

J A A R V E R S L A G 2 0 2 4

20 februari 2025

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 2024	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 2024*
- *Begroting 2025*

1 VOORWOORD

In het jaar 2024 hebben wij 12 columns met uiteenlopende onderwerpen in de Rijnpost laten plaatsen.

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, al een aantal nieuwbouwplannen ter toetsing mogen ontvangen. Het deelplan de Veenderij is geheel opgeleverd, we hebben aldaar een fietstocht georganiseerd waarbij een aantal ambtenaren aanwezig waren.

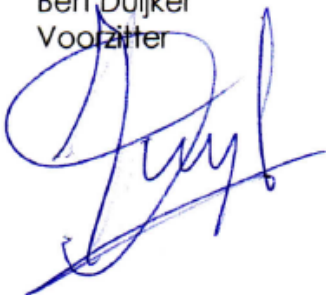
Omdat het omgevingsloket niet meer toegankelijk is voor/door onze commissie ontvangen wij de aanvragen voor toetsing rechtstreeks van de gemeente via Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen (ROB).

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.

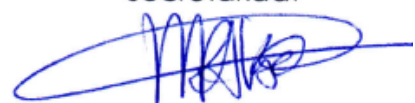
Medio 2024 is contact gelegd met Joke van Son, met als resultaat dat ze toegetreden is tot het bestuur om ons team te versterken met haar ervaringen binnen de zorg en contacten met huurders.

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 2024 uit 9 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
Joke van Son

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.

In een convenant (laatstelijk herzien in 2019) is omschreven hoe en op welke manier de samenwerking tussen de Gemeente en onze WAC plaatsvindt.

De WAC heeft eind 2024 aan de Gemeente gevraagd dit inmiddels 5 jaar oude convenant te evalueren. Dit heeft geresulteerd in een door de gemeente gemaakte geheel nieuw opgezette concept-convenant.

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 2024

4.1 Intern

In 2024 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
Joke van Son	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. Dit jaar hebben we een gezamenlijke (met een aantal ambtenaren) fietstocht door de Veenderij (Veenendaal Oost) georganiseerd om met name het deel woonomgeving te evalueren.

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 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, waarover de WAC geadviseerd heeft. Dit zijn adviesaanvragen die wij via het voormalige Omgevingsloket (Wim Vierbergen) ontvangen hebben:

Omschrijving	aantal ggbwon	aantal app
Franse Gat fase 2a	37	35
Brouwersgracht 98-100 en Wolweg 105	0	50
Groenpoort (koekoeks-, boter-, pinkster-, gouds- en hoornbloem); projectnummer 21	26	0
Groenpoort 22-23 (type Veenendaal)	28	0
Groenpoort hoek rondweg oost Familie Kleefsmannlaan projectnummer 24	0	48
Houtvink in Groenpoort (projectnr 23)	26	0
Groenpoort Fam. Van Damlaan, Hebe Kohlbruggepark en Oostersingel	21	0
Brandmeesters	15	124
Mr. Heemskerkstraat/Freule Berkhoutstraat (10 beneden- bovenwoningen)	5	5
Groenpoort kavel 25 (40 huurappartementen)	0	40
Groenpoort project 20, Dominee van Enkwarande	14	0
Totalen	172	302

4.2.1 Woning

Daarnaast hebben de gemeente (OVO) en/of projectontwikkelaar voor in totaal 17 nieuwbouwplannen rechtstreeks aan ons een advies aangevraagd; van deze adviezen wordt géén melding op onze site gemaakt. In deze plannen zijn in totaal 342 grondgebonden woningen en 378 appartementen inclusief de gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte van advies voorzien.

4.2.2 Woonomgeving

In het jaar 2024 zijn de (her)ontwikkelingsgebieden Franse Gat, voormalig Boxal-terrein, Spoorzone en het Ambacht in verschillende ontwerpfases en deelprojecten ter sprake gekomen.

4.2.3 Bezoeken nieuwbouw

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

- Project Thuis
- Project Patrimoniumlaan
- Project Lindewijck
- Project Industrielaan
- Project Brouwersgracht

4.3 Algemeen

4.3.1 WoonKwaliteitOnderzoek

Dit jaar is de vragenlijst om een woonkwaliteitsonderzoek te gaan uitvoeren gereed gekomen. Het is de bedoeling dat in het volgende jaar een aantal enquêtes aan de bewoners van de opgeleverde nieuwbouwplannen (van minstens 1 jaar oud) verstrekt zullen gaan worden.

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 x overleg met directie Veenvesters (3 personen)
- 2 x voortgangsgesprek met werknemers Veenvesters (2 personen)
- 2 x overleg met verschillende ambtenaren gemeente (1 persoon)
- Meerdere toelichtings- en inhoudelijke adviesgesprekken met de projectontwikkelaars
- 4 Overleggen met regionale WAC/VAC's (1-2 personen)
- 1 x overleg met gemeente "energie neutraal Franse Gat"
- 2 x Duurzaamheidsmarkt op gemeentehuis en in de wijk (1 persoon)
- 3 x bezoek inloop-/ participatieavond voor buurtbewoners van herontwikkelingsgebieden (1 persoon)
- 1 x bijwonen van presentatie structuurvisie Spoorzone (2 personen)
- Aangesloten bij Werkgroep netcongestie (1 persoon)
- 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 2024 in Den Bosch.
- Excursie woon-zorgcomplex Hart van Vathorst in Amersfoort.

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 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.