

Het Franse Gat vernieuwt

Wonen nu en straks, met oog voor toen

Veenvesters vernieuwt de komende jaren 1.100 woningen in het Franse Gat. In deze zesde nieuwsbrief leest u over de start van de nieuwbouw in deelplan Zuid en de voortgang in deelplan Rand en deelplan Noord.

Deelplan Zuid: sloop en nieuwbouw

Deelgebied 1: nieuwbouw 20 woningen Mr. Heemskerkstraat van start

Even was het leeg, het bouwterrein aan de even zijde van de Mr. Heemskerkstraat. Tot eind oktober stonden hier twintig jaren 50 huizen. Deze zijn afgelopen najaar zorgvuldig afgebroken zodat goede materialen nog kunnen worden hergebruikt.

Nu komen er twintig eengezinswoningen terug: goed geïsoleerd, energiezuinig en met een bruikbare zolderverdieping. Begin april startte

de bouw. Aannemer Roosdom Tijhuis levert de woningen snel op.

Die snelheid heeft alles te maken met de keuze voor 'gevelklaar' bouwen. Dit betekent dat wanden in de fabriek worden gemaakt en kant-en-klaar aankomen op de bouw. Compleet met kozijnen en goed geïsoleerd. Zo gaat de bouw snel en is niet afhankelijk van het weer. Ook belangrijk: minder vervoer van bouwmaterialen. Dat zorgt voor minder CO₂-uitstoot en minder overlast voor de buurt.

[Lees verder >](#)



Als de bouw volgens plan verloopt, krijgen de eerste bewoners eind oktober de sleutel van hun nieuwe huis. Onder hen zijn negen bewoners, die al eerder in de Mr. Heemskerkstraat woonden. Zij keren nu dus terug. En heel leuk, de meesten van hen, kozen voor hetzelfde huisnummer.

verhuren we tot september tijdelijk via Ad Hoc. Daarna starten de voorbereidingen voor de sloop.

Deelgebied 2b: woningen tussen Dr. Colijnstraat (oneven nrs.) en Klaas Katerstraat (even nrs.)

De bewoners in deelgebied 2b moeten nog even wachten. We

verhoogd. Omdat we het sloopbesluit niet lang na 1 juli verwachten, geven we de huurders in deelgebied 2b dit jaar geen huurverhoging. Dat doen we vooruitlopend op het sloopbesluit en is een eenmalige uitzondering.

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

In de periode 2025 tot 2029 gaan we hier met sloop en nieuwbouw aan de slag. Dit voorjaar maken we samen met de gemeente en met bureau KAW het stedenbouwkundig plan. Net als bij deelgebied 2 gaan we met bewoners in gesprek. Eerst in april/mei met de ambassadeurs en klankbordgroep. Daarna in straatgesprekken met wijkbewoners.

“Buren van vroeger, worden straks opnieuw buren.”

Deelgebied 2a: woningen Mr. Heemskerkstraat (oneven nrs.) en Dr. Colijnstraat (even nrs.)

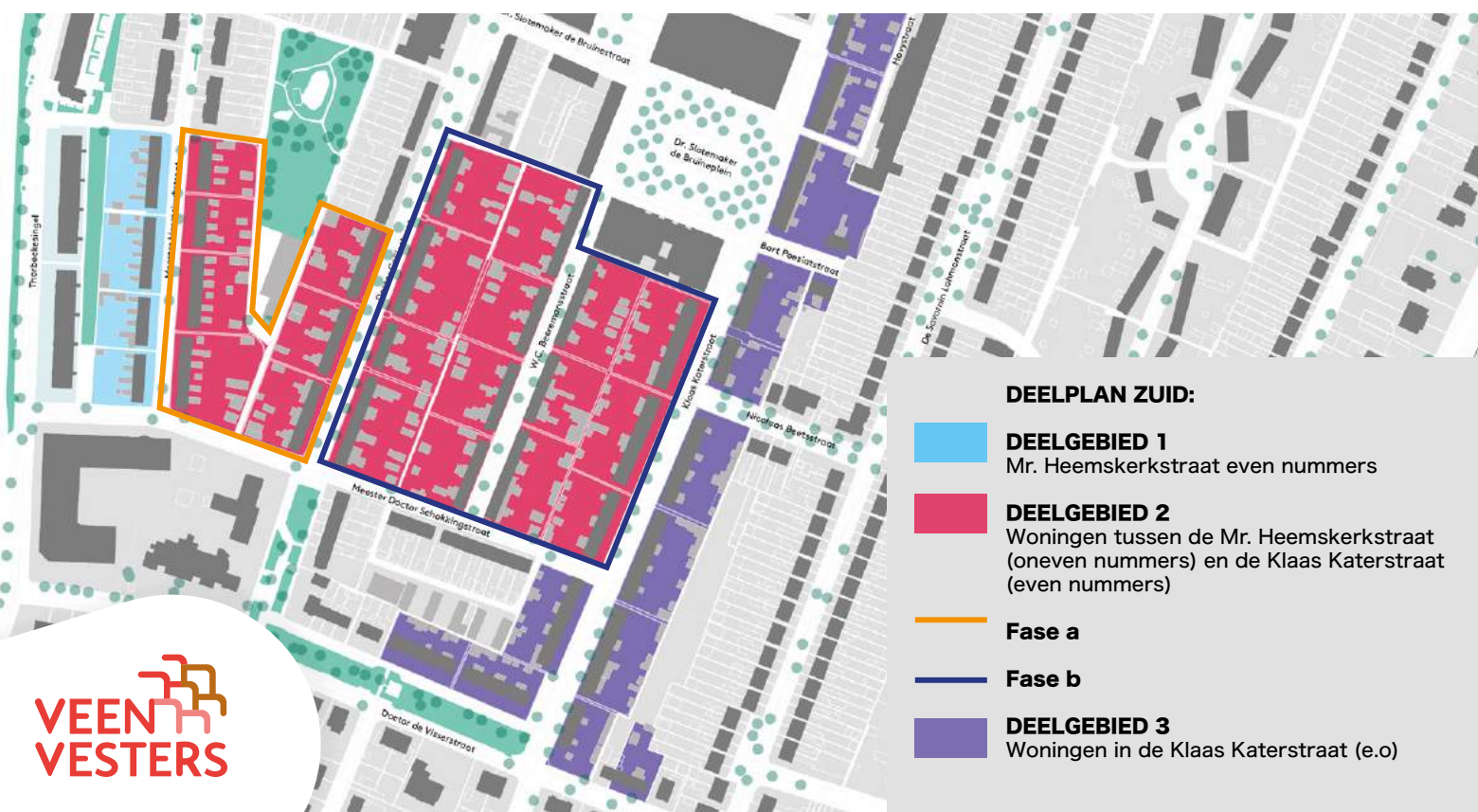
De 38 huishoudens in deelgebied 2a hadden sinds maart 2022 urgentie om op zoek te gaan naar een andere woning. Samen met Veens Welzijn ondersteunden we hen met huisbezoeken en met hand en spandiensten. Alle bewoners vonden een nieuw huis. Velen bleven in het Franse Gat; sommigen verhuisden naar een seniorenappartement. De leeggekomen woningen

verwachten hen deze zomer duidelijkheid te kunnen geven wanneer de urgentie voor hen ingaat. In juni dit jaar komt het bestemmingsplan voor deelgebied 1 en 2 in de gemeenteraad. Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan goedkeurt, neemt Veenvesters het besluit tot slopen. Pas daarna verlenen wij stadsvernieuwingsurgentie.

Als Veenvesters het besluit neemt om een woning te slopen, dan wordt de huur van die woning niet meer

Bodemonderzoek in deelplan Zuid

Op 15 en 16 mei voert Sweco bodemonderzoek uit in het openbaar gebied. Het gaat om onderzoek naar de samenstelling van de grond. Op verschillende plaatsen in wegen en stoepen voeren ze boringen uit. De werktijden zijn tussen 08.00 uur en 17.00 uur. Wij verwachten dat u van de werkzaamheden nauwelijks overlast ervaart.



DEELPLAN ZUID:

- DEELGEBIED 1**
Mr. Heemskerkstraat even nummers
- DEELGEBIED 2**
Woningen tussen de Mr. Heemskerkstraat (oneven nummers) en de Klaas Katerstraat (even nummers)
- Fase a**
- Fase b**
- DEELGEBIED 3**
Woningen in de Klaas Katerstraat (e.o)

Deelplan Noord: eerst herstel en onderhoud

Herstel en onderhoud 508 woningen klaar.

Nu ook zonnepanelen

Eind vorig jaar rondten de vaklui van Hegeman Bouw Partners en Talen Vastgoedonderhoud het werk aan de ruim 500 woningen af. Het herstel en onderhoud in deelplan Noord is nu klaar.

We maakten de woningen nog niet helemaal energiezuinig. Daarvoor zijn werkzaamheden en maatregelen nodig die verdergaan dan herstel en onderhoud. Hiermee wachten we tot de grote ingreep (renovatie of sloop en nieuwbouw) vanaf 2030. Wel helpen we huurders met de energiekosten.

Zij ontvingen een aanbod voor zonnepanelen; zes voor eengezinswoningen en vijf voor de appartementen. Tijdens straatgesprekken merkten we al veel enthousiasme. De Zoncorporatie en Tenten Solar plaatsen nu de panelen. Bij ruim 200 woningen liggen ze al.



Blijf op de hoogte met de Franse Gat BouwApp

Via de Franse Gat BouwApp blijft u op de hoogte van alle activiteiten die te maken hebben met de vernieuwing van het Franse Gat.

- Scan de QR-code of download de Franse Gat BouwApp in Google Play of de App Store.
- Zoek in de app naar de projecten die u wilt volgen
- Open het project en klik op 'volgen'
- Selecteer doelgroep

Scan de QR-code >



Deelplan Rand: renovatie flats en eengezinswoningen

Toekomstplannen

Westersingel 37-59 II

In deelplan Rand knappen we flatgebouwen en eengezinswoningen op en verduurzamen we ze. De eerste vier flats, Thorbeckesingel 61-108 en Westersingel 61-91 II, zijn klaar. Onderzoeken laten zien dat het renoveren van de volgende twee flatgebouwen, Westersingel 37-59 II, misschien niet de beste keuze is. Het valt duurder uit dan verwacht. En, met renovatie kunnen we niet alle bouwtechnische problemen goed oplossen.

Om goed te kunnen beoordelen of nieuwbouw een betere keuze is, moeten we weten aan welke eisen de nieuwe flatgebouwen

moeten voldoen. Deze eisen stelde de gemeente afgelopen najaar op. In december organiseerden we twee informatiebijeenkomsten waar we de nieuwbouweisen aan bewoners en omwonenden lieten zien. Er kwamen weinig opmerkingen, wel waren er vragen hoe het straks bij sloop of renovatie gaat.

Eind februari stelde de gemeenteraad de nieuwbouweisen vast, mét een aantal aanvullende eisen. Wij bekijken nu wat de gevolgen hiervan zijn. Voor de bewoners betekent het vertraging en dat is vervelend. We werken er hard aan en hopen hen in het najaar duidelijkheid te kunnen geven.

Zonnepanelen voor eengezinswoningen Vermeerstraat e.o.

Ook 58 huishoudens in deelplan Rand krijgen een aanbod voor zonnepanelen. Het gaat om de eengezinswoningen Frans Halslaan 1-11, Jan Steenlaan 1-27, Jan Vermeerstraat 1-19 en 2-12 en Paulus Potterstraat 1-23 en 2-20. Begin maart was er een straatgesprek. Zo'n 15 bewoners wilden meer weten over de zonnepanelen en vroegen ook dringend aandacht voor het onderhoud van hun woning. De zonnepanelen worden geplaatst, zodra deelplan Noord klaar is.



Groot onderhoud Keucheniusstraat e.o.

De woningen in de Keucheniusstraat, Dr. Kuiperstraat, Da Costaplein en Talmaplein zijn sinds het samengaan van Patrimonium en de Veenendaalse Woningstichting in het bezit van Veenvesters. Ze behoren niet tot één van de deelplannen van de vernieuwing van het Franse Gat. Voor deze 80 woningen maakt Veenvesters wel plannen voor groot onderhoud. Welke maatregelen we nemen en door wie en wanneer het onderhoud plaatsvindt, is nog niet bekend. Wij houden de bewoners op de hoogte.

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 vrijwilligers 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 steeds: 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. Deze urgentie wordt direct gekoppeld aan uw inschrijving bij **Huiswaarts.nu**.

Klankbordgroep

De klankbordgroep kwam afgelopen najaar een paar keer bij elkaar. We spraken over de voortgang in deelplan Zuid, de terugkeerregeling naar de nieuwbouw en het aanbod voor zonnepanelen in deelplan Noord.

Leden van de klankbordgroep nemen ook deel aan de bijeenkomsten van de ambassadeursgroep. Hier spraken we over het verkeerscirculatieplan voor de wijk, de start van de sloop en nieuwbouw Mr. Heemskerkstraat en de globale planning deelplan Zuid. De plannen worden kritisch gevolgd. In deze bijeenkomsten is ruimte voor discussie over de uitgangspunten en uitwerking van de plannen.

Thuis bij Frans geopend, gezellige ontmoetingsplek in de wijk

Vrijdag 3 maart vierden buurtbewoners, medewerkers van FRED, van de gemeente en van Veenvesters de opening van Thuis bij Frans. Een plek in de wijk waar je terecht kunt voor een kop koffie en een praatje. Het was een lang gekoesterde wens van wijkbewoners. En nu is deze wens in vervulling.

Natascha Jurgens is één van de initiatiefneemsters van Thuis bij Frans. Zij is oprichtster van Stichting For Recovery & Dialogue, ofwel: FRED. FRED begeleidt jongeren in een beschermde woonvorm. Deze jongeren serveren de koffie en verse sappen bij Thuis bij Frans.

En organiseren er activiteiten. Ideeën zijn welkom! Thuis bij Frans is geopend op dinsdagmiddag vanaf 13.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 10.00 uur tot 17.00 uur.



Het Franse Gat

Wonen nu en straks



Informatie en contact

In het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2, houden Bernie Kater (wijkregisseur) en Marjolein van der Want (bewonersbegeleider) 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 medewerkers van 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, wijkregisseur. Of een mail sturen naar hetfransegat@veenvesters.nl.

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

Colofon

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

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.