

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

mei 2023

INHOUDSOPGAVE

1 VOORWOORD	1
2 SAMENSTELLING WAC-VEENENDAAL	2
3 WAT DOET ADVIESCOMMISSIE VOOR WONINGOMGEVING EN WONINGBOUW (WAC)	3
4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2022	4
4.1 Intern	4
4.1.1 Bestuur en taakverdeling	4
4.1.2 De toetsingskaders wonen en woonomgeving	4
4.1.3 Financiën	4
4.2 Adviezen over woningen en woonomgeving	5
4.2.1 Woning	5
4.2.2 Woonomgeving	5
4.2.3 Bezoeken nieuwbouw	5
4.3 Algemeen	6
4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek	6
4.3.2 PR-activiteiten	6
4.3.3 Externe overleggen	6
4.3.4 Deskundigheidsbevordering	6
5 TENSLOTTE	6

BIJLAGE

Uitsluitend t.b.v. gemeente Veenendaal:

- *Financieel jaarverslag 2022*
- *Begroting 2023*

1 VOORWOORD

In het jaar 2022 is de draad van voor Corona weer opgepakt.

Gedurende het jaar zijn hebben zich 4 personen aangesloten bij het bestuur van WAC Veenendaal. Daar staat tegenover dat we van 2 leden afscheid hebben genomen. Tijdens ons jaarlijkse etentje hebben wij Guus en Age hartelijk bedankt voor een enorme bijdrage die zij beide hebben geleverd aan de uitbreiding van ons takenpakket.

In het jaar 2022 zijn er 9 columns met uiteenlopende onderwerpen in de Rijnpost gepubliceerd. Met name de voorzitter wordt inmiddels al wel herkend.

WAC Veenendaal heeft zich in 2022 afgemeld bij de stichting VACpunt Wonen, welke sinds 1 april 2018 ondergebracht is bij SKG-IKOB (WoonKeur) in Geldermalsen. Hiervoor in de plaats hebben we samen met de WAC's/VAC's van Ede, Bunnik, Nijmegen, Utrechtse Heuvelrug, Renkum en Wageningen een convenant afgesloten die op 23 november ondertekend is.

Sinds 2 juni 2022 vormen Patrimonium woonservice en de Veenendaalse Woningstichting officieel één organisatie met de naam Veenvesters.

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 eind 2022 uit 8 leden:

Voorzitter

Bert Duijker
Mozartdreef 50
3906 BR Veenendaal
0318- 565910

Secretaris

Marjan Akse
De Savornin Lohmanstraat 106
3904AV Veenendaal
06-51 72 72 30
Email: info@wac-veenendaal.nl

Penningmeester

Anton Brinkman
Wagnerpad 11
3906 ZA Veenendaal
06-10 13 50 72

Algemeen bestuurslid

Jack Crielaard
Jos Schilte
Luc Kouwenhoven
Mees van Westerveld
Hans Wiegel

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.

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
- Duurzaamheid

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/ontwikkende 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 en er is contact gelegd met de ambtenaar Wonen Welzijn en Zorg.

In de komende 20 jaar zal een groot deel van de wijk Het Franse Gat door Veenvesters herontwikkeld worden. Dit heeft heel wat voeten in aarde, mede gelet op het feit dat het als een volksbuurt is opgezet, waarbij naast het grote aandeel sociale huurwoningen ook woningen in eigendom zijn. In deze nieuw-, ver- en bestaande bouw dient de warmte-transitie doorgevoerd en geïnterpreteerd te worden. Dit heeft bijzondere aandacht binnen de WAC.

Het contact leggen met (de) zorginstellingen staat nog op ons verlanglijstje.

Met de verschillende projectontwikkelaars die in Veenendaal plannen ontwikkelen zijn goede contacten die er zelfs voor zorgen dat wij in een eerder ontwerpstadium de tekeningen ter toetsing aangeboden krijgen.

4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2022

4.1 Intern

In 2022 kwam het algemeen bestuur van WAC Veenendaal elf keer bij elkaar voor reguliere vergaderingen. Bij deze bestuursvergaderingen hebben we meerdere ambtenaren uitgenodigd, elk met zijn of haar eigen discipline en know-how. 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
Jack Crielaard	Algemeen bestuurslid
Jos Schilte	Algemeen bestuurslid
Mees van Westerveld	Algemeen bestuurslid
Hans Wiegel	Algemeen bestuurslid

4.1.2 De toetsingskaders wonen en woonomgeving

Gedurende dit kalenderjaar hebben wij als WAC Veenendaal voor de volgende nieuwbouw de Toetsingskaders met bijbehorende Uitgangspunten opgesteld:

- Woonomgeving/bestemmingsplan
- Grondgebonden woning (rollator-, levensloop- en zorggeschikt)
- Woongebouw (rollator-, levensloop- en zorggeschikt)
- Zorgwoning

In deze toetsingskaders zijn de gemeentelijke eisen (genoemd in de woonvisie) en aanvullende duurzame maatregelen opgenomen.

Daarbij is het onze intentie ons advies zo kort en bondig mogelijk te houden. In één oogopslag moet men kunnen zien, waar eventuele knelpunten liggen.

Projectontwikkelaars en architecten kunnen, in de door ons aangebrachte kolom achter het door ons uitgebrachte advies per regel eenvoudig hun reactie geven.

Telefonisch of per mail wordt daarna over en weer van gedachten gewisseld. Ook worden we nog wel eens uitgenodigd om onze toets toe te lichten.

Alle projecten worden getoetst op rollator-, levensloop- en zorggeschiktheid.

4.1.3 Financiën

Gecombineerd met dit jaarverslag heeft de financiële verantwoording richting onze subsidieverstrekker, de Gemeente Veenendaal, plaatsgevonden.

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	Weideveen, eiland H	11 woningen	Van Wijnen Projectontw. Oost BV	10-01-2022
02	Weideveen, eiland H	18 appartementen	Van Wijnen Projectontw. Oost BV	10-01-2022
03	De Uitkijck	10 woningen	Patrimonium Woonservice	23-01-2022
04	Eiland K, Veenendaal Oost	32 woningen	Patrimonium Woonservice	23-01-2022
05	De Stadswachter	10 woningen	Kelderman Bouw	25-01-2022
06	Snipstraat Gebouw C	71 appartementen	KUDO	31-01-2022
07	Eiland I en K, Veenendaal Oost	40 woningen	Latei	05-02-2022
08	De Uitkijck	19 woningen	Patrimonium Woonservice	17-02-2022
09	Entreegebouw Brouwerspoort	35 appartementen	Ingenious	21-03-2022
10	Patrimoniumlaan	12 woningen	De Bunte Vastgoed BV	29-03-2022
11	Eiland K, Veenendaal Oost	46 woningen	Latei	30-11-2022
12	Mr. Heemskerkstraat	20 woningen	Veenvesters	09-12-2022

De adviezen worden, met toestemming van architect en opdrachtgever, daarop openbaar gemaakt.

Voor 2 nieuwbouwplannen heeft de gemeente en/of projectontwikkelaar rechtstreeks, niet via het omgevingsloket, aan ons een advies aangevraagd; van deze adviezen wordt geen melding op onze site gemaakt.

4.2.2 Woonomgeving

Dit jaar hebben wij rechtstreeks van een projectontwikkelaar een specifiek woonomgevingsplan ter toetsing voorgelegd gekregen.

4.2.3 Bezoeken nieuwbouw

Dit jaar hebben wij een bezoek gebracht aan de volgende eerder door ons getoetste bouwplannen:

- 33 appartementen Eiland L
- Langeraar
- 't Hofje aan de Zandstraat
- Pollux

4.3 Algemeen

4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek

Dit jaar hebben we geen WKO uitgevoerd.

4.3.2 PR-activiteiten

Onze website houden we actueel door plaatsing van de door ons geschreven columns en adviezen.

4.3.3 Externe overleggen

- 2 (informatie-/klankbordgroep-bijeenkomst het Ambacht bijgewoond (2 personen)
- Web-debat gevolgd over de Regionale Energie Strategie (1 persoon)
- 2 overleggen platform vitaal & zelfstandig ouder worden (1-2 personen)
- Overleg met de afdeling vergunningverlening gemeente Veenendaal (2 personen)
- Ingesproken op 1 van de Raadscommissie-vergaderingen (1 persoon).
- 2 bezoeken gebracht aan het Trefpunt (1-2 personen)
- 2 inhoudelijke overleggen gehad met Patrimonium Woonservice (2 personen)
- Inhoudelijk overleg gehad met VWS (2 personen)
- Overleg gehad met Veenvesters (2 personen)
- Vastgoed-monitoroverleg bijgewoond (1 persoon)
- 3 informatiebijeenkomsten binnen de gemeente (wijk) bijgewoond (2 personen)
- Stadsgesprek met de gemeente (2 personen)
- 4 Overleggen met regionale WAC/VAC's (2 personen)
- Gezamenlijke excursie naar Rotterdam met de regio-WAC's (4 personen)
- Overleg Foodvalley bijgewoond (1-2 personen)
- Conferentie "Gewoon welkom" bijgewoond (2 personen)

4.3.4 Deskundigheidsbevordering

- Excursiedag samen met de andere regionale WAC's/VAC's naar het Innovatie Centrum Duurzaam Bouwen te Rotterdam.

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.