



Woonadviescommissie
Renkum

JAARVERSLAG 2013



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.

Het jaar 2013 was, evenals 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 2012 zijn we gestart met het benaderen van in de gemeente actieve projectontwikkelaars, architecten en aannemers om te komen tot een vorm van vrijwillige samenwerking. Gedurende 2013 hebben we veel tijd en energie gestoken in deze benadering. Helaas hebben we moeten constateren dat veel partijen weinig interesse tonen in samenwerking zolang er geen concreet project te bespreken valt. We zullen contact blijven onderhouden met deze partijen en nieuwe contacten proberen te leggen zodra nieuwe plannen in ontwikkeling komen.

In 2013 werd een begin gemaakt met het ontwikkelen van een duidelijke huisstijl voor de WAC Renkum. Hiervoor werd hulp ontvangen van de inmiddels gepensioneerde gemeente medewerker Karel Mol, waarvoor wij hem van harte bedanken.

Ook in 2013 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 2013 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.

In het convenant met de gemeente is vastgelegd 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 ook in 2013 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.
- 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.
- WAC Renkum was in 2013 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.
- In 2013 werd een begin gemaakt met een regelmatig overleg met woonadviescommissies in Wageningen, Ede en Veenendaal. Doel van dit overleg is het uitwisselen van ervaring en het op de hoogte blijven van elkaars projecten en bijzondere activiteiten.
- In de gemeente Arnhem bestaat momenteel geen woonadviescommissie, pogingen een dergelijke commissie op te richten liepen stuk door gebrek aan ervaring en kennis van de initiatiefnemers. In 2013 werd WAC Renkum benaderd met het verzoek ondersteuning te bieden aan een nieuw initiatief om ook in Arnhem te komen tot een WAC. Besloten is om op dit verzoek in te gaan en de initiatiefnemers waar mogelijk bij te staan. Een van de initiatiefnemers woont hiertoe regelmatig de WAC Renkum vergaderingen bij.

2. ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE

In 2013 is de WAC actief betrokken geweest bij drie bouwplannen in de gemeente Renkum. Te weten: In Oosterbeek: Münninghofflaan, in Renkum: Sparrestraat/Meester van Grolweg; Nieuwe Fluitersmaatscheweg en hoek Utrechtseweg/Groeneweg en in Wolfheze: Plan Wolfsheide. In totaal omvatten deze projecten circa 90 woningen.

Münninghofflaan 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. In 2013 werd advies uitgebracht over het voorlopig ontwerp. Gedurende 2013 werd tevens een advies uitgebracht op het alternatieve plan voor deze locatie dat op initiatief van D66 werd ontwikkeld.

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, kwamen in 2013 in een definitief stadium. Het gaat om vervanging van in totaal 9 woningen (6 plus 3) door nieuwbouw. Vivare is opdrachtgever voor de bouw van deze woningen en heeft gekozen voor een standaard ontwerp dat voldoet aan het programma van eisen van Vivare. De plannen zijn door de WAC van advies voorzien, hetgeen heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het standaard ontwerp.

Nieuwe Fluitersmaatscheweg Renkum

WAC Renkum heeft advies uitgebracht over bouwplannen voor een viertal woningen aan deze weg in Renkum. Er worden veel problemen voorzien met de inrichtingsvrijheid van de woningen vanwege de beperkte beukmaat van deze woningen. De conclusie kwam er op neer dat er eigenlijk plaats is voor 3 woningen en niet voor 4.

Hoek Utrechtseweg/Groeneweg Renkum

Voor deze locatie was een plan ontwikkeld dat voorzag in de bouw van in totaal 10 woningen, waarover WAC Renkum al eerder een overwegend positief advies uitbracht. Door veranderende marktomstandigheden en bezwaarprocedures heeft de ontwikkelaar besloten dit plan te laten varen en over te gaan tot een plan voor 1 villa plus twee vrije kavels. Omdat er nog geen ontwerptekeningen gemaakt zijn heeft WAC Renkum overv de nieuwe plannen nog geen advies kunnen uitbrengen.

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. In 2013 werd onderhandeld over de verkoop van de rijwoningen aan woningcorporatie Vivare. Bij deze onderhandelingen werd het uitgebrachte WAC advies door Vivare meegenomen, hetgeen leidde tot aanpassing van de beukmaat van de woningen van 5,10 naar 5,40 meter. Deze aanpassing neemt veel van de bezwaren weg die WAC Renkum oorspronkelijk in haar advies naar voren heeft gebracht.

Binnen het kader van het Bewust Wonen project van de gemeente werd ook in 2013 overleg gevoerd met provinciale organisaties. Binnen de provincie zal WAC Renkum ook in de komende jaren betrokken blijven bij dit en soortgelijke projecten.

In september nam WAC Renkum als standhouder deel aan de gemeentelijke manifestatie 'Wonen in zes tinten Groen' op de Westerbouwing in Oosterbeek. De manifestatie was bedoeld om personen van buiten de gemeente warm te maken voor wonen in een van onze zes dorpen.

In oktober werd door de gemeente een braderie georganiseerd in de Dorpsstraat te Renkum met als thema duurzaam wonen. WAC Renkum heeft ook aan deze braderie deelgenomen met een stand waar uitleg gegeven werd over de rol van onze adviezen op dit terrein.

Op verzoek van de gemeente werd door WAC Renkum een uitvoerig rapport opgesteld over de vergelijking tussen het Label Woonkeur, GPR Gebouw en het WAC advies. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente structureel kiest voor het advies van de (eigen) woonadviescommissie en niet voor het label Woonkeur. Deze keuze is vastgelegd in de nieuwe concept Nota Wonen die in het najaar van 2013 werd voorbereid om in 2014 voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Met woningcorporatie Vivare werd in 2013 regelmatig overlegd om elkaar bij te praten over lopende projecten binnen de gemeente Renkum. In november verzorgde Vivare een presentatie voor WAC Renkum over haar beleid en lange termijn planning.

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 2013 zijn geen nieuwe kandidaat leden geworven, waardoor ook de vernieuwde, door VACpunt Wonen georganiseerde driedaagse basiscursus niet werd gevolgd.

Wel werd door een aantal leden extra aandacht besteed aan de combinatie wonen en zorg.

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 2013 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.

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 2013 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

2013

Voor 2012 heeft WAC Renkum voor haar werk een budgetsubsidie van € 3.600,- aangevraagd. Van deze aanvraag is € 2.500,- toegezegd en ontvangen (= 61%). Doordat er geen nieuwe leden zijn geworven in 2013, waren de kosten voor het volgen van de basiscursus “Adviseren in de woningbouw” lager dan gemiddeld. Dit leverde een positief resultaat op over het boekjaar, hetgeen ten bate is gebracht van de reserve.

2014

Voor 2013 heeft WAC Renkum voor haar werk € 3.500,- budgetsubsidie aangevraagd. Hiervan is € 2.350,- toegezegd (= 67%).

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



Ton Bloemzaad



Greet Drost – Onrust
Penningmeester



John Erkelens
secretaris / voorzitter



Rein Jansen



Sebo Woldringh



Hindrik Kasperts

Mutaties

In 2013 hebben geen leden de commissie verlaten en zijn er ook geen nieuwe (aspirant) leden toegetreden. De beide aspirant-leden; Sandra Belde en Sebo Woldringh werden per 1 januari 2013 benoemd tot lid.