

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 tweede nieuwsbrief leest u dat we met het eerste project van start zijn en waarom zorgvuldig plannen maken tijd kost.

Deelplan Rand: renovatie flats en eengezinswoningen

Renovatie Thorbeckesingel 61-108 van start

Woensdagmiddag 23 september werd het startsein gegeven voor de renovatie en verduurzaming van 48 appartementen aan de Thorbeckesingel 61-108. Twee bewoners, de jongste en de langst wonende, onthulden samen het bouwbord op de gevel van een van de twee flats. Er was een drankje met iets lekkers, dat vanuit de koffiewagen van Bries Saucies door vrijwilligers uit de wijk werd uitgereikt. De renovatie is ons eerste project voor de vernieuwing van 1.100 woningen in het Franse Gat.



Onderhoudsbedrijf elk® voert de werkzaamheden uit. Deze bestaan uit het verder isoleren, het vervangen van kozijnen en het aanbrengen van mechanische ventilatie. De keuken en de badkamer worden vernieuwd, en waar nodig ook het toilet. Bewoners kunnen daarbij kiezen voor een andere indeling. Ook bereiden we de woningen voor op een aardgasvrije toekomst; er komt een inductiekookplaat in de keuken.

Afgelopen juli stemde een meerderheid van de bewoners in met het renovatievoorstel. Maandag 28 september zijn de werkzaamheden gestart. Begin volgend voorjaar is – als alles meezit – de opknapbeurt klaar.

Westersingel 61-91 II

Ook de 48 appartementen aan de Westersingel 61-91 II krijgen een opknapbeurt. Onderhoudsbedrijf elk® onderzoekt welke maatregelen precies nodig en mogelijk zijn om de twee flats grondig op te knappen en te verduurzamen. Ook bekijkt elk® of we de indeling van de woningen kunnen verbeteren. De bewoners van de flats ontvangen binnenkort een lijst met vragen over hun woning en over hun woonwensen. Van de uitkomsten van de onderzoeken houden we de bewoners op de hoogte en we betrekken hen bij de verdere voorbereidingen. Over ongeveer een jaar willen we hier starten. De andere flats en de eengezinswoningen in

deelplan Rand komen hierna aan de beurt.

Ontwikkeling De Kleine Beurs

De nieuwe eigenaar van De Kleine Beurs is met de gemeente in gesprek om op deze plek een nieuwbouwplan te realiseren. Hij heeft Patrimonium gevraagd of de 12 huurwoningen aan de Frans Halslaan (oneven nummers) / Jan Vermeerstraat (even nummers) hierbij betrokken kunnen worden. Daar staan we voor open, mits er voldoende sociale huurwoningen terugkomen en het (financieel) haalbaar is. Dit wordt momenteel onderzocht. De bewoners van de Frans Halslaan en Vermeerstraat houden wij hiervan op de hoogte.

Deelplan Noord: eerst herstel en onderhoud

Vorbereidend onderzoek

In deelplan Noord staat de komende twee jaar herstel en onderhoud op het programma. Om te bepalen wat er precies in en aan de woningen moet gebeuren, voert onderhoudsbedrijf elk® in een aantal woningen onderzoek uit. De bewoners waar het om gaat, hebben hierover een brief ontvangen. Medewerkers van elk® bekijken de woningen van de buitenkant en steekproefsgewijs aan de binnenkant. Zo krijgen ze een goed beeld van wat er nodig is. Daarna maken we een plan om in de komende twee jaar in deelplan Noord extra onderhouds-

werkzaamheden uit te voeren. Ook hier werken we in fases omdat we niet alles in één keer kunnen aanpakken.

Onderhoud en verduurzaming woningen Adriaen van Ostadelaan

Begin november start vastgoedbedrijf De Variabele

met het verduurzamen van negen eengezinswoningen aan de Adriaen van Ostadelaan 60-76. De woningen zijn gebouwd in 1955 en bouwkundig nog in goede staat. Wel kunnen ze beter worden geïsoleerd. En dat gaan we doen. Bijna alle ramen worden vervangen en voorzien van



HR++ glas. Ook brengen we ventilatieroosters aan. Alle buitendeuren krijgen HR++ glas. Waar dat nog niet is gebeurd, wordt de begane grondvloer geïsoleerd. De werkzaamheden zijn eind dit jaar klaar.

Vervangen cv-ketels en mechanische ventilatie

In zo'n 65 woningen in deelplan Noord vervangen we dit najaar 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 firma Feenstra voert het werk uit. De nieuwe cv-ketels zijn hoogrendementsketels en die zijn energiezuinig. Zo kunnen bewoners op hun gasverbruik besparen.

Deelplan Zuid: renovatie, sloop en nieuwbouw

De gebiedsvisie (het eindbeeld, waar we met de wijk naar toe willen) is klaar. Nu zijn we samen met de gemeente bezig met het opstellen van de stedenbouwkundige uitgangspunten. Voor zowel het openbaar gebied, als voor de te renoveren en nieuw te bouwen woningen. Hierin komt te staan hoe de nieuwe en opgeknapt woningen eruit moeten komen te zien, zodat ze goed in het Franse Gat passen. En op welke plek in de wijk er meer woningen kunnen komen en wat voor type woningen dat moeten zijn. En hoe we precies het groen in de wijk kunnen behouden en versterken. Nadat deze stedenbouwkundige uitgangspunten klaar zijn, weten we waar de beste mogelijkheden zijn om woningen te renoveren en waar sloop en nieuwbouw

nodig is. De uiteindelijke keuze – waar renovatie en waar sloop en nieuwbouw – maakt Patrimonium heel zorgvuldig. En dat vraagt tijd. Zo willen we weten of we met renovatie de woningen wel voldoende energiezuinig en eigentijds kunnen maken. Of dat ook financieel wel de beste keuze is. En of bewoners tijdens de renovatie in hun huis kunnen blijven wonen of moeten verhuizen. En ook wat de voorrangsmogelijkheden zijn als bewoners op zoek moeten naar een andere (tijdelijke) woning. En of er wel voldoende nieuwe of tijdelijke woningen beschikbaar zijn. Dit zoeken we allemaal uit. En dat vraagt, samen met het goedkeurings-traject binnen en buiten Patrimonium, tijd.

Pas nadat we dit allemaal weten, gaan we met bewoners in gesprek en kunnen we u duidelijkheid geven wat er met uw woning gaat gebeuren en wat dat voor u betekent. We doen ons best om dit in de eerste maanden van 2021 te kunnen doen.

Kijk voor een samenvatting van de gebiedsvisie op www.fransegatvernieuwt.nl/samen-voor-en-met-bewoners/.

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 verhuisurgentie. Een verhuisurgentie wil zeggen, dat een huurder die woont in een woning die wordt gesloopt, bij het zoeken naar een andere woning, voorrang krijgt op andere woningzoekenden. De verhuisurgentie is een voorrangsverklaring voor een passende huurwoning van één van de woningcorporaties in Veenendaal. Deze urgentie wordt direct gekoppeld aan uw inschrijving bij huiswaarts.nu.

Klankbordgroep

We vinden het belangrijk dat onze huurders in het Franse Gat meedenken en meekijken met onze plannen in de wijk. Daarom richtten we een klankbordgroep op met een afvaardiging van huurders uit de wijk. Begin juni kwam zij voor het eerst – op 1,5 meter – bij elkaar. Een aantal van hen, leest de kladversie van deze nieuwsbrief mee. Ook de stedenbouwkundige uitgangspunten bespreken we straks met de klankbordgroep. En onderdelen van het sociaal plan voor bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw.

Het Franse Gat

Wonen nu en straks



Vijfenzestig jaar op dezelfde stek

De heer Passenier woont in de Paulus Potterstraat. Al vijfenzestig jaar in dezelfde woning. Felicitaties alom. Ook gebiedsregisseur Bernie Kater en opzichter Joop Roseboom gingen met een bos bloemen langs. De heer Passenier is één van de eerste bewoners in de straat. Sinds 1955 woont hij naar alle tevredenheid in zijn huis. Hij is er erg zuinig op. Zo staat de eerste keuken er nog steeds. Die heeft hij destijds zelf verplaatst naar de bijkeuken. Toen wij enige tijd geleden een keukenrenovatie aanboden, was zijn reactie: "Dat is niet nodig, ik kook hier nog steeds met veel plezier". Wij wensen hem nog een mooie en lange tijd in de Paulus Potterstraat.

Nog geen spreekuur in het wijkhuis

Wij willen heel graag weer spreekuur houden in het wijkhuis aan de W.C. Beeremansstraat. Helaas de Corona-maatregelen houden ons tegen. Zodra het kan, starten we weer. Houd daarvoor onze website hetfransegatvernieuwt.nl in de gaten.

Wilt u wel contact? Stuur een bericht naar hetfransegat@patrimonium.nl. U kunt ook bellen naar Bernie Kater 0318-557 958.

Reparatieverzoek? Meld het!

Heeft u een reparatieverzoek? Meld dit dan bij voorkeur via www.patrimonium.nl. En geef daarbij aan dat u in het Franse Gat woont. Voordat u het weet staat Johan van den Hoorn met zijn klusbus bij u voor de deur. Bij het uitvoeren van reparaties volgt hij de geldende gezondheidsrichtlijnen.



Colofon

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