



Woonadviescommissie

# Renkum

**JAARVERSLAG 2014**



## **Inhoud**

1	Inhoud.....	2
	VOORWOORD.....	3
1.	DE WOONADVIESCOMMISSIE RENKUM .....	4
1.1	Uitgangspunt .....	4
1.2	Verantwoording .....	4
1.3	Organisatie .....	5
2.	ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE.....	6
3.	DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING .....	8
4.	PUBLICITEIT EN VOORLICHTING .....	9
5.	CONTACTEN .....	10
6.	FINANCIËLE VERSLAGLEGGING.....	11
	Bijlage 1 LEDEN EN FUNCTIEVERDELING .....	12

Per 1-1-2015 is er een nieuw secretariaatadres:

WAC Renkum

Groeneweg 3

6871 DA Renkum

wacrenkum@live.nl

[www.wacrenkum.nl](http://www.wacrenkum.nl)

## **VOORWOORD**

De Woonadviescommissie bestaat uit een groep deskundige en gemotiveerde vrijwilligers, die over de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving gevraagd en ongevraagd advies geeft aan B&W, woningcorporatie Vivare en projectontwikkelaars.

Het jaar 2014 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 het laatste kwartaal van 2014 was een gestaag herstel te merken en zijn er meerdere adviezen op schetsontwerpen uitgebracht.

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. Ook in 2014, evenals in 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 2014 werd het ontwikkelen van een nieuwe grafische huisstijl voor de WAC Renkum afgerond.

Ook in 2014 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 WAC Renkum woonadviescommissie.

In 2014 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.

De WAC onderhoudt contacten met de raadscommissie Leefomgeving waarin het jaarverslag van de WAC wordt geagendeerd.

Projectontwikkelaars en architecten, actief binnen de gemeente, zijn ook in 2014 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 omgevingsvergunning. 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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij, voor zover er plannen binnen de gemeente Renkum op de agenda staan. Hiertoe ontvangen wij alle agenda's van de commissie.
- WAC Renkum was in 2014 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 2014 is het met regelmaat overleggen met woonadviescommissies in Wageningen, Ede en Veenendaal voortgezet. 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. Nadat in 2013 WAC Renkum werd benaderd met het verzoek ondersteuning te bieden aan een nieuw initiatief om ook in Arnhem te komen tot een WAC is dit ook in 2014 voortgezet. Eind 2014 is op een reeds uitgevoerd bouwplan een advies uitgebracht dat is aangeboden aan de beleidsadviseur wonen van de gemeente Arnhem met het verzoek tot een afspraak voor een kennismaking en introductie bij de wethouder.

## **2. ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE**

De WAC heeft in 2014 te maken gehad met veel stilgelegde projecten. Deze projecten komen niet nader aan de orde. Bouwplannen in de gemeente Renkum waarbij de WAC betrokken is geweest in 2014 zijn:

- Oosterbeek: Bernulphusstraat 7 (pre-advies)
- Oosterbeek: Stenenkruis (pre advies)
- Heveadorp: Middenlaan 52 (pre-advies)
- Doorwerth: W.A. Scholtenlaan (pre-advies)
- Renkum: 3b4 zuid (pre-advies 2 st.)
- Wolfheze: Wolfhezerweg 70-72 (pre-advies)
- Renkum: Hogenkampseweg (pre-advies)

Ook is er betrokkenheid geweest bij lopende projecten uit het voorgaande jaar:

- In Oosterbeek: Münninghofflaan;
- Renkum: Sparrestraat/Meester van Grolweg (opleverbezoek);

### ***Bernulphusstraat te Oosterbeek***

Op basis van het schetsplan voor dit project is een Pre-advies uitgebracht. Vervolgens is een verbeterd plan ingediend dat ook weer ingetrokken is.

### ***Stenenkruis te Oosterbeek***

Voor dit plan is een stedenbouwkundig plan uitgegeven waarop de commissie haar pre-advies heeft opgesteld.

### ***Middenlaan 52 te Heveadorp***

Op basis van het inrichtingsplan voor dit project heeft de WAC een pre-advies uitgebracht voor deze 3 vrijstaande woningen

### ***W.A. Scholtenlaan te Doorwerth***

Dit project betreft 5 geschakelde woningen. De WAC heeft de vergadering van de commissie ruimtelijke kwaliteit bijgewoond en aan de hand van de locatiestudie en verkavelingschets een advies uitgebracht.

### ***3b4 zuid te Renkum***

De beide adviezen voor dit plan van 22 woningen kwamen tot stand op basis van een voorontwerp. Daarom wordt in de adviezen enkel gesproken over de inrichting van het plangebied en de basisafmetingen.

### ***Wolfhezerweg te Wolfheze***

Dit plan betreft een aantal appartementen waarbij de WAC haar pre-advies gebaseerd heeft op een summier voorontwerp waarbij slechts beperkte maatvoering en details aanwezig waren.

### ***Hogenkampseweg/ Reimerweg/ St. Josephweg te Renkum***

Op basis van het stedenbouwkundig plan is een pre-advies uitgebracht van dit plan van Vivare.

### ***Münninghofflaan Oosterbeek***

Dit betreft een langlopend project waarvoor al diverse adviezen zijn uitgebracht. Het pre-advies in 2010, advies in 2013 evenals een advies op een alternatief. In 2014 is per e-mail terugkoppeling gegeven op het definitief ontwerp dat is ingediend voor de bouwaanvraag. De opmerkingen die in een eerder stadium zijn gemaakt door de commissie zijn verwerkt in dit ontwerp. Aanvullend is in november een informatieavond bijgewoond.

### ***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. In 2014 zijn de woningen gerealiseerd en is een opleverbezoek gebracht aan het project.

### ***Overige activiteiten***

De commissie is in 2014 betrokken geweest bij diverse overige activiteiten. Zo is het beleidsplan van de commissie geactualiseerd en een check en aanvulling gedaan op de woningchecklist van VACPunt Wonen. Daarnaast werkt VACPunt Wonen mee aan het project "bouwbesluit leesbaar". Middels dit initiatief wordt getracht om het bouwbesluit ook voor een niet bouwkundige leesbaar te maken. Vanuit WAC Renkum is een vertegenwoordiger afgevaardigd en wordt een inhoudelijke bijdrage geleverd.

Voor de gemeente heeft de commissie tevens een inhoudelijke bijdrage geleverd aan de Nota Wonen die begin 2014 is vastgesteld. Na de gemeenteraadsverkiezingen heeft er een kennismakingsbijeenkomst plaatsgevonden tussen de WAC en de nieuwe wethouder en heeft de commissie een presentatie gegeven aan de D66 fractie.

Daarnaast heeft de commissie reeds diverse voorbereidingen gestart voor het Woon Kwaliteits Onderzoek (WKO) dat gepland staat voor 2015.

### **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 2014 zijn geen nieuwe kandidaat leden geworven, waardoor ook de vernieuwde, door VACpunt Wonen georganiseerde driedaagse basiscursus niet werd gevolgd.

De WAC heeft via VACpunt Wonen deelgenomen aan de klankbordgroep bouwbesluit leesbaar. Middels dit initiatief wordt getracht om het bouwbesluit ook voor een niet bouwkundige leesbaar te maken.

#### ***Studiedagen en werkbezoeken***

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

- Comficare
- Vakbeurs VSK
- Beursbezoek Liever thuis
- Nulnu congres
- Bezoek bouwbedrijf Van Middendorp (Woonzo)
- Projectbezoek Woonzo te Nieuwleusen. Dit concept realiseert woningen middels een speciale bouwmethode waarbij in een zeer korte bouwtijd woningen gerealiseerd wordt met "nul op de meter" ofwel geen energiekosten.

#### ***Vakliteratuur***

Het vakblad 'WoonKwaliteit' dat werd uitgebracht door VACpunt Wonen is vervangen door een maandelijks elektronische nieuwsbrief 'Koerier Online' van VACpunt Wonen. VACpunt Wonen heeft tevens een nieuwe publicatie ontwikkeld Woonkwaliteit!, dit is een relatiemagazine bedoeld voor relaties van WoonAdvies Commissies. Iedere geïnteresseerde kan zich aanmelden via de website van VACpunt Wonen en dit blad gratis ontvangen.



#### **4. PUBLICITEIT EN VOORLICHTING**

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

WAC Renkum heeft eind 2011 een eigen website gelanceerd [www.wacrenkum.nl](http://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. Ook in 2014 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](http://www.renkum.nl) -> Bestuur -> College B&W -> Adviescommissie Renkum (WAC). Op deze site is een algemene regel opgenomen en een link naar de (sub)website van WAC 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, geeft zij 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 2014 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 evenals in 2013 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**

### **2014**

Voor 2014 heeft WAC Renkum voor haar werk € 3.500,- budgetsubsidie aangevraagd. Van deze aanvraag is € 2.350,- toegezegd en ontvangen (= 67%).

Doordat er geen nieuwe leden zijn geworven in 2014, 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.

### **2015**

Voor 2015 heeft WAC Renkum voor haar werk een budgetsubsidie van € 3.000 euro aangevraagd. Hiervan is € 2.200 euro toegezegd.

In 2015 staat het Woon Kwaliteits Onderzoek (WKO) gepland. Hiervoor is een budget gereserveerd en dit zal dus bekostigd worden vanuit de reserves van de commissie.

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  
secretaris (per 1-1-2015)



Ton Bloemzaad



Greet Drost – Onrust  
Penningmeester



John Erkelens  
voorzitter  
secretaris (tot 31-12-2014)



Rein Jansen



Sebo Woldringh



Hindrik Kasperts

**Mutaties**

In 2014 hebben geen leden de commissie verlaten en zijn er ook geen nieuwe (aspirant) leden toegetreden. Per 1 januari 2015 is Sandra Belde benoemd tot secretaris.