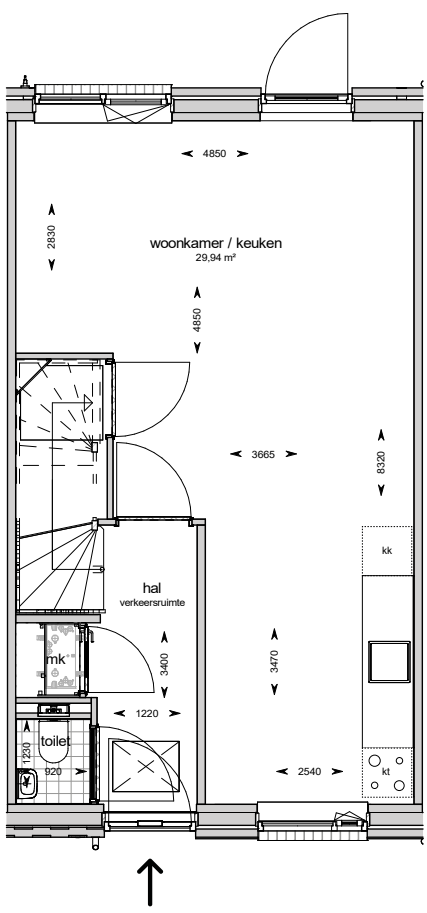


Eerste verdieping

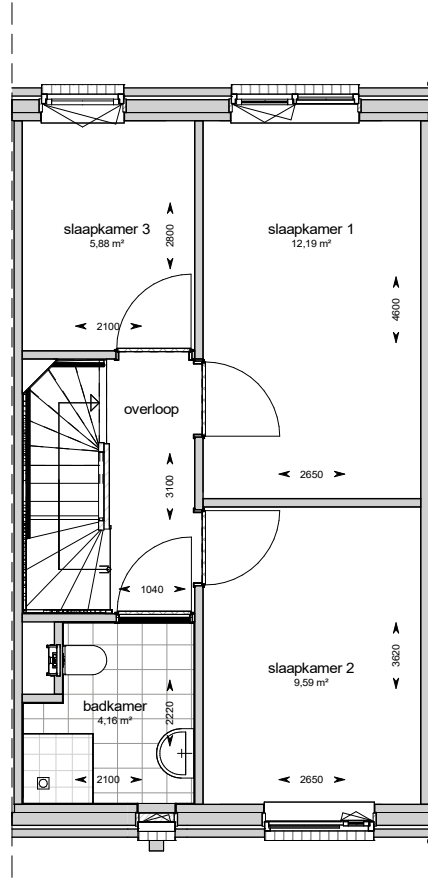


Zolder

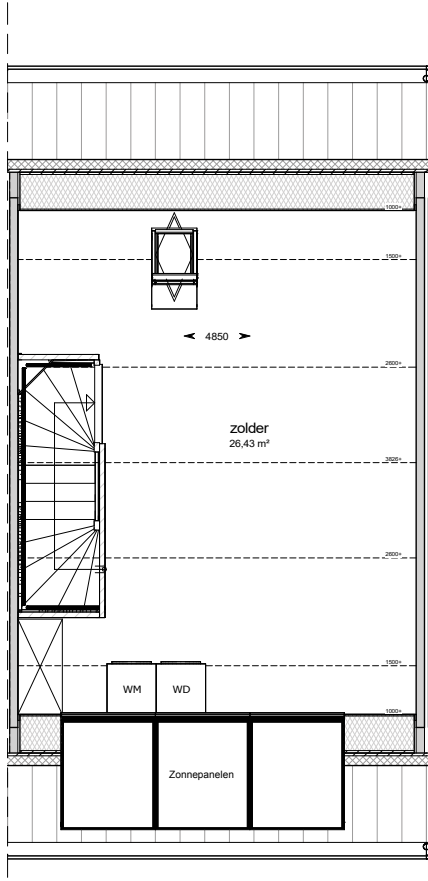
Plattegrond Mr. Dr. Schokkingstraat 66, 62, 54 en 50



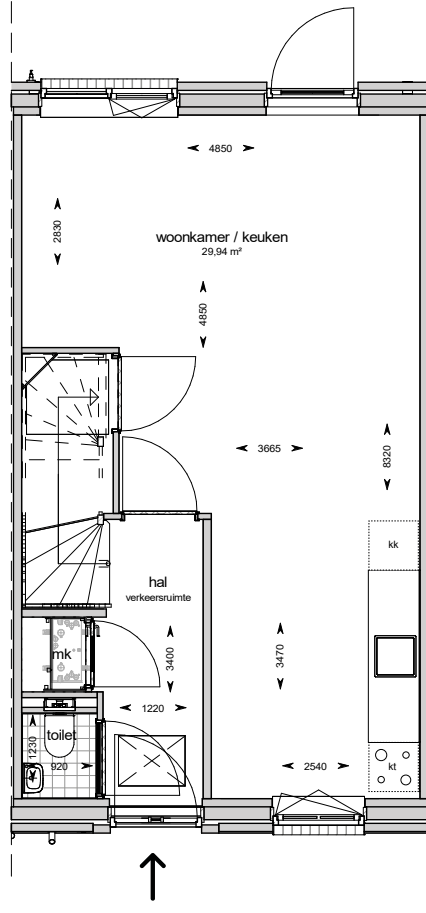
Begane grond



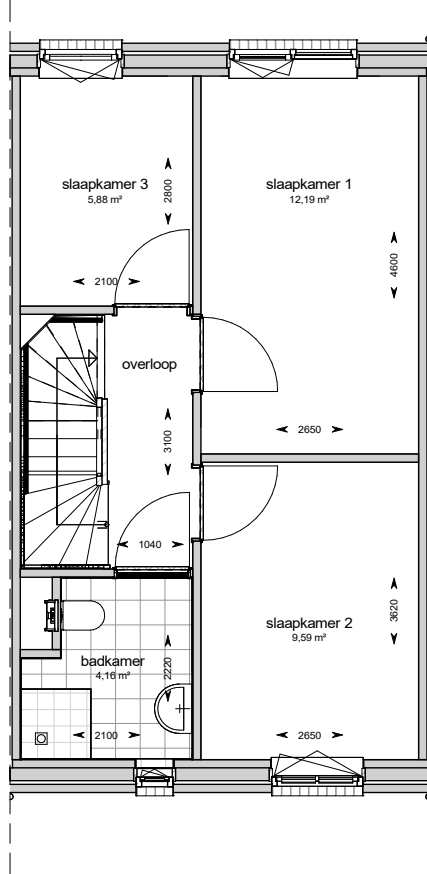
Eerste verdieping



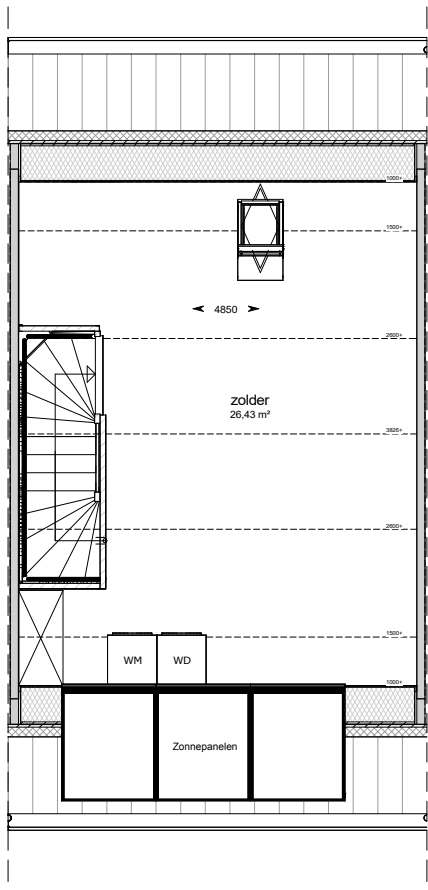
Zolder



Begane grond



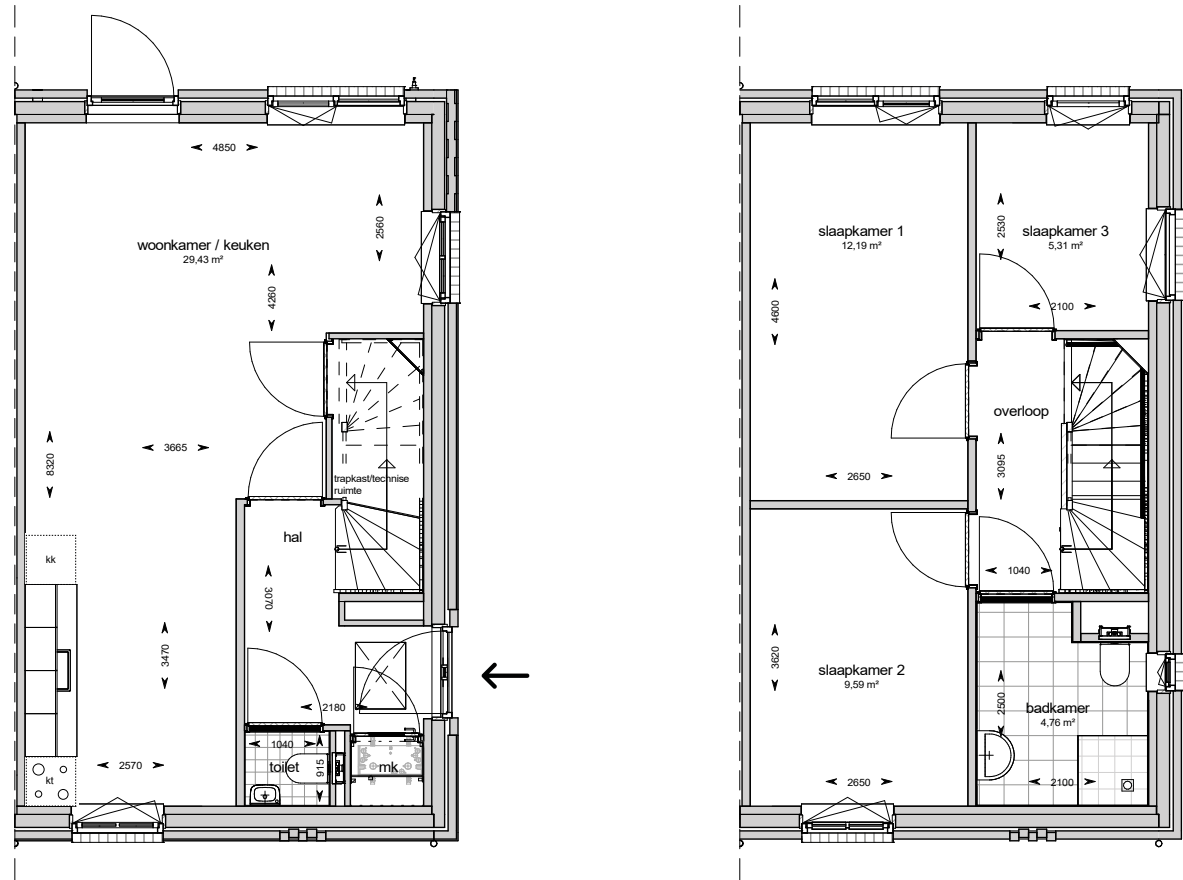
Eerste verdieping



Zolder

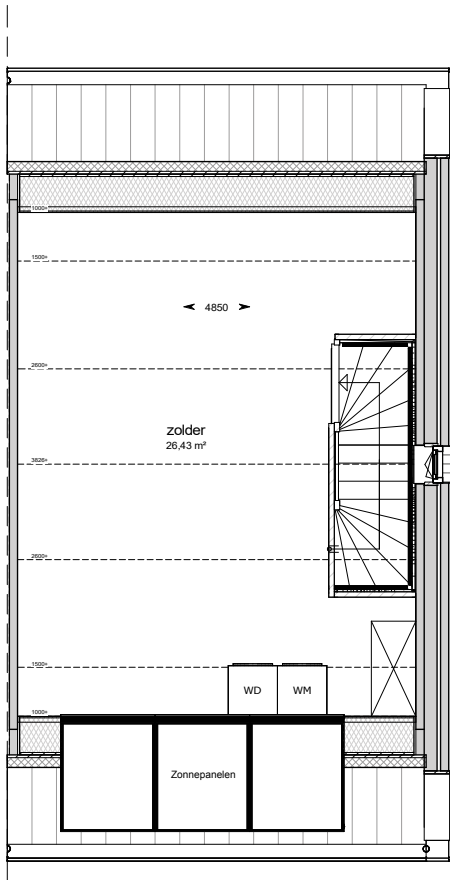
Plattegrond Mr. Dr. Schokkingstraat

48



Begane grond

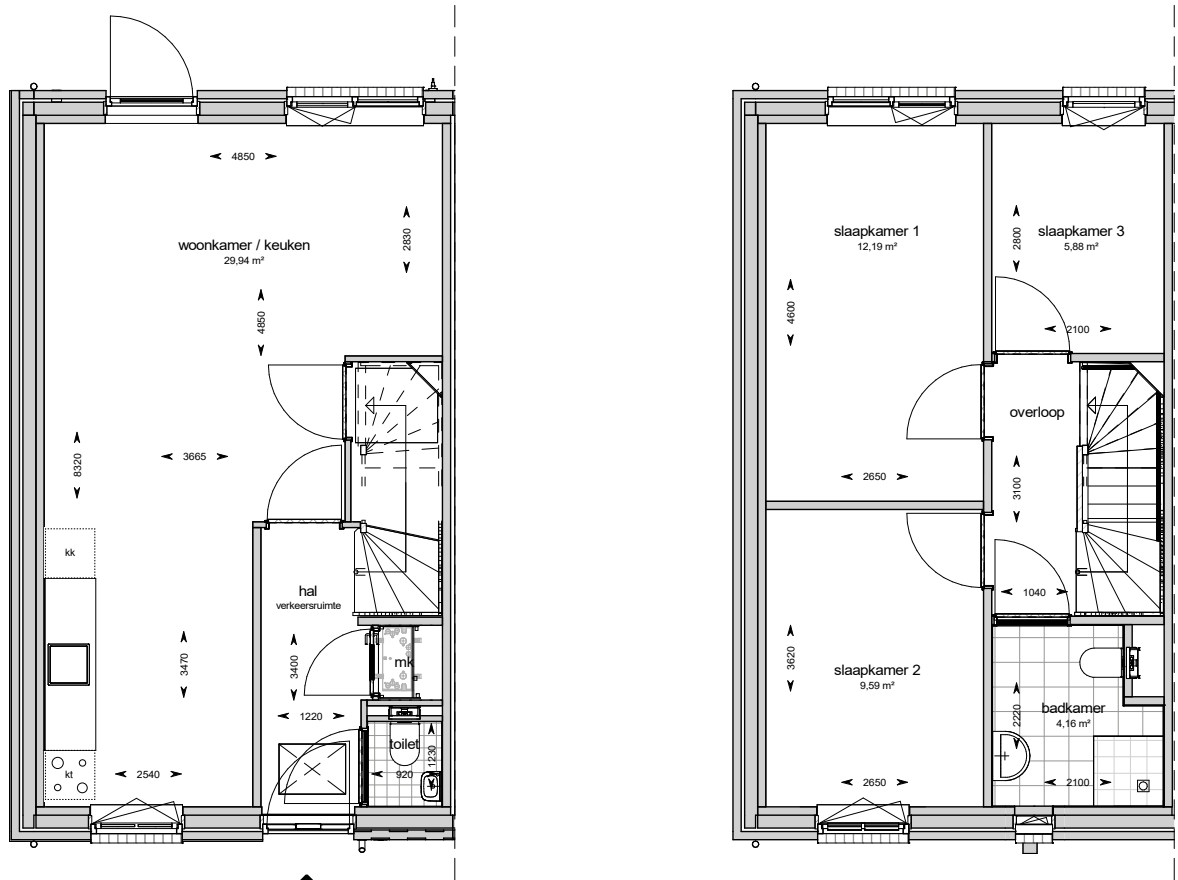
Eerste verdieping



Zolder

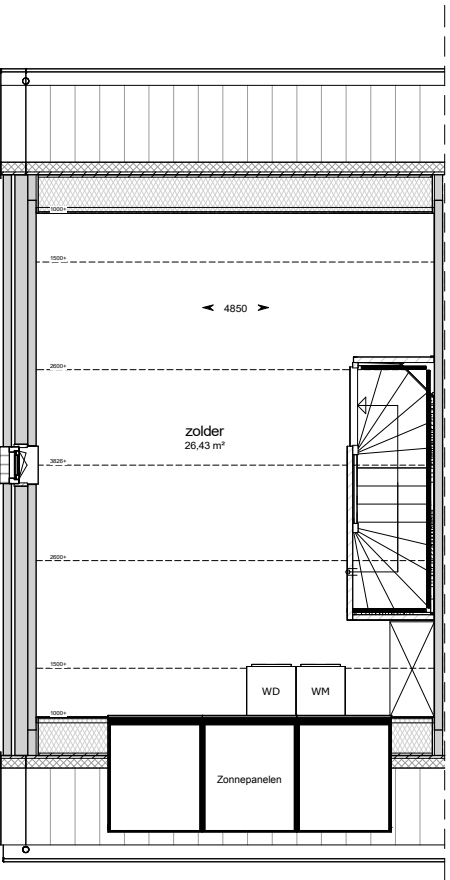
Plattegrond Mr. Dr. Schokkingstraat

56



Begane grond

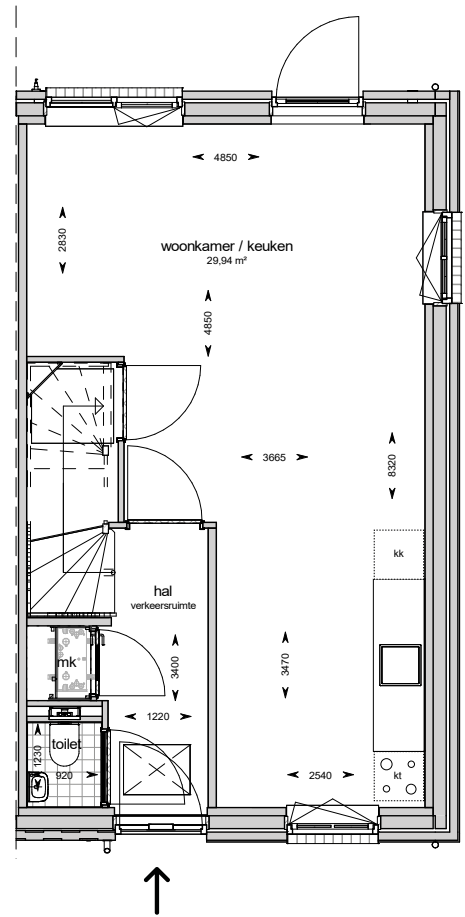
Eerste verdieping



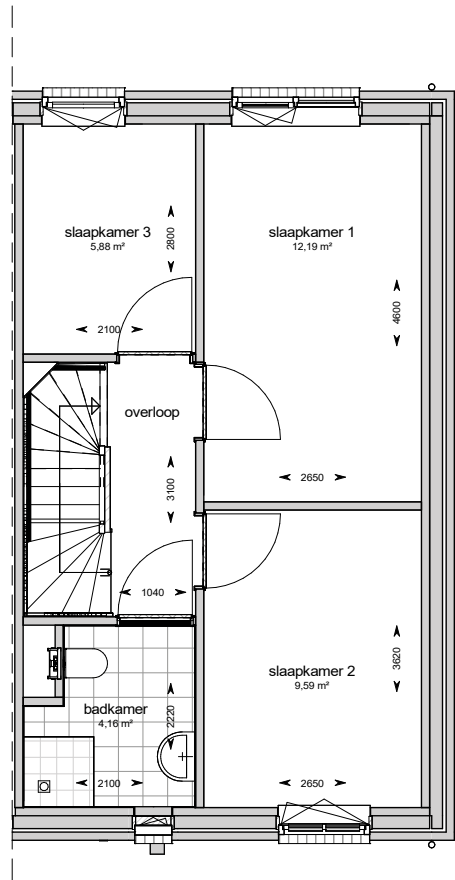
Zolder

Plattegrond Mr. Dr. Schokkingstraat

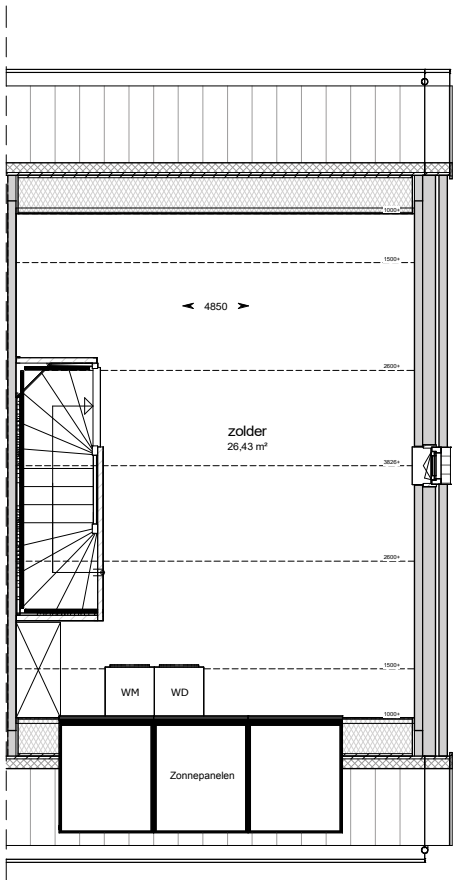
58



Begane grond



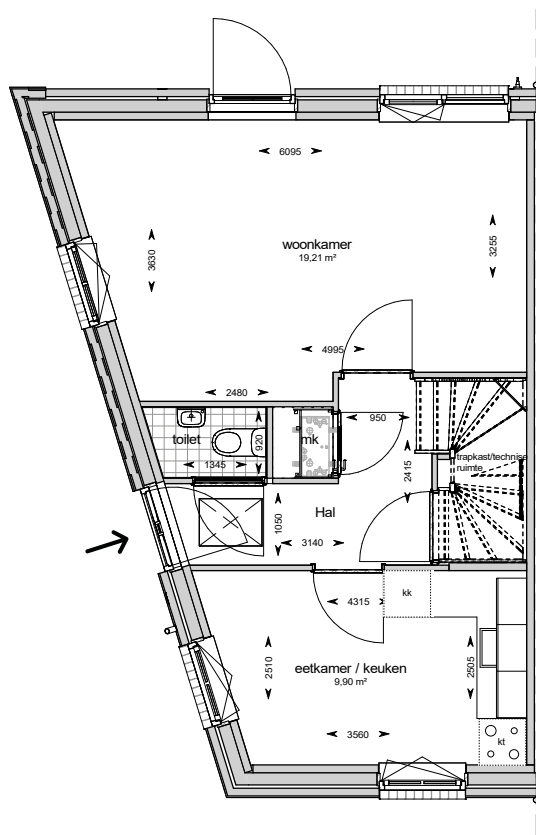
Eerste verdieping



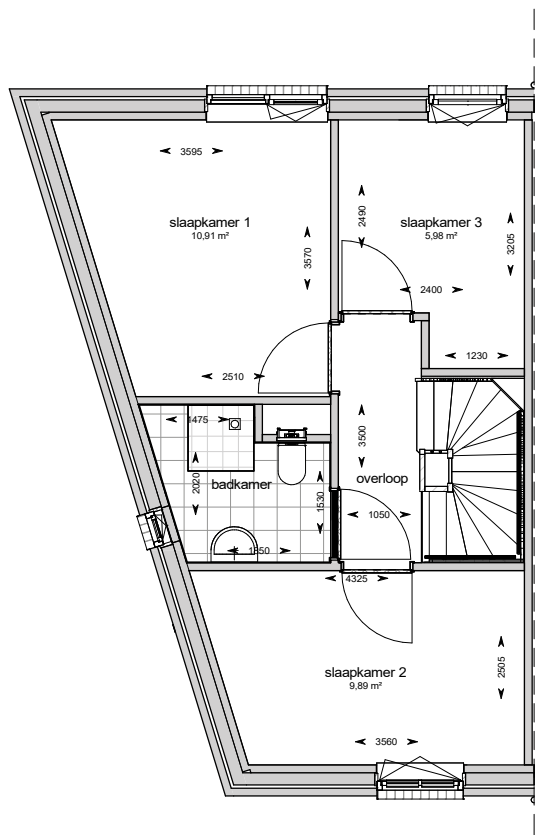
Zolder

Plattegrond Mr. Dr. Schokkingstraat

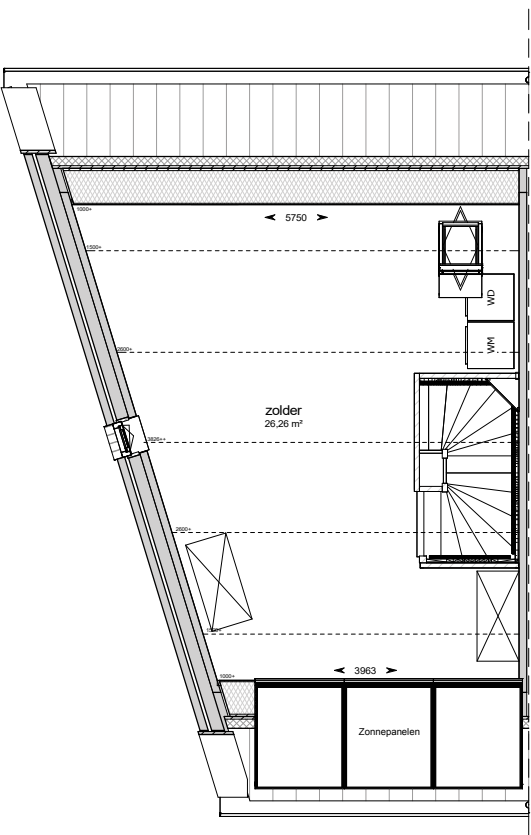
70



Begane grond

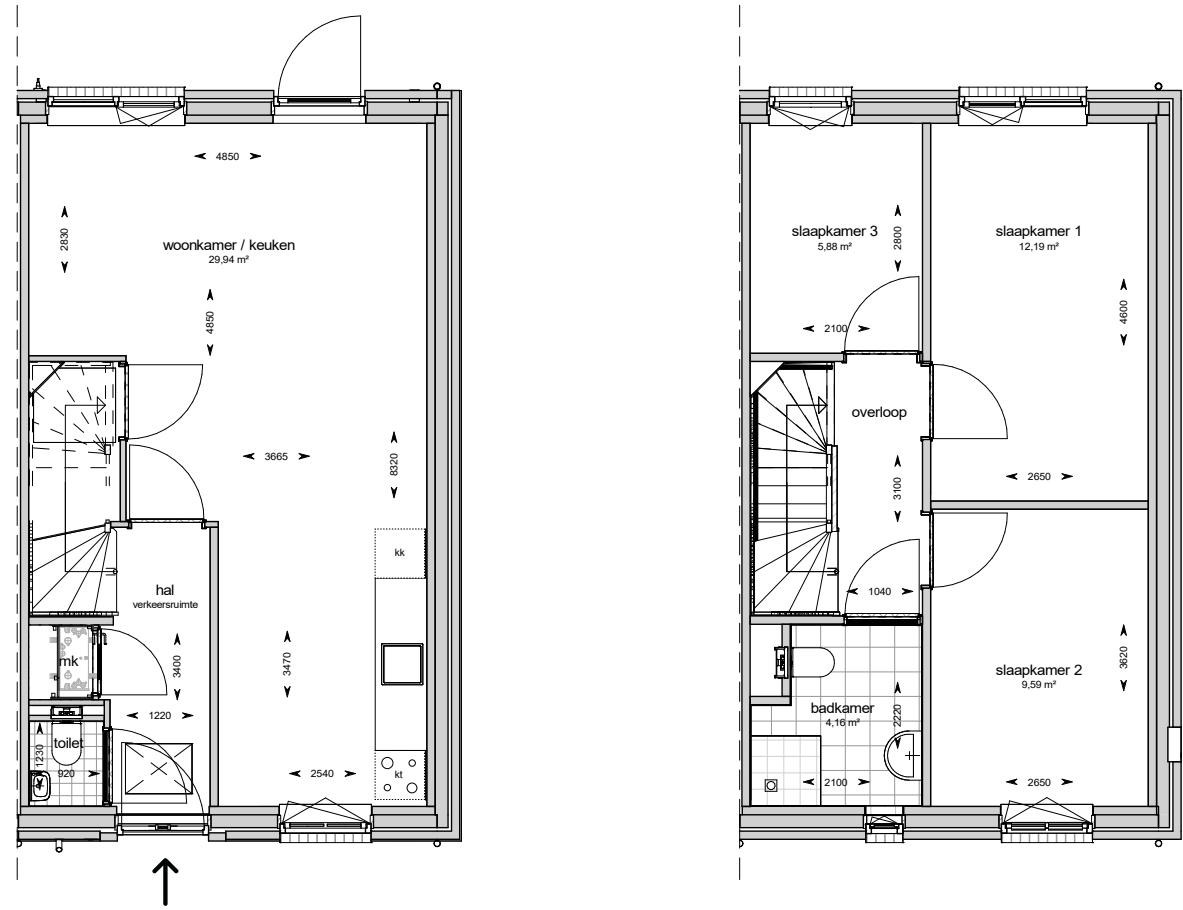


Eerste verdieping



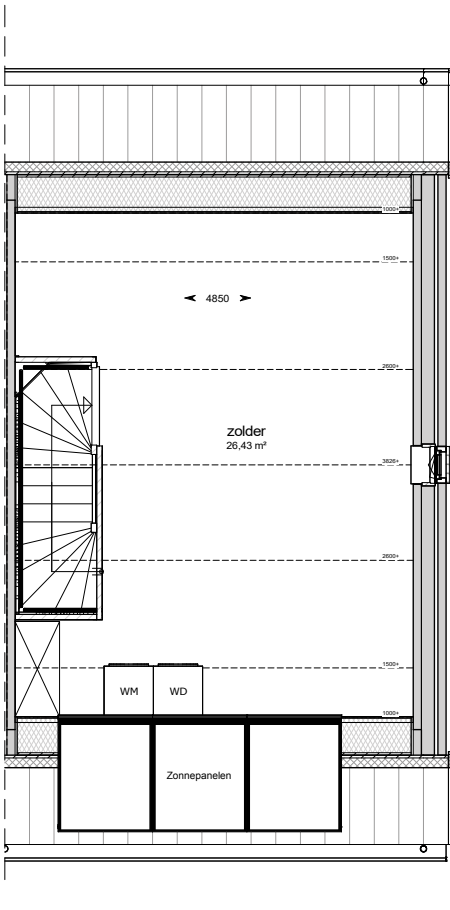
Zolder

Plattegrond Dr. Colijnstraat 32



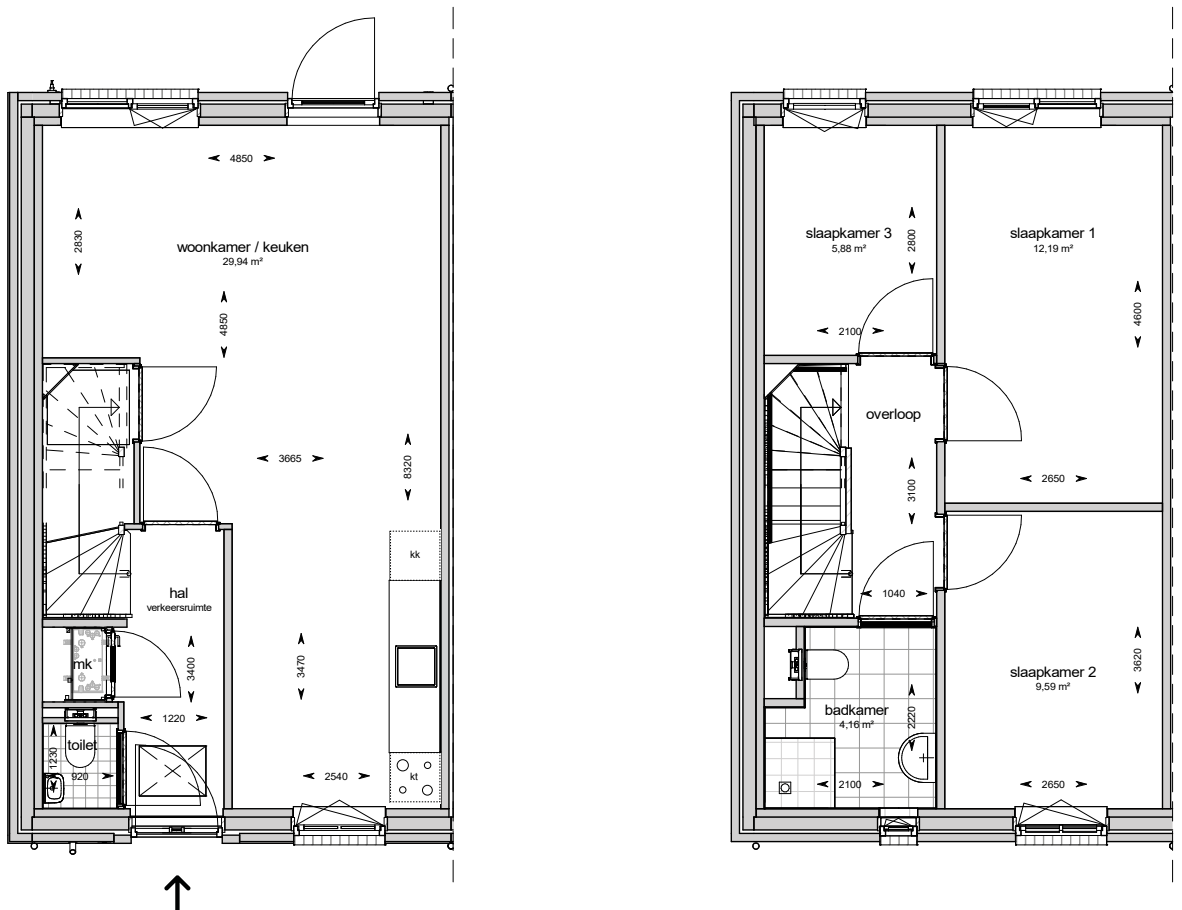
Begane grond

Eerste verdieping



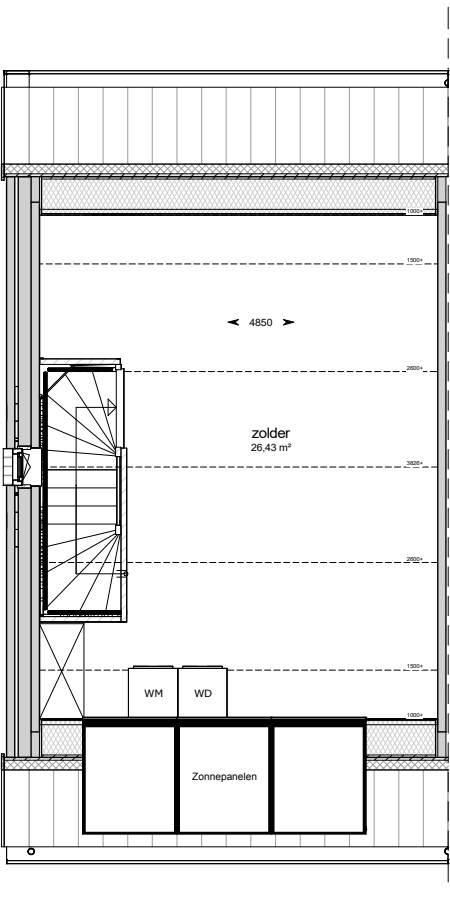
Zolder

Plattegrond Dr. Colijnstraat 56



Begane grond

Eerste verdieping



Zolder

De afwerking

Entree

- De voorzijde van de woning in de Mr. Dr. Schokkingstraat bestraat de aannemer met grijze betontegels.
- Aan de voorzijde van de Mr. Dr. Schokkingstraat komt een beukenhaag van 60 cm hoog.

Delftse stoep

Aan de Mr. Heemskerkstraat en Dr. Colijnstraat komt aan de voorkant een Delftse stoep. Dat betekent dat de aannemer de voorzijde met betonnen tegels bestraat. Tussen de woningen komt een bloembak voorzien van planten.

Achtere tuinen

- Elke woning heeft een achtertuin.
- Het terras en pad naar achterpad/berging wordt voorzien van grijze betontegels.
- De bestrating voor de containers bestaat uit hergebruikte klinkers, indien beschikbaar, uit de wijk het Franse Gat.
- In de tuin plaatst de aannemer een houten berging. Het dak van de berging krijgt een groendak (sedum).
- Aan de achterzijde van de tuin komt een stalen hekwerk op hardhouten palen met een toegangspoort.

- Bij de hoekwoningen wordt er voor een erfafscheiding gezorgd.
- Tegen het hekwerk wordt klimop geplant.

Tip:

De bestaande beplanting en erfafscheidingen mag u niet aanpassen. De gedeeltes waar paaltjes met daartussen staaldraad staan, mag u vervangen door een schutting of een andere erfafscheiding.

Gevels

- De gevels worden gemetseld en goed geïsoleerd.
- We bouwen 'natuurinclusief'. Dat betekent dat in de gevels nestkastjes komen voor vogels en vleermuizen.
- Boven elke voordeur plaatsen we een hardstenen gevelelement. U kunt kiezen uit drie verschillende gevelelementen: de olielantaarn, de turfschep of de kluwen wol.

Vloeren

- De vloeren zijn van beton.
- De vloer op de begane grond is geïsoleerd en voorzien van een luik naar de kruipruimte. Het luik is kierdicht en geïsoleerd.

Tip:

De op de plattegronden aangegeven maten zijn in millimeters, gemeten tussen de wanden of vloeren. Daarbij is geen rekening gehouden met plinten, wandafwerking, etc. Tijdens de bouw kunnen kleine afwijkingen ontstaan. Wacht met het inmeten van gordijnen en vloerafwerking tot de kijkdagen.

Wanden

De wanden worden vlak afgewerkt. Deze zijn behangklaar. Met uitzondering van de wanden boven de wandtegels in het toilet en de douche, daar komt spuitwerk.

Tip:

De wanden zijn grijs. We adviseren u om voordat u gaat behangen kleine oneffenheden op het beton te verwijderen (schuren), kleine gaten te vullen en de wanden stofvrij te maken. Zo voorkomt u dat bultjes op het beton door het behang heen zichtbaar blijven. Ook als u wilt sauzen is voorbehandeling van het beton nodig.

Plafonds

De plafonds zijn met spuitwerk afgewerkt.

Ramen en deuren

- De buitenkozijnen en -ramen en de buitendeuren zijn van hardhout.
- De beglazing is isolerend (HR++).
- De zolder krijgt een dakraam (HR++).

Tip:

De beglazing is niet geschikt voor het aanbrengen van plakfolie. Door het plakken van folie vervalt de (fabrieks) garantie op de beglazing.

Screens

U mag screens aanbrengen op uw woning. Voorwaarden hiervoor zijn:

- U vraagt hiervoor toestemming aan Veenvesters.
- U houdt zich aan het kleurvoorschrift Sergé T70818 confectie A, grijs-zwart gemeleerd. Kleurvoorschrift kasten: RAL 7038.

Trappen

- De trap naar de eerste verdieping wordt uitgevoerd als een dichte vuren houten trap compleet met leuning.
- De trap naar de zolder wordt uitgevoerd als een open vuren houten trap compleet met leuning en hekwerk bij het trapgat.

Schilderwerk

Buitenzijde:
alle kozijnen, ramen, betimmeringen worden geschilderd.

Binnenzijde:

- alle buitenkozijnen, -ramen en -deuren en betimmeringen zijn afgewerkt. Dat geldt ook voor de binnendeurkozijnen.
- de treden en stootborden van de trappen worden niet geschilderd.
- de traphekken worden geschilderd met een dekkende verf, behalve de traphekken op de zolder, deze worden niet geschilderd.
- de dakplaten en het houtwerk van de kapconstructie blijven onbehandeld.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen (inbraakwerendheidsklasse 2). U ontvangt hiervan een certificaat.

Vensterbanken

- Onder de buitenkozijnen komen vensterbanken van ongeveer 20 cm breed en 2 cm dik.
- Onder de raamkozijnen in betegelde wanden komt geen vensterbank; het wandtegelsysteem loopt hier door.

Inrichting keuken

- Standaard keukenblok (210 cm), met vier bovenkasten. Keuze uit drie kleuren: grafiet, leem en wit.
- Aanrechtblad: keuze uit 3 mogelijkheden: rvs, beton grijs of midnight dream.
- Boven het werkblad komen wandtegels (formaat 15×30 cm), kleur wit.
- Kraan: Grohe Costa S mengkraan.
- Elektrisch aansluitpunt (kookplaat met een vermogen van 7,2 kW) Perilex twee fase aansluiting.

- Aansluitpunten voor koelkast, afzuigkap, magnetron/oven, boiler en vaatwasser.
- U ontvangt een keuzeformulier voor type en kleur aanrechtblad en kleur keukenfronten. Dit formulier moet voor september 2025 ingediend zijn. Als dat niet tijdig lukt, wordt er een standaard keuken in de woning geplaatst.

Tip:

Na de oplevering kunt u zelf het keukenblok uitbreiden. U regelt dit zelf met de leverancier (Bruynzeel keukens in Utrecht).

Inrichting badkamer en toilet

Tegels:

- vloertegels toilet: 30×30 cm, keuze uit antraciet of beige
- vloertegels badkamer: 30×30 cm, douchehoek 15×15 cm, keuze uit antraciet of beige.
- wandtegels: 15×30 cm, kleur: wit en keuze uit antraciet of beige als accentkleur.
- in toilet tot 120 cm hoogte betegeld; achterwand in accentkleur.

- in badkamer tot 210 cm betegeld. In de douchehoek tot plafond; wand buitengevel in accentkleur.
- U ontvangt een keuzeformulier voor kleur vloer- en wandtegels. Dit formulier moet voor september 2025 ingediend zijn. Als dat niet tijdig lukt, wordt er een standaard kleur gekozen voor de vloer- en wandtegels.

Sanitair:

- al het sanitair is in de kleur wit.

Sanitair toilet:

- het onderstaande sanitair wordt ook in de badkamer geplaatst
- wandcloset diepspoel met zitting
- waterinbouwreservoir
- frontbedieningspaneel
- WC-rolhouder
- fonteinbak
- fonteinkraan

Sanitair badkamer:

- wastafel
- wastafelkraan
- wandspiegel 57×40 cm
- planket (plankje boven wastafel)
- douchehoek: betegeld en verdiept
- douchemengkraan
- doucheset, bestaande uit: een handdouche, slang en een glijstang.

Aansluitpunt wasmachine en droger

Op de zolder komt de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Verwarming en warm water

- Een individuele lucht-water warmtepomp, verwarmt en verkoelt de woning. Ook warm water wordt door de warmtepomp opgewekt en opgeslagen in boiler.
- Op de begane grond en eerste verdieping is vloerverwarming.
- In de badkamer komt een elektrische handdoekradiator.
- Met een thermostaat regelt u de temperatuur in de woonkamer.

Tip:

Voor de vloerverwarming zijn in de vloer kunststof leidingen verwerkt. Houd bij de keuze van uw vloerafwerking hier rekening mee. Om lekkage te voorkomen mag u niet in de vloer boren.

Ventilatie

De woning krijgt een mechanisch CO2-en vocht gestuurd ventilatiesysteem.

Tip:

Het ventilatiesysteem is erop gebaseerd dat lucht onder de deur van de ene ruimte naar de andere ruimte kan stromen. Bijvoorbeeld van de slaapkamers waar verse lucht wordt toegevoerd naar de badkamer waar lucht wordt afgevoerd. Het is daarom van belang dat na het aanbrengen van de vloerafwerking de ruimte onder de deur nog minimaal 20 mm is.

Elektrische installatie

- De leidingen worden - voor zover mogelijk - weggewerkt in de wanden en de vloeren. Met uitzondering van de zolder en de berging.

- De kleur van lichtschakelaars en wandcontactdozen is wit. De lichtschakelaars komen ongeveer op deurkrukhoogte. De wandcontactdozen op een hoogte van circa 300 mm boven de vloer (met uitzondering van de wandcontactdozen in combinatie met een lichtschakelaar.
- Het aantal lichtpunten, schakelaars en wandcontactdozen ziet u op de plattegrondtekening.
- De woning wordt voorzien van een belinstallatie (draadloze uitvoering).
- In de hal, de overloop van de eerste verdieping en op zolder worden rookmelders aangebracht.
- Bij de voor- en achterdeur en de berging komt een lichtpunt voorzien van een armatuur.

Zonnepanelen

Alle woningen krijgen 9 zonnepanelen. Daarvoor rekenen wij € 2,00 per maand per paneel. U betaalt dit bedrag via de servicekosten. De opbrengst van de zonnepanelen levert veel meer op dan de kosten.

Afvalinzameling

De afvalinzameling bestaat uit een ophaalsysteem door middel van kliko's. De gemeente Veenendaal geeft de opstelplaatsen aan.

Wat ga ik betalen?

Huurprijzen

De 37 eengezinswoningen zijn allemaal sociale huurwoningen. De regels voor het passend toewijzen zijn van toepassing.

Servicekosten

Voor het beheer en onderhoud van de zonnepanelen rekenen wij € 2,00 per maand per paneel in de servicekosten. Voor het glasfonds betaalt u € 1,32 per maand.

Tegemoetkoming bij terugkeer naar de nieuwbouw

Keert u terug naar de nieuwbouw, dan krijgt u een tegemoetkoming bij deze tweede verhuizing van € 1.750,-. Uitbetaling vindt plaats aan hoofdhuurder na ondertekening van de huurovereenkomst van uw nieuwbouwwoning.

Huurgewenning

Heeft u vanwege uw eerste verhuizing huurgewenning? En keert u binnen de periode van drie jaar terug naar nieuwbouw, dan loopt de regeling huurgewenning door.

Huurdersvereniging Veenvesters (HVVV)

De HVVV behartigt de belangen van huurders en zet zich in voor het verbeteren van de kwaliteit van sociale huurwoningen en de woonomgeving. De contributie bedraagt € 0,50,- per maand. Via de website www.hvvv.nl kunt u dit lidmaatschap aanvragen.



Hoe gaat de toewijzing?

Toewijzing

Er zijn afspraken gemaakt over de toewijzing van de nieuwbouwwoningen. Voorrang hebben terugkeerders en stadsvernieuwingsurgente uit deelplan Zuid. Voor reguliere woningzoekenden gelden andere toewijzingsregels.

Volgorde toewijzing

1. De eengezinswoningen bieden we als eerste aan, aan de terugkeerders van deelgebied 2A, deelplan Zuid, namelijk Mr. Heemskerkstraat 17-55 en Dr. Colijnstraat 32-66. Eerste keuze hebben de terugkeerders met de langste woonduur in hun oorspronkelijke woning in deelgebied 2A.
2. Daarna worden terugkeerders van deelgebied 1, deelplan Zuid, die nog niet terug verhuisd zijn naar nieuwbouw in deelplan Zuid, namelijk Mr. Heemskerkstraat 26-64 benaderd. Eerste keuze hebben de terugkeerders met de langste woonduur in hun oorspronkelijke woning in deelgebied 1.
3. Daarna benaderen we de huidige huurders deelgebied 2B, deelplan Zuid, namelijk Dr. Colijnstraat 57 t/m 107, W.C. Beeremansstraat 2 t/m 52, 1 t/m 43 en Klaas Katerstraat 38 t/m 80. Eerste keuze hebben de huurders met de langste woonduur in hun oorspronkelijke woning.
4. Na toewijzen van de woning is wisselen of ruilen niet meer mogelijk.

De woningen wijzen we alleen toe aan woningzoekenden die ingeschreven staan in [Huiswaarts.nu](https://huiswaarts.nu).

De planning

Bouw en oplevering

De bouw start april 2025. We verwachten in de zomer vanaf juni 2026 de eerste woningen op te leveren. De definitieve opleverdatum hoort u zo'n 4 weken voor oplevering van uw woning. De genoemde planning is onder voorbehoud.

Kijkdagen

Een aantal weken voor de oplevering organiseren we kijkdagen. U heeft dan de mogelijkheid om maten op te nemen voor bijvoorbeeld de vloerbedekking en gordijnen.



Contactinformatie



Bewonersbegeleider
Yolanda van Soest
✉ y.vansoest@veenvesters.nl
☎ (0318) 55 79 67



Woonconsulent
Christel Koops
✉ c.koops@veenvesters.nl
☎ (0318) 55 79 41



Woonconsulent
Ruben Verweij
✉ r.verweij@veenvesters.nl
☎ (0318) 55 79 28



Wijkregisseur
Bernie Kater
✉ b.kater@veenvesters.nl
☎ (0318) 55 79 58

Passend toewijzen - Prijspeil 2025

Eengezinswoningen

Huishouden: 1 persoon			Huishouden: 3 of meer personen		
Huishouden: 1 persoon			Huishouden: 3 of meer personen		
Huishoudinkomen per jaar inkomen kinderen telt niet mee			Huishoudinkomen per jaar inkomen kinderen telt niet mee		
	t/m € 28.375,-*	€ 682,96		t/m € 38.500,-*	€ 731,93
	*huishouden met AOW € 27.775,-			*huishouden met AOW € 37.350,-	
	vanaf € 28.376,-*	€ 900,00		vanaf € 38.501,-*	€ 900,00
	*huishouden met AOW € 27.776,-			*huishouden met AOW € 37.351,-	

*Huurprijzen en inkomens worden bij oplevering geïndexeerd.



Colofon

Dit is een uitgave van Veenvesters, april 2025.

Aan de inhoud van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Alle informatie (tekst, plattegronden, tekeningen, artist impressions) in deze brochure is nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunt u geen rechten ontlenen. Eventueel ingetekende interieursuggesties en groenvoorzieningen zijn enkel om een beeld te geven en worden niet geleverd. De plaats van lichtpunten, wandcontactdozen, schakelaars, rookmelders en ventilatieventielen zijn bij benadering aangegeven. De precieze plaats van deze voorzieningen bepaalt de installateur.

Veenvesters

Boompjesgoed 20
3901 MJ Veenendaal
info@veenvesters.nl
www.veenvesters.nl
(0318) 55 79 11



Blijf op de hoogte: download de Franse Gat BouwApp

Wilt u het project volgen? Scan de QR-code en download dan de gratis Franse Gat BouwApp Zo blijft u op de hoogte.

