

# J A A R V E R S L A G 2 0 2 1

21 april 2022

**INHOUDSOPGAVE**

<b>1 VOORWOORD</b> .....	1
<b>2 SAMENSTELLING WAC-VEENENDAAL</b> .....	2
<b>3 WAT DOET ADVIESCOMMISSIE VOOR WONINGOMGEVING EN WONINGBOUW (WAC)</b> .....	3
<b>4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2021</b> .....	4
<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 Woningen .....	5
4.2.2 Woonomgeving .....	5
4.2.3 Bezoeken nieuwbouw .....	5
<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> .....	6

**BIJLAGE**

t.b.v. gemeente Veenendaal:  
Financieel jaarverslag 2021  
Begroting 2022

## 1 VOORWOORD

Ook in het jaar 2021 heeft het Coronavirus ervoor gezorgd dat we weinig fysieke vergaderingen hebben kunnen houden anders dan in de tuin van onze leden. Tevens hebben we weinig tot geen activiteiten ondernomen. Wel hebben online een groot aantal overleggen plaatsgevonden.



De vorig jaar vernieuwde website wordt o.a. up-to-date gehouden door plaatsing van de plantoetsen van nieuwbouwplannen die we via het omgevingsloket van de gemeente krijgen.

Eind 2020 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 vastgesteld. Daarin zijn diverse opgaven voor het woonbeleid bepaald. Om het onderwerp wonen concreter te maken wordt voor de komende 4 jaar het Uitvoeringsprogramma Wonen opgesteld. Gedurende het jaar 2021 zijn wij door Hans van Walsem en Scott de Boer op de hoogte gehouden van de voortgang van dit Uitvoeringsprogramma en gevraagd om met name op het punt van levensloop- en zorggeschikt mee te denken.

Gedurende dit jaar zijn we verder gegaan met het ontwikkelen van 3 toetsingskaders met daarbij onze uitgangspunten die niet van tekening af te lezen zijn; één kader voor de woonomgeving, één voor een woongebouw en één specifiek voor de grondgebonden woning. Als laatste hoofdstuk worden in het toetsingskader de voorwaarden van de gemeente inzake levensloop- en zorggeschikt bouwen, welk in het Uitvoeringsprogramma zijn opgenomen, verwerkt.

In dit jaar is er met de andere woonadviescommissies in de regio zo goed en zo kwaad als het ging drie keer overlegd. Het overleg betreft met name hoe we enige uniformiteit kunnen krijgen in de plantoetsing en hoe nieuwe leden kunnen worden opgeleid. Daarbij is het ook een platform om met elkaar te sparren over de zaken waar we als WAC's tegenaan lopen.

Met als doel interactie te krijgen met de Veenendaalse woonconsument hebben wij in totaal 12 columns in de Rijnpost laten plaatsen. De response is gering helaas.

Omdat de WAC actief en met succes contact zoekt met de verschillende projectontwikkelaars krijgen we steeds vaker eerder in het ontwerpproces tekeningen voorgelegd om het van advies te voorzien.

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 2021 uit 6 leden:

### *Voorzitter*

De heer B(ert) 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  
06-10 87 09 31  
Email: [info@wac-veenendaal.nl](mailto:info@wac-veenendaal.nl)

### *Penningmeester*

De heer A(nton) 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(uus) Hendriksen  
De heer L(uc) Kouwenhoven  
De heer A(ge) 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.

Ons 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
- Duurzaam i.o.

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. Wethouder Strooboscher is dit jaar ook een keer aangeschoven bij onze online bestuursvergadering van juni 2021.

Wij maken deel uit van de klankbordgroep Warmtetransitie en in mei 2021 heeft een overleg plaatsgevonden over het waterbeheer in Veenendaal.

Het contact met de woningbouwcorporaties is enigszins geconcretiseerd.

## 4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2021

### 4.1 Intern

In 2021 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 heeft besloten bij het toetsen van een plan onderscheid te maken in echte van tekening af te kunnen lezen toetsingscriteria en onderwerpen die wij wel relevant vinden om te vermelden maar niet echt toetsbaar zijn van de tekeningen en daarom verzameld in een lijst met uitgangspunten.

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. Bij een door ons opgesteld advies ontvangt de opdrachtgever in pdf-vorm het totale toetsingskader en daarbij de lijst met uitgangspunten.

Telefonisch of per mail wordt na het uitbrengen van de toets gereageerd.

#### 4.1.3 Financiën

Als bijlage aan dit jaarverslag zal aan onze subsidieverstrekker, de Gemeente Veenendaal, de financiële onderbouwing worden afgegeven.

## 4.2 Adviezen over woningen en woonomgeving

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

### 4.2.1 Woningen

	Project	Aantal woningen	Opdrachtgever	Datum advies
01	Julianastraat 1	21 appartementen	FMP vastgoed BV	10-1-2021
02	t Hofje Zandstraat	16 appartementen	Ingenious Vastgoed B.V.	27-2-2021
03	Snipstraat, Gebouw B aan de Industrielaan	47 appartementen	KUDO Bouw	16-4-2021
04	Pollux, 10 woningen	10 woningen	De Bunte Vastgoed BV	12-7-2021
05	Lindewijk	10 woningen	All-InCare Residences BV	2-8-2021
06	18 stadswoningen LEIV	18 stadswoningen	LATEI projectontwikkeling B.V.	2-8-2021
07	12 twee-onder-een-kap woningen de Uitkijk	12 woningen	Bouwbedrijf Van Ree	1-9-2021
08	35 appartementen dr Colijnstraat	35 appartementen	KUDO Bouw	13-10-2021
09	33 woningen de Uitkijk	33 woningen	Roosdom Tjhuis	14-10-2021
10	4 woningen Veenendaal-oost	4 woningen	Bouwbedrijf van Ree B.V.	22-11-2021
11	3 woningen Gerard Doustraat	3 woningen	Clou Beheer B.V.	6-12-2021
12	appartementen Prins Bernhardlaan (voorheen Speksnijder)	54 appartementen	Ingenious Vastgoed B.V.	28-12-2021

In totaal hebben we dus 12 officiële, via het omgevingsloket, aanvragen voor advies gehad betreffende in totaal 90 woningen en 173 appartementen.

Deze adviezen worden, met toestemming van architect en opdrachtgever, eventueel voorzien van hun reactie op onze site gepubliceerd.

Indien de gemeente en/of ontwikkelaar/woningbouwvereniging de toetsing rechtstreeks, niet via het omgevingsloket, aan ons aanvraagt, wordt van deze plannen geen melding op onze site gemaakt. Dit jaar zijn er naast de officiële aanvragen nog 16 plannen van advies voorzien met daarin in totaal 241 grondgebonden woningen en 385 appartementen opgenomen.

Mei 2021 hebben we een brief gestuurd aan alle gemeentelijke fracties met, in onze ogen, belangrijke input voor het schrijven van de partijprogramma's t.b.v. komende verkiezingen.

### 4.2.2 Woonomgeving

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

### 4.2.3 Bezoeken nieuwbouw

Dit jaar hebben wij aan 5 bouwplaatsen een bezoek gebracht.

### 4.3 Algemeen

#### 4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek

Dit jaar hebben we geen WKO uitgevoerd.

#### 4.3.2 PR-activiteiten

Gelet op onze diversiteit en hoeveelheid van werkzaamheden binnen de WAC kunnen we nog wel versterking gebruiken. Deze versterking is lastig te verkrijgen en dat betekent dat het toch via-via en/of binnen het beschikbare netwerk van elk lid opgevuld zal gaan worden.

#### 4.3.3 Externe overleggen

- 1 klankbordbijeenkomst warmtetransitie bijgewoond (2 personen)
- 3 Overleggen met regionale WAC/VAC's (1 à 2 personen)
- 2 overleggen met elk een projectontwikkelaar (2 personen)
- 2 online overleg met Hans van Walsem en Scott de Boer (1 à 2 personen)
- 1 x online overleg met wethouder (2 personen)
- 1 x bestuursvergadering met aanwezigheid van woningbouwverenigingen (allen)
- 1 x webinar Sociaal Startpunt (1 persoon)
- 1 x online overleg Bouw & klimaatadaptatie gemeente Veenendaal (2 personen)
- 2 x Platform 'vitaal en zelfstandig ouder worden' (1 persoon)
- 1 x kennismakingsgesprek André Meijerink en Brigit Huijsmans (2 personen)
- 1 x overleg in cultuurfabriek met Scott (allen)
- 1 x duurzaamheidsdebat webinar (1 persoon)
- 1 x online overleg over de energietransitie Franse Gat
- 1 x online overleg met Willeke Wijnen

#### 4.3.4 Deskundigheidsbevordering

- geen

## 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, Willeke Wijnen en Scott de Boer, 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.



## **BIJLAGE VOOR DE GEMEENTE**

Financieel jaarverslag 2021  
Begroting 2022