



# WAC-Veenendaal

ADVIESCOMMISSIE VOOR WOONOMGEVING EN WONINGBOUW

## J A A R V E R S L A G 2 0 2 0

11 maart 2021

Postadres:  
Postbus 1189, 3900 BD VEENENDAAL  
[www.wac-veenendaal.nl](http://www.wac-veenendaal.nl)



## INHOUDSOPGAVE

<b>1 VOORWOORD</b> .....	<b>1</b>
<b>2 SAMENSTELLING WAC-VEENENDAAL</b> .....	<b>2</b>
<b>3 WAT DOET ADVIESCOMMISSIE VOOR WONINGOMGEVING EN WONINGBOUW (WAC)</b> .....	<b>3</b>
<b>4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2020</b> .....	<b>4</b>
<b>4.1 Intern</b> .....	<b>4</b>
4.1.1 Bestuur en taakverdeling .....	4
4.1.2 Het toetsingskader wonen en woonomgeving .....	4
4.1.3 Financiën .....	4
<b>4.2 Adviezen over woningen en woonomgeving</b> .....	<b>5</b>
4.2.1 Woning .....	5
4.2.2 Woonomgeving .....	6
4.2.3 Bezoeken nieuwbouw .....	6
<b>4.3 Algemeen</b> .....	<b>6</b>
4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek .....	6
4.3.2 PR-activiteiten .....	6
4.3.3 Externe overleggen .....	6
4.3.4 Deskundigheidsbevordering .....	6
<b>5 TENSLOTTE</b> .....	<b>6</b>

## BIJLAGE

t.b.v. gemeente Veenendaal:  
Financieel jaarverslag 2020  
Begroting 2021



## 1 VOORWOORD

Het jaar 2020 zal de geschiedenisboeken ingaan als het Coronajaar. Medio maart kreeg de wereld namelijk te maken met het Corona-virus.

Gelukkig was er aan het begin van het jaar nog wel voldoende tijd om op een normale manier te vergaderen en 2 nieuwe WAC-leden aan ons WAC-bestuur toe te voegen. Met deze 2 nieuwe leden erbij is het de bedoeling dat wij als WAC ons in algemene zin gaan inzetten voor de Veenendaalse woonconsument. Dit betekent dat wij ons niet meer alleen bezighouden met het toetsen van nieuwbouwplannen op levensloop- en zorggeschiktheid.

Om de vernieuwing en uitbreiding van het takenpakket van de WAC kracht bij te zetten is de website [www.wac-veenendaal.nl](http://www.wac-veenendaal.nl) geheel vernieuwd. De officiële introductie van deze nieuwe site heeft nog niet plaats gevonden in 2020.

We hebben aan het begin van het jaar afscheid genomen van Paula Bons en ook van gastlid Gerard Heijnen. De reden van het terugtreden van Gerard was gelegen in het feit dat hij al geruime tijd ziek was. Helaas is de sterke en positief ingestelde Gerard medio 2020 komen te overlijden.

Marjan Akse heeft gedurende het jaar definitief besloten het secretariaat te gaan doen.

Binnen de commissie was behoefte om de taken die wij ons stelden vast te leggen en een stip op de horizon te plaatsen. Dit is inmiddels verwoord in het op 30 mei vastgestelde Beleidsplan.

Om onze WAC-werkzaamheden meer zichtbaar te maken en discussies op gang te brengen bij de Veenendaalse woonconsument zijn we eind 2020 begonnen met het plaatsen van columns in de Rijnpost.

WAC Veenendaal behoort nog steeds tot het netwerk van stichting VACPunt Wonen, welke sinds 1 april 2018 ondergebracht is bij SKG-IKOB (WoonKeur) in Geldermalsen. Inmiddels heeft VACPunt Wonen een digitale tool ontwikkeld om nieuwbouwplannen te toetsen. Met deze zogenaamde Goed Wonen check hebben wij proef kunnen draaien. Onze conclusie is dat wij deze check te log en te omslachtig vinden en daarom hebben wij besloten om een eigen toetsingskader te gaan ontwikkelen. We onderzoeken of het aangesloten zijn bij VACPunt Wonen een meerwaarde is.

Om te voorkomen dat we met oogkleppen te werk gaan zorgen we ervoor dat we contact houden met de woonadviescommissies in de regio; WAC Ede, Wageningen, Nijmegen en Renkum, deze worden zo goed en zo kwaad als dat gaat onderhouden.

Wij vertrouwen erop u met het verslag van deze, en overige, werkzaamheden van WAC Veenendaal een duidelijk jaarbeeld te geven.

Bert Duijker  
Voorzitter

Marjan Akse  
Secretariaat



## **2 SAMENSTELLING WAC-VEENENDAAL**

Het Algemeen Bestuur bestond in 2020 uit 6 leden:

### *Voorzitter*

De heer B. Duijker  
Mozartdreef 50  
3906 BR Veenendaal  
0318- 565910  
Email: [bertduijker@gmail.com](mailto:bertduijker@gmail.com)

### *Secretaris*

Mevrouw M(arjan) Akse  
De Savornin Lohmanstraat 106  
3904AV Veenendaal  
06-51 72 72 30  
Email: [info@wac-veenendaal.nl](mailto:info@wac-veenendaal.nl)

### *Penningmeester*

De heer A. Brinkman  
Wagnerpad 11  
3906 ZA Veenendaal  
06-10 13 50 72  
E-mail: [anton.brinkman@casema.nl](mailto:anton.brinkman@casema.nl)

### *Algemeen bestuurslid*

De heer G. Hendriksen  
De heer L.J.L Kouwenhoven  
De heer A. Veenstra



### **3 WAT DOET ADVIESCOMMISSIE VOOR WONINGOMGEVING EN WONINGBOUW (WAC)**

Kort samengevat is de doelstelling van de WAC tweeledig:

Het bewaken en bevorderen van de (gebruiks)kwaliteit van de woning en de woonomgeving.

Het behartigen van de belangen van de woonconsument vanuit de visie van de algemene gebruiker.

Op 23-01-2019 is het convenant herzien tussen de Gemeente Veenendaal en WAC Veenendaal.

In dit convenant is omschreven hoe en op welke manier de samenwerking tussen de Gemeente en onze WAC plaatsvindt.

De WAC is de enige partij in de bouwwereld van de Gemeente die plannen voor woningen en woonomgeving toetst op gebruikskwaliteit vanuit het oogpunt van de toekomstige algemene woonconsument.

Zoals in het voorwoord omschreven is, is er sinds mei 2020 een beleidsplan WAC opgesteld. Dit beleidsplan beschrijft wat onze doelstelling en missie is. Hoe wij als WAC georganiseerd zijn, welk beleid wij voeren en hoe wij, uitgezet in de tijd, te werk zullen gaan om onze doelen te bereiken. Hiervoor is een communicatieplan opgesteld en een budgetoverzicht. De WAC zoekt bij het volgen van de missie en doelstelling nadrukkelijk de verbinding met de woonconsument in Veenendaal. De interne organisatie is dynamisch en thans opgedeeld in meerdere werkgroepen c.q. portefeuilles, te weten:

- Communicatie
- Samenleving & woonbehoefte
- Kennispunt
- Plantoets

Elk bestuurslid heeft zitting in meerdere werkgroepen, c.q.. beheert samen met anderen één of meerdere portefeuilles.

In het beleidsplan wordt de gewenste samenwerking met de suppliers beschreven. Tot deze suppliers behoort de gemeente, de beide woningbouwverenigingen, de zorginstellingen en de projectontwikkelaars/ontwikkellende aannemers (de "bouwers").

De samenwerking met de gemeente verloopt goed; tijdens onze maandelijkse vergadering sluiten geregeld 1 of 2 ambtenaren aan die ons op de hoogte brengen van de ontwikkelingen binnen de gemeente inzake wonen, wij maken deel uit van de klankbordgroep Warmtetransitie en er is contact gelegd met de ambtenaar WWZ.

Het is de bedoeling dat we het contact met de woningbouwcorporaties vorm gaan geven. Over de ontwikkelingen van het Franse Gat is er al wel contact gelegd met de projectleider van Patrimonium Woonservice.

Het contact met de zorginstellingen vraagt nog nadere afstemming en onderzoek.

Met verschillende projectontwikkelaars hebben inmiddels positieve gesprekken plaats gehad en deze contacten worden goed warm gehouden, zelfs in Corona-tijd.



## 4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2020

### 4.1 Intern

In 2020 kwam het algemeen bestuur van WAC Veenendaal elf keer bij elkaar voor reguliere vergaderingen. Daarnaast waren er diverse voornamelijk digitale of in klein comité bijeenkomsten voor de verschillende werkzaamheden op het gebied van toetsing, advisering en hoe we ons als commissie zichtbaar gaan maken bij de Veenendaalse woonconsument.

#### 4.1.1 Bestuur en taakverdeling

De taakverdeling binnen het bestuur is als volgt:

Bert Duijker	Voorzitter
Marjan Akse	Secretaris
Anton Brinkman	Penningmeester
Luc Kouwenhoven	Algemeen bestuurslid
Guus Hendriks	Algemeen bestuurslid/Notulist
Age Veenstra	Algemeen bestuurslid
vacant	Algemeen bestuurslid

#### 4.1.2 Het toetsingskader wonen en woonomgeving

WAC Veenendaal maakt(e) gebruik van een Toetswijzer bij het beoordelen van de bij de gemeente ingediende bouwplannen bestaande uit minimaal 5 woningen. Wij zijn op dit moment bezig een nieuw toetskader te ontwikkelen. Het is de bedoeling dat dit toetskader gebruikt kan worden in de bestemmingsplan- en ontwerpfasen. Daarbij is het onze intentie dat ons advies zo kort en bondig mogelijk te houden. In één oogopslag moet men kunnen zien, waar eventuele knelpunten liggen. Projectontwikkelaars en architecten kunnen, door middel van de 'ja/ nee-kolommen' achter het door ons uitgebrachte advies, eenvoudig hun reactie geven.

Telefonisch of per mail wordt daarna over en weer van gedachten gewisseld.

Alle projecten worden getoetst op levensloop- en zorggeschiktheid.

#### 4.1.3 Financiën

In februari 2020 heeft de financiële verantwoording richting onze subsidieverstrekker, de Gemeente Veenendaal, plaats gevonden.



## 4.2 Adviezen over woningen en woonomgeving

Hieronder treft u de projecten aan, waar de WAC geadviseerd heeft.

### 4.2.1 Woning

	Project	Aantal woningen	Opdrachtgever	Datum advies
01	De Kade – Fase 2A en 2B	47 woningen	Latei	19-03-2020
02	Eiland L – DOK6	33 appartementen	Bouwbedrijf Van Rhee BV	25-03-2020
03	De Veenske Tuin	41 appartementen	Zeegers Bouw	13-04-2020
04	't-Boveneind, blok 1 t/m 4	106 zorgappartementen	Van Wijnen Projectontw.	10-04-2020
05	1 <sup>ste</sup> Melmseweg, Fase 2All	20 woningen	De Veense Poort Vastgoed	10-04-2020
06	De Brouwer	40 appartementen	Ingenious Vastgoed BV	20-04-2020
07	Eiland L, veld D blokken 1-5	41 woningen	Gemeente Veenendaal	16-04-2020
08	Eiland L	63 appartementen	Patrimonium Woonservice	07-05-2020
09	Engelaanhof – De Hoven	4 woningen	Van Dijk Holding Veenendaal	17-05-2020
10	Dwarswal 2 t/m 14	7 woningen	Lauwerhaven Management	08-06-2020
11	Eiland L Thuishaven blok 1+2	20 woningen	Heimans Vastgoed BV	08-06-2020
12	Eiland L Thuishaven blok 3+4+5	21 woningen	Heimans Vastgoed BV	08-06-2020
13	Eiland L blok 1	32 appartementen	Patrimonium Woonservice	24-07-2020
14	Eiland L blok 2	31 appartementen	Patrimonium Woonservice	24-07-2020
15	Industrielaan	36 appartementen	Frank van Woerden BV	27-07-2020
16	Julianastraat 1	21 appartementen	Only BIM	17-08-2020
17	Pampagras	9 woningen	Frank van Woerden BV	19-10-2020
18	Bomas-Langeraar	17 woningen	De Bunte Vastgoed BV	19-10-2020
19	Prins Bernhardlaan	14 appartementen	PEBA Vastgoed BV	24-12-2020

De adviezen worden, met toestemming van architect en opdrachtgever, daarop openbaar gemaakt. Indien de gemeente de toetsing rechtstreeks, niet via het omgevingsloket, aan ons aanvraagt, worden van deze plannen geen melding gemaakt op onze site.



#### 4.2.2 Woonomgeving

Dit jaar hebben wij geen plannen beoordeeld voor specifiek de woonomgeving.

#### 4.2.3 Bezoeken nieuwbouw

Dit jaar hebben wij een bezoek gebracht aan de 10 rug-aan-rug-woningen op het voormalig PHV terrein, dit project hadden wij van advies voorzien.

### 4.3 Algemeen

#### 4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek

Dit jaar hebben we geen WKO uitgevoerd.

#### 4.3.2 PR-activiteiten

Onze website [www.wac-veenendaal.nl](http://www.wac-veenendaal.nl) is geheel vernieuwd.

In de maanden november en december hebben we 2 columns geplaatst in de Rijnpost. Tevens hebben we een vacature geplaatst om ons team te versterken. Hier hebben we 1 reactie op mogen ontvangen.

#### 4.3.3 Externe overleggen

- 3 klankbordbijeenkomsten Veenendaal aardgasvrij bijgewoond (2 personen)
- 1 web-debat gevolgd over de Regionale Energie Strategie (1 persoon)
- Informatieavond Hoorcafé Veenendaal bijgewoond (2 personen)
- Overleg met de afdeling vergunningverlening gemeente Veenendaal (2 personen)
- 2 Overleggen met regionale WAC/VAC's (2 personen)
- Overleg met Martijn Beek (3 personen)
- 3 bijeenkomsten van de overlegtafel sociaal domein bijgewoond (2-1 personen)
- Telefonisch consult met ambtenaar met de opdracht alle deelnemers (maatschappelijk organisaties) in het WMO-forum in kaart te brengen (1 persoon)
- Inloopbijeenkomst ontwikkelingen wijk Franse Gat (2 personen)
- 2 overleggen met VACpunt Wonen voortgang Goed Wonen Check (2 personen)

#### 4.3.4 Deskundigheidsbevordering

- Excursiedag naar het Innovathuis (Waterstofhuis) in Goeree en rondleiding in Antwerpen (5 personen)
- Excursiedag (5 personen) naar:  
Enschede, de wijk Roombeek, herstelt na de vuurwerkramp.  
Harderwijk, de wijk Waterfront, van industriegebied naar woongebied.

## 5 TENSLOTTE

Wij willen alle mensen bedanken met wie wij het afgelopen jaar hebben samengewerkt. Met name de medewerkers van de gemeente Veenendaal, in het bijzonder Hans van Walsem, met wie wij het afgelopen jaar te maken hebben gehad.

Wij vertrouwen erop dat deze samenwerking het komende jaar op dezelfde wijze voortgezet wordt en daar waar mogelijk en gewenst te intensiveren.