



Woonadviescommissie
Renkum

JAARVERSLAG 2012



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	5
2. Activiteiten van de Woonadviescommissie	6
3. Deskundigheidsbevordering	8
4. Publiciteit en voorlichting	9
5. Contacten	10
6. Financiële verslaglegging	11
Bijlage 1 leden en functieverdeling	12

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, Marlies de Groot, is 2 jaar verbonden geweest aan de Woonadviescommissie. Op 1 januari werd zij door de commissie gekozen tot voorzitter. Om persoonlijke redenen heeft zij deze functie echter na enkele maanden al weer neergelegd. Tot einde van het jaar is zij wel als lid aangebleven. Wij bedanken Marlies hartelijk voor haar inzet en betrokkenheid. Tijdens de huishoudelijke vergadering van december heeft zij afscheid genomen van de commissie en haar lidmaatschap beëindigd.



Het jaar 2012 was, duidelijker nog dan het vorige jaar, een jaar waarin de gevolgen van de economische crisis duidelijk merkbaar waren. Veel bouwprojecten werden uitgesteld en nieuwe plannen werden nauwelijks gemaakt.

In mei werd met de gemeente, vertegenwoordigd door wethouder mw. R. Weeda een nieuw convenant gesloten met een looptijd van twee jaar, wat meer aansluit op onze werkwijze en de invloed die nieuwe Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) hierop heeft.

Tevens zijn wij in 2012 gestart met het benaderen van in de gemeente actieve projectontwikkelaars, architecten en aannemers om te komen tot een vorm van vrijwillige samenwerking.

Ook in 2012 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,

John Erkelens
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 2012 bestaat de commissie uit 3 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.

In mei 2012 werd het convenant met de gemeente geëvalueerd en opnieuw afgesloten. Problematisch is vooral het veelal late tijdstip waarop een (definitief) ontwerp aan ons ter advisering wordt voorgelegd. Vastgelegd is nu dat de gemeente waar mogelijk het inwinnen van WAC advies zal voorschrijven in de samenwerkingsovereenkomst zoals die vaak wordt afgesloten met de initiatiefnemer. Tevens zal de gemeente er naar streven om de WAC te voorzien van voorlopige ontwerpen zodat vroegtijdig een advies kan worden uitgebracht. Dit maakt het voor de initiatiefnemer eenvoudiger om door ons aanbevolen wijzigingen door te voeren.

Projectontwikkelaars en architecten, actief binnen de gemeente, zijn in 2012 rechtstreeks benaderd door de WAC. De doelstelling hiervan is deze bedrijven te bewegen tot het voorleggen van schetsontwerpen en voorlopige ontwerpen, vóór de aanvraag van de bouwvergunning. Ons advies kan dan door de initiatiefnemer worden meegestuurd bij de vergunning aanvraag. Tevens kan daarbij worden aangegeven welke adviezen wel, en welke niet zijn overgenomen in het definitief ontwerp. Een dergelijke werkwijze kan de hele procedure verkorten.

1.3. Organisatie

- 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.
- In 2012 heeft de WAC besloten om, waar mogelijk, een bezoek te brengen aan een project zodra dit is opgeleverd. De doelstelling hiervan is om te zien welk deel van het uitgebrachte advies wel of juist niet is uitgevoerd tijdens de bouw. Over de niet uitgevoerde adviezen gaat de WAC dan vervolgens in discussie met de initiatiefnemer om de reden hiervoor te achterhalen.
- Het eerste opleveringsbezoek werd, op uitnodiging van Vivare, gebracht aan de rijwoningen en appartementen in de Bergerhof.
- Voorafgaand aan elke vergadering voert de WAC informeel overleg met betrokken projectleiders en ambtenaren binnen de gemeente over lopende projecten.
- Teneinde in een zo vroeg mogelijk stadium van bouwplannen op de hoogte te zijn, woont WAC Renkum de vergaderingen van de Welstandscommissie bij, voor zover er plannen binnen de gemeente Renkum op de agenda staan. Hiertoe ontvangen wij alle agenda's van de Welstandscommissie.
- Vanwege het aangekondigde vertrek van Marlies de Groot werd in het voorjaar besloten een wervingscampagne te voeren teneinde een nieuw kandidaat lid te vinden. Naar aanleiding van een stukje over de WAC in Hoog en Laag en berichten in andere media, ontvingen we sollicitaties van 14 personen. Dit luxe probleem noodzaakte ons tot het instellen van een sollicitatiecommissie die de gesprekken met alle kandidaten heeft gevoerd. Hieruit kwamen twee personen naar voren met uitstekende kwalificaties voor het WAC werk. Omdat we geen van beiden wilden laten lopen is toen besloten hen beiden het kandidaat lidmaatschap aan te bieden.
- WAC Renkum was in 2012 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.
- Nuttige en noodzakelijke contacten met andere woonadviescommissies in de provincie en daarbuiten worden direct onderhouden op informele basis.

2. ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE

In 2012 is de WAC actief betrokken geweest bij drie bouwplannen in de gemeente Renkum. Te weten: In Oosterbeek: Munninghofflaan, in Renkum: Sparrestraat/Meester van Grolweg en in Wolfheze: Plan Wolfsheide. In totaal omvatten deze projecten circa 76 woningen.

Munninghofflaan 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 2012 werd een advies uitgebracht op het door Vivare ontwikkelde plan voor de realisatie van in totaal 14 senioren woningen.

Sparrestraat / Meester Van Grolweg Renkum

De plannen voor de bouw van in totaal 10 woningen, waarvan 7 aan de Sparrestraat en 3 aan de Meester van Grolweg, zijn nog in een schetsstadium. Het gaat om vervanging van in totaal 9 woningen (6 plus 3) door nieuwbouw. In november werd een voorlichtingsbijeenkomst voor buurtbewoners georganiseerd door de gemeente samen met Vivare. De WAC heeft deze bijeenkomst bezocht en voorbereidende besprekingen gevoerd met Vivare.

Wolfsheide Wolfheze

Aan het einde van de Sara Mansveltweg, langs de spoorbaan wordt door Projectontwikkeling van Wanrooij een plan ontwikkeld voor 52 woningen; 26 rijwoningen plus 26 twee onder een kap woningen of vrijstaande woningen. Om de belangstelling te peilen, heeft de projectontwikkelaar verkoopbrochures gemaakt waarin een schetsontwerp voor de diverse woningen is opgenomen. De WAC heeft op basis van deze brochures een pre-advies uitgebracht. Later ontvingen we de tekeningen van het voorlopig ontwerp en hebben we een bijkomend advies uitgebracht. Met name op de rijwoningen hebben we, vooral vanwege de kleine beukmaat van 5,10 m, commentaar geleverd omdat dit de indelingsmogelijkheden van de woningen sterk beperkt.

Bergerhof

De eerste fase van de Bergerhof werd in 2012 opgeleverd. In overleg met Vivare werd een bezoek gebracht aan een grondgebonden woning en een aantal appartementen. Doel was te bekijken of, en op welke wijze de indertijd door de WAC uitgebrachte adviezen waren uitgevoerd. Tijdens de rondleiding konden we vaststellen dat op een enkel puntje na, al onze adviezen waren gerealiseerd. Slechts de draairichting van de badkamerdeur is, tegen ons advies in, richting trap uitgevoerd. We hebben onze waardering uitgesproken voor de wijze waarop Vivare in dit project met toekomstige bewoners en met de WAC heeft samengewerkt.

Binnen het kader van het Bewust Wonen project van de gemeente werd in 2012 overleg gevoerd met provinciale organisaties. Binnen de provincie zal WAC Renkum ook in de komende jaren betrokken blijven bij dit en soortgelijke projecten.

Met woningcorporatie Vivare werd ook in 2012 overlegd om elkaar bij te praten over lopende projecten binnen de gemeente Renkum.

Met ouderenbond COSBO werd overleg gevoerd over de werkwijze van de WAC en de raakpunten met activiteiten van COSBO. Besloten werd om dit overleg op jaarlijkse basis te herhalen.

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 2012 zijn door WAC Renkum twee nieuwe kandidaat leden gevonden. Zij hebben de vernieuwde, door VACpunt Wonen georganiseerde driedaagse 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.

Studiemiddagen en werkbezoeken

Minimaal twee WAC leden bezochten verschillende bijeenkomsten op verschillende locaties in Nederland, waaronder:

- In Deventer werd Nefit (verwarming installatie bedrijf) bezocht.
- In Nijmegen een studiemiddag bij VBI betonproducten.
- In Dordrecht werd BUVA bezocht, ventilatie en hang- en sluitwerk.
- Een studiemiddag over de wijzigingen in het bouwbesluit werd in Wierden gevolgd.
- Een workshop bewust wonen werd in Oosterbeek bezocht.
- In Arnhem werd deelgenomen aan de DUBO netwerkdag bij de Hogeschool Arnhem Nijmegen (HAN).
- In Utrecht werd een studiebijeenkomst, verzorgd door de Rijksoverheid in samenwerking met VACpuntWonen, bezocht over isolatie, ventilatie en verwarming.
- In het voorjaar werd een werkbezoek gebracht aan een modelwoning te Ede, die volledig modulair is opgebouwd zodat toekomstige aanpassingen aan de wensen van de bewoners eenvoudig mogelijk is. De Q woning.
- In het najaar werd het Dru complex te Ulft bezocht waar woningen en nutsfuncties (theater, kantoren, muziek oefenruimte, hotel, enz.) zijn gerealiseerd in bestaande fabrieksgebouwen.
- Ook in het najaar werd een bijeenkomst, georganiseerd door VACpuntWonen in Den Bosch, bezocht waar veel informatie werd verkregen over ventilatie en verwarming van woningen. Ook werd op deze bijeenkomst ingegaan op het doen van onderzoek onder bewoners.

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.

Verschillende malen werd een persbericht verspreid over actuele onderwerpen en werden interviews gegeven aan o.a. de Gelderlander.

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 VACpuntWonen. De domeinnaam wacrenkum.nl werd aangekocht en doorgelinked naar deze subsite. In 2012 werd de informatie op de website regelmatig aangepast aan de actualiteit.

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

In samenwerking met de gemeente werd een speciale folder gemaakt ten behoeve van senioren die hun woning willen aanpassen om er langer zelfstandig in te kunnen blijven wonen. In deze folder werd aangeboden verbouwingsplannen te voorzien van een WAC advies.

De vacature die ontstond door het aangekondigde vertrek van een lid, werd op de gemeentelijke pagina's van Hoog en Laag onder de aandacht gebracht. In totaal werd er door 14 personen naar de vrijkomende plek gesolliciteerd. Uiteindelijk werd door de ingestelde sollicitatiecommissie met allen een gesprek gevoerd, waarna twee personen werden uitgenodigd aspirant lid te worden.

5. CONTACTEN

VACpuntWonen

VACpuntWonen 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. VACpuntWonen 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 Woonkwaliteit Wijzer.

VACpuntWonen heeft ook in 2012 een aantal regiobijeenkomsten georganiseerd, waar de wederzijdse uitwisseling van kennis, ervaring en informatie tussen alle VAC leden centraal staat.

Regionale contacten

Op regionaal niveau zijn er eerste contacten geweest met de WAC in o.a. Ede, Wageningen en Veenendaal over het uitwisselen van ervaringen en het mogelijk samen optreden bij (gemeente)grens overschrijdende projecten.

6. FINANCIËLE VERSLAGLEGGING

2012

Voor 2012 heeft WAC Renkum voor haar werk een budgetsubsidie van € 4.100,- aangevraagd. Van deze aanvraag is € 2.500,- toegezegd en ontvangen (= 61%). Doordat er twee nieuwe leden zijn geworven in 2012, waren de kosten voor het volgen van de basiscursus "Adviseren in de woningbouw" hoger dan gemiddeld. Dit leverde een negatief resultaat op over het boekjaar, hetgeen ten laste is gebracht van de reserve.

2013

Voor 2013 heeft WAC Renkum voor haar werk € 3.600,- budgetsubsidie aangevraagd. Hiervan is € 2.500,- toegezegd (= 69%).

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



Sandra Belde
Aspirant lid



Ton Bloemzaad



Greet Drost – Onrust
Penningmeester



John Erkelens
secretaris / voorzitter (vanaf 8 mei)



Marlies de Groot
Voorzitter tot 8 mei



Rein Jansen



Hindrik Kasperts



Sebo Woldringh
Aspirant lid

Mutaties

Marlies de Groot werd in januari van dit jaar gekozen tot voorzitter maar legde deze functie op 8 mei neer. Per 31 december verliet zij de WAC. John Erkelens werd per 8 mei tot voorzitter gekozen. Sandra Belde en Sebo Woldringh traden medio 2012 toe tot de commissie als aspirant lid.