

J A A R V E R S L A G 2 0 2 3

15 april 2024

Postadres:
Postbus 1189, 3900 BD VEENENDAAL
www.wac-veenendaal.nl

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 2023	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 2023*
- *Begroting 2024*

1 VOORWOORD

In april 2023 hebben we met het bestuur van WAC Veenendaal een zogeheten “dagje op de hei” georganiseerd om te evalueren en om te brainstormen hoe we de vertegenwoordiging van de Veenendaalse woonconsument kunnen verbeteren.

In het jaar 2023 hebben wij 11 columns met uiteenlopende onderwerpen in de Rijnpost laten plaatsen.

Door in te schrijven op de site overheid.nl met filter woningbouw en gemeente Veenendaal ontvangen wij alle ontwerp bestemmingsplannen binnen de gemeente Veenendaal. Dit heeft in het jaar 2023 tot een aantal ongevraagde adviezen geleid en hebben we een aantal zienswijzes op plannen ingediend.

Met Veenvesters heeft de WAC een halfjaarlijks terugkerend overlegmoment. Met deze bijeenkomsten wil de WAC eerder in het ontwerpproces van de nieuwbouw betrokken worden en bouwkundige en duurzaamheidskennis te delen.

Gelijk aan voorgaande jaren ontvangen wij van het Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal Oost aanvragen voor toetsing van de VO-plannen binnen wijk Veenendaal-Oost. Wij hebben van Groenpoort, het laatste deel van deze wijk, de eerste plannen ter toetsing mogen ontvangen.

Omdat het omgevingsloket niet meer toegankelijk is voor/door onze commissie ontvangen wij de aanvragen voor toetsing rechtstreeks van de gemeente via Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen (ROB).

Via de contacten die inmiddels gelegd zijn met de verschillende projectontwikkelaars, die in Veenendaal actief zijn, worden we bij een aantal plannen al in een eerdere ontwerpfase om advies gevraagd.

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 2023 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 en levensloopgeschiktheid 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 woningbouwvereniging, 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.

4 DE ACTIVITEITEN VAN DE WAC IN HET JAAR 2023

4.1 Intern

In 2023 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 en advisering.

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

De in het vorige kalenderjaar opgestelde Toetsingskaders met bijbehorende Uitgangspunten zijn inmiddels al meerdere keren gebruikt en worden op die manier actueel gehouden.

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 levensloopgeschiktheid en/of, indien de gemeente dat ons vraagt, op rollator- of 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

De gemeente heeft ons dit jaar één plan, te weten woongebouw Boompjesgoed met 74 appartementen, in de omgevingsvergunning-fase ter toetsing voorgelegd.

Wel heeft de gemeente (OVO) en/of projectontwikkelaar voor in totaal 11 nieuwbouwplannen rechtstreeks aan ons een advies aangevraagd; van deze adviezen wordt géén melding op onze site gemaakt. In deze plannen zijn in totaal 128 grondgebonden woningen en 132 appartementen inclusief de gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte van advies voorzien.

4.2.2 Woonomgeving

Omdat we nu geabonneerd zijn op overheid.nl hebben we over een bestemmingsplan, die ter inzage is gelegd door de gemeente, in totaal 7 keer een zienswijze en/of ongevraagd advies bij B&W ingediend. Deze zienswijzen en ongevraagde adviezen zijn terug te vinden op onze site.

4.2.3 Bezoeken nieuwbouw

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

- De Stadswachter Veenendaal-Oost
- De walwoningen Veenendaal-Oost
- De Hendrik (Colijnstraat)
- Industrielaan (KUDO)
- Woongebouw Eiland K (Veenvesters)
- Grondgebonden woningen Eiland K (Latei)

4.3 Algemeen

4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek

Dit jaar is er een start gemaakt met het opstellen van een vragenlijst om een woonkwaliteitsonderzoek te gaan uitvoeren. Vooral nog ligt onze prioriteit bij het opstellen van de adviezen.

4.3.2 PR-activiteiten

Onze website houden we actueel door plaatsing van de door ons geschreven columns en adviezen. We hebben dit jaar een vacature-advertentie geplaatst in de Rijnpost. Het zou namelijk heel fijn zijn als het aantal leden die de toetsing van de plannen verzorgt wordt aangevuld.

Daarom hebben we op de door de gemeente georganiseerde vrijwilligersbeurs ook een stand bemand.

4.3.3 Externe overleggen

- 2 x informatie-/klankbordgroep-bijeenkomst het Ambacht bijgewoond (2 personen)
- Kennismakingsgesprek met WoonadviesGroep van Veenvesters (3 personen)
- 2 x overleg met directie Veenvesters (3 personen)
- 3 x voortgangsgesprek met werknemers Veenvesters (2-4 personen)
- 2 x Vastgoed-monitoroverleg bijgewoond (1-2 personen)
- Meerdere kennismakings- of toelichtingsgesprekken met de projectontwikkelaars
- Stadsgesprek met de gemeente (2 personen)
- 4 Overleggen met regionale WAC/VAC's (2 personen)
- Overleg Foodvalley bijgewoond (1-2 personen)
- 1 x bijeenkomst uitvoeringsplan Sociaal Domein (1 persoon)
- 1 x overleg met gemeente "energie neutraal Franse Gat"
- Expertmeeting Wonen op gemeentehuis (2 personen)
- Een aantal inloopavonden/conferenties (o.a. Trivium, brandweerkazerne terrein, Spoorzone, Nijverheidslaan en Zuivelstraat) (1-3 personen)
- Overleg Netcongestie Veenendaal (2 personen)
- De WAC is aangesloten bij het gemeentelijke omgevingsprogramma Integrale Mobiliteit.

4.3.4 Deskundigheidsbevordering

- Een aantal leden hebben een bezoek gebracht aan de vakbeurs energie 2023 in Den Bosch.

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 en zijn opvolger Joost den Biggelaar (als vaste gast aanwezig tijdens onze maandelijkse vergaderingen).

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