



Woonadviescommissie
Renkum

JAARVERSLAG 2011



INHOUD

	pagina
Inhoud	2
Voorwoord van de voorzitter	3
1. De Woonadviescommissie in Renkum	4
1.1. Uitgangspunt	4
1.2. Verantwoording	4
1.3. organisatie	4
2. Activiteiten van de Woonadviescommissie	5
2.1. projecten	5
2.2. overige activiteiten	6
3. Deskundigheidsbevordering	7
4. Publiciteit en voorlichting	8
5. Contacten	9
5.1. het regionale en landelijke netwerk	9
5.2. overige contacten	9
6. Financiële verslaglegging	10
Bijlage 1 leden en functieverdeling	11

VOORWOORD

De Woonadviescommissie bestaat uit een groep deskundige en gemotiveerde vrijwilligers, die over de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving gevraagd en ongevraagd advies geeft.

Eén van onze leden, Werner van Kempen, is 6 jaar verbonden geweest aan de Woonadviescommissie. Op 1 april heeft hij de functie van penningmeester neergelegd en zijn werk voor de WAC beëindigd.

Wij bedanken Werner hartelijk voor zijn inzet en betrokkenheid. Op 26 september werd op informele wijze afscheid genomen van Werner tijdens een werkbezoek aan alle (potentiële) bouwprojecten in de gemeente Renkum.



2011 was een jaar waarin de gevolgen van de economische crisis duidelijk merkbaar waren. Veel bouwprojecten werden uitgesteld en nieuwe plannen werden nauwelijks gemaakt. De Woonadviescommissie heeft daarom dit jaar afgezien van werving van nieuwe leden.

We hebben ons beraden op onze werkwijze en de invloed die nieuwe Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) hierop heeft. Problematisch is vooral het tijdstip waarop een ontwerp aan ons ter advisering wordt voorgelegd. Indien wij niet het voorlopig ontwerp, maar meteen het definitief ontwerp krijgen aangeboden voor advies, is het vaak moeilijk voor de initiatiefnemer om door ons aanbevolen wijzigingen nog door te voeren.

Om dit in de toekomst zo veel mogelijk te voorkomen, zijn we het gesprek met de gemeente gestart over een aanpassing van het convenant. Begin 2012 hopen we deze besprekingen af te ronden met de ondertekening van een aangepast convenant.

Ook in 2011 hebben we op een prettige wijze samengewerkt met de gemeente Renkum en Woningcorporatie Vivare, waarvoor we beide hier bedanken. Dankzij de ontvangen subsidie en facilitaire ondersteuning, blijft het voor de woonconsument belangrijke WAC werk ook in het nieuwe jaar mogelijk!

Namens Woonadviescommissie Renkum,

Marlies de Groot
Voorzitter

1. DE WOONADVIESCOMMISSIE RENKUM

1.1. Uitgangspunt

Onderzoek en ervaring wijzen uit dat invloed van bewoners op woonomgeving - en woningbouwplannen betere woonwijken en woningen oplevert. Tijdig betrokken zijn in de ontwerpfase biedt de WAC de gelegenheid de belangen van de consument ofwel de gebruiker in de plannen in te brengen. Centraal daarbij staat de woonkwaliteit, met de bewoners als uitgangspunt.

1.2. Verantwoording

De WAC is een gemeentelijke adviescommissie volgens artikel 84, lid 3 van de Gemeentewet en komt voort uit de in 1995 opgerichte Vrouwen Advies Commissie Renkum, later VAC Renkum woonadviescommissie.

In 2011 bestaat de commissie uit 2 vrouwen en 5 mannen. De ledenlijst met taakverdeling en mutaties is als bijlage toegevoegd. (bijlage 1)

De commissie heeft met zowel de gemeente Renkum als met de woningcorporatie Vivare een convenant afgesloten, met als doel te streven naar optimale woonkwaliteit voor woningbouwprojecten binnen de gemeente, met de nadruk op nieuwbouw in de betaalbare huur - en koopsector.

1.3. Organisatie

WAC Renkum was in 2011 op landelijk niveau aangesloten bij het kennis - en adviescentrum VACpunt Wonen. Deze organisatie neemt initiatieven voor studiebijeenkomsten, verzorgt opleidingen en achtergrond informatie, onmisbaar voor het WAC werk.

Begin 2011 werd besloten de aansluiting bij de provinciale VAC organisatie niet voort te zetten. De toegevoegde waarde werd als onvoldoende beoordeeld tegenover de investering van tijd en geld die de aansluiting vroeg.

Nuttige en noodzakelijke contacten met andere woonadviescommissies in de provincie en daarbuiten worden direct onderhouden op informele basis.

De WAC vergadert maandelijks. Regelmatig wordt tijd ingeruimd voor een bijzonder onderwerp of een lopend project, waarbij de leden worden bijgepraat door de verantwoordelijke projectleider of woonconsulent. Buiten deze plenaire bijeenkomsten worden in kleine groepjes diverse projecten afzonderlijk beoordeeld en van advies voorzien.

2. ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE

In 2011 is de WAC actief betrokken geweest bij vier bouwplannen in de gemeente Renkum, die alle door ons zijn voorzien van een (pre-)advies, te weten: In Oosterbeek: Oosterbeek Hoog 3^e fase, Hof van Lebret en Munninghoflaan, in Renkum: Utrechtseweg 123 / Groeneweg. In totaal omvatten deze projecten circa 80 woningen.

2.1. Projecten

Oosterbeek Hoog 3^e fase

Dit plangebied kent 3 fasen. Fase 1 is al enkele jaren opgeleverd en bewoond. Over fase 2 is januari 2009 aan Lithos Bouw en Ontwikkeling te Amersfoort een advies (nr. 09.01/TB/HK) uitgebracht. In de loop van 2009 zijn de ontwerpen van de 3^e fase aan de Welstandscommissie gepresenteerd. Het bouwplan omvat 36 appartementen, verdeeld over een gebouw met sociale huur en 2 gebouwen in de vrije sector met een gezamenlijke parkeerkelder. Op verzoek van WAC Renkum is de plattegrond van de begane grond van de 2 vrije sector gebouwen door de architect nader bezien. In december 2010 werd aan Vivare geadviseerd over het definitief ontwerp van 24 appartementen. Begin 2011 werd met Vivare overlegd over dit advies. Met name is gewezen op de diepte van de lift, die onvoldoende was voor een brancard. Dit advies werd overgenomen en de lift aangepast.

Hof van Lebret Oosterbeek

In dit project worden op deze locatie 2 vrijstaande woningen, 4 maal 2 onder 1 kap woningen en een zestal appartementen gepland. Vooruitlopend op de vergunningaanvraag heeft de initiatiefnemer een verkoopbrochure laten uitgaan, op basis waarvan WAC Renkum een advies heeft uitgebracht. Met name de rolstoeltoegankelijkheid, afmeting van de woningen, gebrekkige ventilatie en tekort aan parkeerruimte, waren punten die in ons advies voor kwamen. De initiatiefnemer heeft de plannen voorlopig teruggetrokken.

Munninghoflaan Oosterbeek

Met betrekking tot dit plan is in 2010 reeds een preadvies uitgebracht waarin we aandacht vragen voor de situering van het gebouw ten opzichte van de te behouden bomen in het gebied. Bij een onzorgvuldige keuze kan het gebeuren dat verschillende woningen straks veel overlast zullen ondervinden van schaduw van de bomen. Op het preadvies is een eerste reactie van Vivare ontvangen. Gedurende 2011 werd verschillende malen overleg gevoerd met Vivare en de gemeente over hetzelfde onderwerp. Vooralsnog zijn er geen definitieve plannen voor dit gebied.

Utrechtseweg 123/Groeneweg Renkum

De plannen voor de bouw van in totaal 10 appartementen op deze locatie werden door de gemeente aan de WAC voorgelegd met het verzoek hierover een advies uit te brengen. Eind 2011 is door ons een overwegend positief advies uitgebracht. Echter doordat de plannen eerst zijn ingezonden aan de Stichting Label Woonkeur, zijn deze eerst in een zeer laat stadium voorgelegd aan WAC Renkum. Het ging toen om een definitief ontwerp, waardoor het voor de initiatiefnemer moeilijk is nog aanpassingen te realiseren op basis van ons advies.

2.2 Overige activiteiten

- Binnen het kader van het Bewust Wonen project van de gemeente werd in oktober door de gemeente een Woonfestival georganiseerd. Doel is de oudere bewoners van de gemeente bewust te maken van de mogelijkheden hun woning aan te passen zodat ze er langer in kunnen blijven wonen. WAC Renkum heeft actief deelgenomen aan het project. Op het Woonfestival werd een eigen stand ingericht en werden bezoekers voorgelicht over de rol die WAC Renkum kan spelen bij verbouwplannen. Er werd een speciale flyer gemaakt waarin deze rol nader werd toegelicht. WAC Renkum heeft een vertegenwoordiger in de klankbordgroep Bewust Wonen.
- De leden van WAC Renkum hebben nader kennis kunnen maken met de projectleiders van de afdeling ROM en de leden van het team Vergunningen en handhaving van de gemeente. De werkwijze van de WAC en de procedure binnen de gemeente werd uitvoerig besproken met veel aandacht voor verbeterpunten, in een open en prettig gesprek.
- Teneinde in een zo vroeg mogelijk stadium van bouwplannen op de hoogte te zijn, woont WAC Renkum de vergaderingen van de Welstandscommissie bij, voorzover er plannen binnen de gemeente Renkum op de agenda staan.
- Met woningcorporatie Vivare werd ook in 2011 overlegd om elkaar bij te praten over lopende projecten binnen de gemeente Renkum.

3. DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING

WAC Renkum blijft werken aan de bevordering van haar deskundigheid, onder andere door het volgen van cursussen en studiedagen, het bijwonen van lezingen en het afleggen van werkbezoeken.

Door de landelijke Stichting VACpunt Wonen worden elk jaar diverse cursussen aangeboden. Het doel van deze cursussen is om door het aanreiken van kennis en het aanleren van vaardigheden de deskundigheid van de leden te waarborgen.

Deze cursussen garanderen tevens dat de WAC/VAC leden in heel Nederland uniforme basiskennis bezitten.

Basiscursus VAC werk in de woningbouw

In 2011 zijn door WAC Renkum geen nieuwe leden gezocht. Er hebben dus ook geen aspirant-leden de door VACpunt Wonen georganiseerde vierdaagse basiscursus gevolgd.

Tijdens deze cursus wordt veel aandacht besteed aan het lezen van tekeningen en het omgaan met een bouwbestek. Er wordt ruim aandacht gegeven aan richtlijnen en maten. Zowel nieuwbouw, als aanpassingen aan bestaande bouw komen aan de orde. De cursus wordt vooral door het interactieve karakter als zeer leerzaam ervaren.

Door één WAC lid werd de cursus digitale toetswijzer van VACpunt Wonen gevolgd.

Door één WAC lid werd de cursus ruimtelijke ordening van VACpunt Wonen gevolgd.

Door één WAC lid werd de cursus Wonen en Zorg gevolgd.

Studiemiddagen

Een aantal WAC leden bezocht de Domoticabeurs te Eindhoven, legde daar contacten en deed mee aan diverse workshops.

In Zutphen werd een bijeenkomst over straling van elektrische apparaten bijgewoond. In Arnhem werd deelgenomen aan de DUBO netwerkdag bij de Hogeschool Arnhem Nijmegen (HAN), waar veel nuttige contacten werden gelegd.

Werkbezoeken

In september werd een bezoek gebracht aan alle terreinen binnen de gemeente Renkum waarvoor bouwplannen zijn, of worden ontwikkeld. Door de locaties te bezoeken is het eenvoudiger geworden een goed beeld te vormen van de plannen.

Vakliteratuur

Alle leden ontvangen zes keer per jaar het vakblad 'WoonKwaliteit' en maandelijks de elektronische nieuwsbrief 'Koerier Online'. Beide zijn uitgaven van VACpunt Wonen.

4. PUBLICITEIT EN VOORLICHTING

Om haar naamsbekendheid te vergroten is WAC Renkum actief geweest op het gebied van public relations.

WAC Renkum heeft eind 2011 een eigen website gelanceerd www.wacrenkum.nl, waarop uitgebreide informatie over organisatie, werkwijze en uitgebrachte adviezen is terug te vinden. De website is, om de kosten te drukken, als subsite ondergebracht bij de landelijke organisatie VACpunt Wonen. De domeinnaam wacrenkum.nl werd aangekocht en doorgelinked naar deze subsite.

Ten behoeve van de Bewust Wonen activiteit het 'Woonfestival', werd een aparte flyer gemaakt. Hierin wordt ouderen gewezen op de mogelijkheid hun verbouwplannen voor advies voor te leggen aan WAC Renkum.

Informatie over WAC Renkum is tevens terug vinden op de website van de gemeente: www.renkum.nl -> Bestuur & Organisatie -> Commissies -> Woonadviescommissie Renkum.

5. CONTACTEN

5.1 Het landelijke en regionale netwerk

VACpunt Wonen

VACpunt Wonen is het kennis- en adviescentrum voor de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving. Zij vertegenwoordigt de belangen van woonconsumenten in landelijke overlegorganen en is tevens de overkoepelende organisatie van de Adviescommissies Wonen, die op lokaal niveau als VAC of WAC werken.

VACpunt Wonen fungeert als vraagbaak voor de Adviescommissies Wonen in het land.

Aan de hand van de binnengekomen vragen, geven ze advies over onder meer organisatievraagstukken, technische onderwerpen en vrijwilligersbeleid.

Zij ontwikkelt tevens haar eigen visie op het gebied van gebruikskwaliteit voor woningen en woonomgeving. Deze visie dient als leidraad voor het advieswerk van WAC Renkum en is praktisch uitgewerkt in de WoonKwaliteitWijzer.

VACpunt Wonen heeft ook in 2011 een aantal regiobijeenkomsten georganiseerd, waar de wederzijdse uitwisseling van kennis, ervaring en informatie tussen alle VAC leden centraal staat.

Twee leden van WAC Renkum hebben de regiobijeenkomst bijgewoond, waar o.a. de volgende onderwerpen op de agenda stonden: Beleidsvoornemens, onderzoek door lokale WAC's naar energiezuinigheid van bestaande woningen en het gebruik van de digitale toetswijzer als leidraad bij het opstellen van adviezen.

5.2. Overige contacten

Op regionaal niveau zijn er contacten geweest met de WAC in o.a. Ede, Arnhem en Wageningen over het gezamenlijk organiseren van een deskundigheidsbevorderende cursus op lokaal niveau.

6. FINANCIËLE VERSLAGLEGGING

2011

Voor 2011 heeft WAC Renkum voor haar werk een budgetsubsidie van € 4.100,- aangevraagd. Van deze aanvraag is € 3.000,- toegezegd en ontvangen (= 73%). Doordat er geen nieuwe leden zijn geworven in 2011, was de behoefte aan het volgen van de basiscursus "Adviseren in de woningbouw" niet nodig. Dit leverde een besparing op die het negatieve financiële resultaat over 2010 deels compenseerde.

2012

Voor 2012 heeft WAC Renkum voor haar werk € 4.100,- budgetsubsidie aangevraagd. Hiervan is € 2.500,- toegezegd (= 61%).

Voor meer gedetailleerde informatie over inkomsten en uitgaven van WAC Renkum, kunt u contact opnemen met de penningmeester Greet Drost.

Bijlage 1

LEDEN EN FUNCTIEVERDELING



Werner van Kempen
penningmeester (tot 1 april)



Greet Drost – Onrust
penningmeester (vanaf 1 april)



Hindrik Kasperts



Ton Bloemzaad



Rein Jansen
voorzitter



John Erkelens
secretaris

:



Marlies de Groot

Mutaties

Greet Drost en Marlies de Groot zijn in januari van dit jaar geïnstalleerd als lid. Werner van Kempen heeft op 1 april het commissiewerk voor WAC Renkum beëindigd. Greet Drost heeft zijn functie als penningmeester per die datum overgenomen.