



Het
Franse
Gat

Wonen nu en straks

Nieuwsbrief

30 juni 2022 • nummer 5

Het Franse Gat vernieuwt

Wonen nu en straks, met oog voor toen

Patrimonium (sinds 2 juni Veenvesters) 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 vijfde nieuwsbrief leest u hoe het gaat met de renovatie- en onderhoudsprojecten in deelplan Rand en Noord. En dat alle huurders uit de te slopen woningen in de Mr. Heemskerkstraat 36-64 (deelgebied 1 deelplan Zuid) zijn verhuisd.

Deelplan Rand: renovatie flats en eengezinswoningen

Renovatie

Westersingel 61-91 II klaar

Onderhoudsbedrijf elk® begon half november vorig jaar met het verbeteren en het verduurzamen van de 48 appartementen in deze twee flats. De appartementen zijn grondig geïsoleerd en kregen allemaal een

energiezuinig ventilatiesysteem en vijf zonnepanelen. De badkamers maakten we groter door een stuk balkon aan de ruimte toe te voegen. In de vernieuwde keukens koken bewoners nu op inductie.

[Lees verder >](#)

Patrimonium heet nu Veenvesters

Sinds 2 juni 2022 vormen Patrimonium woonservice en de Veenendaalse Woningstichting officieel één organisatie. Veenvesters is onze nieuwe naam. Een combinatie van Veense huisvesters. Want dat is wat we zijn. Al meer dan 100 jaar werken we aan goede huizen en fijn wonen in Veenendaal. En als één organisatie kunnen we ons werk beter en efficiënter doen.



VEEN
VESTERS

Eind maart was de eerste flat klaar; begin juni de tweede. De reacties van bewoners zijn positief: "Ik vond de voorbereiding en het terugplaatsen van de meubels een hele klus. Maar, ik ben zo blij met mijn nieuwe keuken en badkamer! Ik vind het elke dag weer fijn. Met al die hardwerkende vakmannen hier, ben ik zelf ook aan de slag gegaan. Ik heb meteen nieuwe vloerbedekking in mijn huis gelegd. Zo voelt het echt als een nieuw huis."



Dinsdag 14 juni vierden we de oplevering met de bewoners en de vaklui van elk®. Wethouder Engbert Strooboscher reikte, samen met manager vastgoed Theo van Heukelom, aan bewoners een bedankje uit.

Plannen Westersingel 37-59 II

De onderzoeken naar de technische staat van de twee flatgebouwen aan de Westersingel 37-59 II zijn afgerond. In 2021 hielden we al een bewonersonderzoek. In overleg met

de gemeente Veenendaal onderzoeken we nu of sloop en nieuwbouw een betere keuze is dan renovatie. Waarom? Renoveren valt veel duurder uit dan verwacht. En, het lijkt er op dat we met renovatie niet alle bouwtechnische problemen goed kunnen oplossen. Nieuwbouw biedt een betere woonkwaliteit dan bestaande bouw. Bij nieuwbouw kunnen we ook meer woningen terugbouwen. Zo kunnen we voldoen aan de grote vraag van woningzoekenden. Met de bewoners van

de twee flats zijn we in gesprek.

Ontwikkeling De Kleine Beurs

De nieuwe eigenaar van De Kleine Beurs, Real Est8, wil op deze plek zo'n 24 appartementen bouwen met een parkeerterrein. Veenvesters is op dit moment niet meer betrokken bij deze nieuwbouwplannen.

Kijk voor meer informatie op www.omgevingsdialoog.info/jan-steenlaan-4-veenendaal.

Deelplan Noord: eerst herstel en onderhoud

Herstel en onderhoud 508 woningen

In het noordelijke deel van de wijk voeren we herstel en onderhoud uit. Hiermee zorgen we ervoor dat de eengezinswoningen en appartementen goed onderhouden blijven. Totdat we rond 2030 in deelplan Noord met een grote ingreep (renovatie of sloop en nieuwbouw) aan de slag gaan. In 2020 en 2021 waren de eerste woningen aan de beurt. Dit jaar onderhouden we de resterende 335 woningen. Hegeman Bouw Partners en Talen Vastgoed-onderhoud voeren het werk uit.

Het werk dat we nu in deelplan Noord doen is geen renovatie. Wat aanwezig is en niet meer goed werkt, repareren of vervangen we. We schilderen de buitenzijde van alle eengezinswoningen en appartementsgebouwen. Waar nodig verwijderen we houtrot, dichtten we kieren en herstellen we het voegwerk. Ook plaatsen we in iedere badkamer een ventilator om vocht beter af te voeren. Niet iedere woning is hetzelfde. Per woning bekijken we wat er verder aan werkzaamheden nodig zijn. We maken de woningen nu niet helemaal energiezuinig. Daarvoor zijn werkzaamheden en maatregelen nodig die verdergaan dan herstel en onderhoud. We wachten hiermee

tot de grote ingreep. Als alles goed verloopt is het werk aan de 335 woningen voor het einde van dit jaar klaar.



Deelplan Zuid: plannen voor sloop en nieuwbouw

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

De twintig huizen aan de Mr. Heemskerkstraat 26-64 maken als eerste plaats voor nieuwbouw. Alle bewoners zijn verhuisd. Sommigen van hen bleven in de wijk, anderen vonden een woning in een ander deel van Veenendaal of een andere gemeente.

Eind dit jaar is de sloop; begin 2023 start de nieuwbouw. Er komen twintig eengezinswoningen terug: goed geïsoleerd, energiezuinig en met een bruikbare zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. In het metselwerk aan de buitengevel herken je straks onderdelen van de jaren '50 woningen in het Franse Gat.



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.

Fase a:

- Mr. Heemskerkstraat 17 t/m 55 (oneven nummers) en
- Dr. Colijnstraat 32 t/m 66 (even nummers).

Fase b:

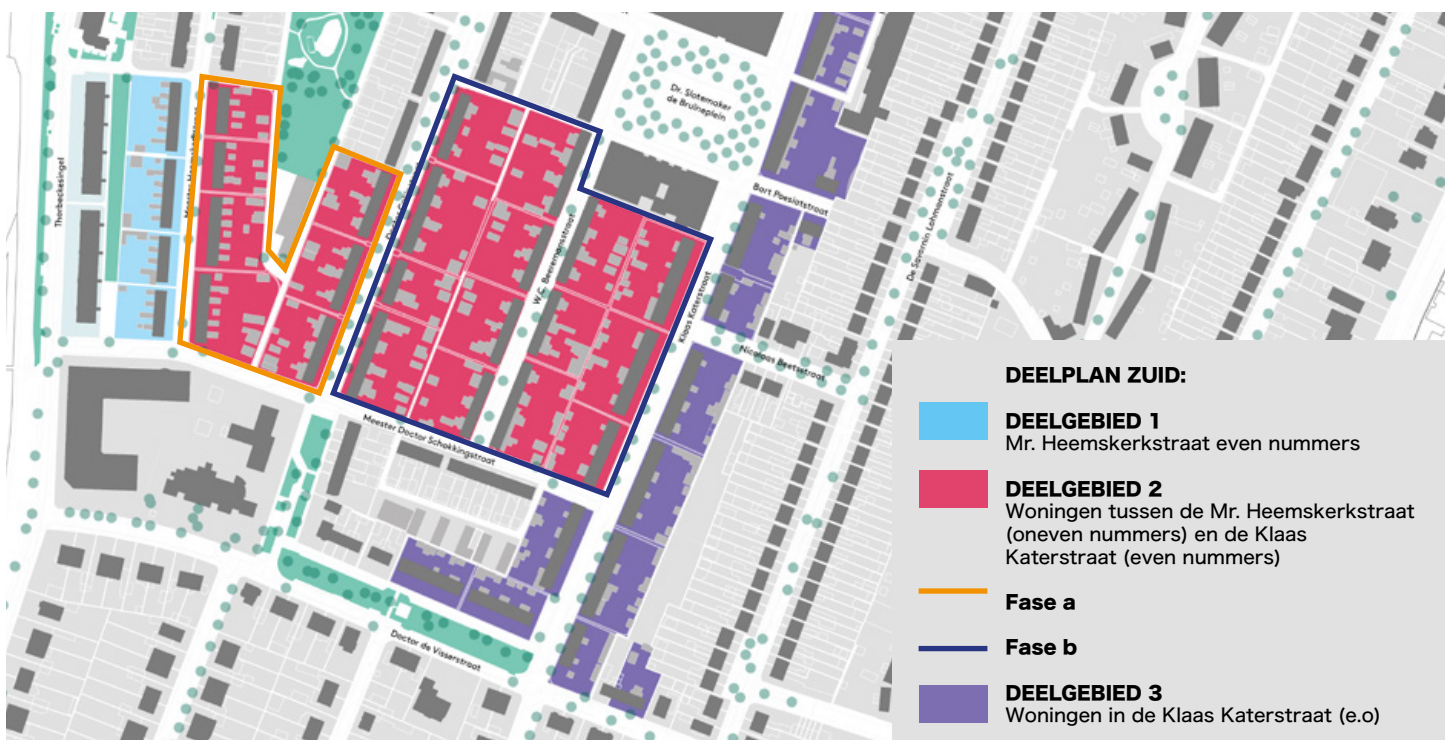
- Dr. Colijnstraat 57 t/m 107 (oneven nummers)
- W.C. Beeremansstraat 2 t/m 52 (even nummers)
- W.C. Beeremansstraat 1 t/m 43 (oneven nummers) en
- Klaas Katerstraat 38 t/m 80 (even nummers).

Indeling in twee fases zorgt ervoor dat we bewoners van fase b de mogelijkheid kunnen bieden om in één keer te verhuizen naar nieuwbouw in fase a. Het betekent ook dat wij niet heel deelgebied 2 in een

keer een stadsvernieuwingsurgentie geven. De bewoners van fase a hebben sinds 10 maart urgentie en kunnen op zoek naar een andere woning. In maart en april gingen medewerkers van Veenvesters bij ieder van hen op huisbezoek. Om alle regelingen toe te lichten en hen op weg te helpen. Zo'n 15 huishoudens vonden al een andere woning. De woningen die vrijkomen, laten we niet leegstaan. We verhuren ze tijdelijk via Ad Hoc totdat we ze slopen.

De bewoners van fase b zijn nog niet aan de beurt en kunnen voorlopig nog in hun huis blijven wonen. Eerst wordt nieuw gebouwd in fase 2a. Als bewoners uit fase b dat willen, kunnen zij al wel verhuizen met tegemoetkoming van de verhuiskosten.

Wij merken dat de aankondiging van de jaarlijkse huurverhoging bij sommige huurders van deelgebied 2b vragen oproept. Dat begrijpen we. Pas vanaf het moment dat



het sloopbesluit is genomen en huurders stadsvernieuwingsurgentie hebben, geven we geen huurverhoging meer. Zo staat het in het sociaal statuut.

Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan deelgebied 2

In deelgebied 2 komen eengezinswoningen en appartementen terug. Voordat we kunnen bouwen, maken we eerst een stedenbouwkundig plan en moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Hierbij werken we nauw samen met de gemeente.

Op maandag 23 mei presenteerden we een eerste versie van het stedenbouwkundig plan aan de ambassadeursgroep en de klankbordgroep. In het plan houden we rekening met aandachtspunten van bewoners uit de wijk. Tijdens de bijeenkomst op 23 mei bespraken we diverse keuzemogelijkheden. Zo is er een ingrijpend voorstel om ook een deel van de Dr. Colijnstraat voor auto's af te sluiten (ten noorden van de Mr. Dr. Schokkingstraat).



Verhuizen betekent ook het opruimen van je schuur en/of zolder. En spullen die nog goed zijn en die je niet meer gebruikt. Dat bracht Willy Heikamp en Gert Slotboom op het idee om een kledjesmarkt te organiseren; samen met Veens Welzijn, de gemeente en Veevesters. Na afloop was er een gezellig feest voor de (oud-) bewoners van deelgebied 1 en 2a. Een mooi afscheid van het 'oude' Franse Gat; de saamhorigheid was te zien en te voelen.



Daarmee ontstaat een aaneengesloten groene en autovrije zone tussen de Klaas Katerstraat en Mr. Heemskerkstraat. De bewoners reageerden hier overwegend positief op. Wel zijn hiervoor verdere aanpassingen in het wegennet nodig, anders leidt het tot verkeeroverlast. De gemeente onderzoekt nu of dit mogelijk is. Het stedenbouwkundig plan voor deelgebied 2 is nu afgerond. We hadden op 23 en 24 juni weer

straatgesprekken waarin we het plan lieten zien en toelichtten.

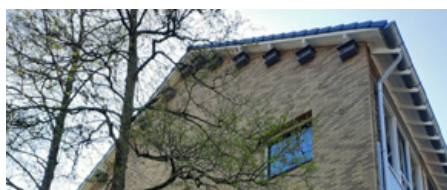
Deelgebied 3: woningen in de Klaas Katerstraat e.o.

Hier gaan we in de periode 2025 tot 2029 met sloop en nieuwbouw aan de slag. In de komende jaren maken we ook voor dit gebied een stedenbouwkundig plan en een nieuw bestemmingsplan. Net als bij deelgebied 2, gaan we daarover met bewoners in gesprek.

Natuuronderzoek in de wijk

Nu en ook de komende jaren gebeurt er veel in de wijk. Met het uitvoeren van werkzaamheden kunnen nesten van beschermde dieren verstoord of beschadigd worden. Daarom voeren we natuuronderzoeken uit. We zijn dit verplicht vanuit de Wet natuurbescherming. Medewerkers van het bedrijf Sweco kijken of er beschermde diersoorten zoals huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen rondom woningen aanwezig zijn. Is dat het geval, dan nemen we maatregelen om te zorgen dat deze diersoorten zo min mogelijk hinder ondervinden van de werkzaamheden.

Het onderzoek vindt plaats in het voor- en in het najaar op momenten waarop de dieren het meest actief zijn. Dat is vanaf twee uur voor zonsopkomst tot twee uur na zonsondergang. De onderzoekers herkent u aan hun oranje of gele hesje met hierop het logo van Sweco. Zij kunnen zich altijd legitimeren. Ze maken gebruik van opnameapparatuur en zaklampen.



Nestkastjes aan de gevel van de Westersingel 61-9111 ter bescherming van de gierzwaluw.

Energiecoach

Wilt u weten wat u kunt doen om minder gas, stroom en water te gebruiken? Vraag dan een gratis adviesgesprek aan met een Energiecoach. Zij zijn net als u huurder bij Veevesters en komen op afspraak bij u langs en geven u tips om energie te besparen.

Via de website van de huurdersvereniging kunt u een afspraak maken (www.hvpv.info/energiecoach/).

Schrijf u in bij huiswaarts.nu

We herhalen het nog een keer: 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

Eind vorig jaar maakte de klankbordgroep kennis met Ad Hoc, de organisatie die Veenvesters inschakelt voor de verhuur van leegkomende woningen. In februari bespraken we met elkaar de nieuwbouwplannen aan de Mr. Heemskerkstraat. Dat leverde tips op voor het ontwerp van de nieuwe woningen. In juni stond het sociaal programma en de voortgang van deelplan Rand op de agenda.

Ook nemen de leden van de klankbordgroep deel aan de bijeenkomsten – samen met de ambassadeurs en de bewonerscommissies – over de invulling en uitwerking van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het stedenbouwkundig plan van deelgebied 2.

Bericht van Bewonerscommissie 't Franse Gat

Een nieuwe uitvalbasis in het tweede Wijkhuis

De afgelopen tijd maakte Bewonerscommissie 't Franse Gat - in overleg met de gemeente - gebruik van de Vuurvlinder op de Patrimoniumlaan. Daar werden activiteiten voorbereid als de kledingbeurs en het zomerfestival. Door nieuwbouwplannen komt hier nu een einde aan. Een dankjewel aan de gemeente dat wij van deze locatie gebruik mochten maken. Op zoek naar een nieuwe locatie dus. Uiteindelijk maakte Veenvesters het mogelijk dat de bewonerscommissie op de W.C. Beeremansstraat 6 een nieuwe uitvalbasis heeft. In deze woning gaan we spreekuren draaien, activiteiten voorbereiden en vergaderen. U bent van harte welkom voor een kopje koffie, een praatje of het bespreken van zorgen of ideeën.

Vanaf 1 juli zijn wij elke maandag van 19.00 - 20.00 uur te vinden in het tweede Wijkhuis op W.C. Beeremansstraat nummer 6.

Zomerfestival

Op zaterdag 20 augustus is het dan toch echt weer zo ver! De voorbereidingen voor het Zomerfestival op de Adriaen van Ostadelaan zijn in volle gang. Van 12.00 - 19.00 uur is er van alles te doen voor jong en oud. Springkussens, stormbanen, kraampjes en kleedjesmarkt, muziek, bingo, eten en drinken en nog veel meer!

Wilt u een kraam huren voor het Zomerfestival? Dat kan! T/m 11 augustus kunt u een kraam reserveren via 06 - 22 89 00 02. Met een eigen tafel komen mag ook, maar laat het ons wel even weten, zodat we voor voldoende ruimte kunnen zorgen. Voor een kleedje hoeft u zich niet aan te melden, maar mag u gewoon gezellig komen zitten.

Ook zijn we nog op zoek naar vrijwilligers. Helpen met knutselen, schminken of assisteren bij een stormbaan? Het kan allemaal. Meld u aan via: 06 - 12 43 80 38. Wij hebben er enorm veel zin in!! Hopelijk zien we u op zaterdag 20 augustus (niet vergeten in de agenda te zetten).

Het Franse Gat

Wonen nu en straks

Een tweede Wijkhuis

Op de W.C. Beeremansstraat nummer 6 hebben we vanaf 1 juli een tweede Wijkhuis. We hadden meer ruimte nodig. Want, wijkbewoners weten ons steeds meer te vinden tijdens de spreekuren. En, de gemeente, de politie, Veens Welzijn en ook wij werken steeds meer vanuit het Wijkhuis. Gelukkig kwam de woning op nr. 6 vrij.



Sociaal programma, ideeën welkom!

Veevesters, gemeente Veenendaal, Veens Welzijn en iedereen die wil, zet zich in om het Franse Gat leuk, aantrekkelijk en groen te houden. Met activiteiten op het gebied van leefbaarheid, sociale samenhang, meedoen, werken in de wijk, gezond in de wijk en zorg en welzijn dichtbij.

Wilt u meer weten of heeft u zelf een goed idee om de wijk nog leuker te maken? Neem dan contact op met sociaal programmamanager Erwijn Harsevoort
(e.harsevoort@veenvesters.nl;
tel. 06 - 51 74 16 59)

Informatie en contact

In het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2, houdt gebiedsregisseur Bernie Kater 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 Welzijn zijn op donderdag aanwezig. Soms sluiten ook de politie en de BOA's aan.

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

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

Reparatieverzoek? Blijf het melden!

Blijf uw reparatieverzoeken melden. Dit kan bij voorkeur via www.veenvesters.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.

Colofon

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

**VEEN
VESTERS**