



**WAC Renkum**  
Woonadviescommissie



**Inhoud**

VOORWOORD .....	2
1. DE WOONADVIESCOMMISSIE RENKUM.....	3
1.1 Uitgangspunt .....	3
1.2 Verantwoording .....	3
1.3 Organisatie .....	4
2. ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE .....	5
2.1 Projecten .....	5
2.2 Overige activiteiten .....	6
3. DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING .....	7
4. PUBLICITEIT EN VOORLICHTING .....	8
5. CONTACTEN .....	9
6. FINANCIËLE VERSLAGLEGGING.....	10
Bijlage 1 LEDEN EN FUNCTIEVERDELING .....	11

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 2015 was een gestaag herstel te merken van de woningbouwmarkt. Er zijn meerdere adviezen op schetsontwerpen uitgebracht, ook het aantal adviezen op bouwaanvragen is gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar.

In 2015 is ook het contact met projectontwikkelaars verbeterd. Aangezien er weer concrete plannen zijn en er in diverse gevallen vanuit een samenwerkingsovereenkomst een WAC advies verplichting is, merken wij dat ontwikkelaars ons actiever opzoeken. Enkele ontwikkelaars vinden inmiddels de weg naar de WAC direct in plaats van via de gemeente.

In 2015 is veel tijd en aandacht besteed aan het woonkwaliteitsonderzoek dat de commissie heeft uitgevoerd in de wijk Bergerhof te Renkum. In nauw overleg met de gemeente zijn de bewoners aangeschreven en is hen gevraagd een vragenlijst met betrekking tot de wijk en hun woning in te vullen. Verderop in dit jaarverslag leest u hier meer over.

Ook in 2015 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 2015 bestaat de commissie uit 2 vrouwen en 5 mannen. De ledenlijst met taakverdeling is als bijlage toegevoegd. (bijlage 1). Er hebben in 2015 geen mutaties plaatsgevonden.

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 2015 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 2015 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 2015 is het overleg 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.
- Het initiatief voor een Woon Advies Commissie in de gemeente Arnhem is overgedragen aan een inwoner van de gemeente Arnhem die dit verder op zal pakken. Indien nodig ondersteunt WAC Renkum hierbij. Vanuit VACpunt Wonen is ook ondersteuning gevraagd bij de oprichting van WAC Nijmegen. WAC Renkum heeft enkele vergaderingen bijgewoond en de reeds aangetrokken leden op weg geholpen. Bij vragen kunnen zij WAC Renkum te allen tijde raadplegen.

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

### **2.1 Projecten**

De WAC heeft in 2015 te maken gehad met stilgelegde projecten. Sommigen zijn in 2015 weer opgestart door de aantrekkelijke markt, anderen liggen nog stil. De projecten die stil liggen komen niet nader aan de orde. Bouwplannen in de gemeente Renkum waarbij de WAC betrokken is geweest in 2015 zijn:

- Utrechtseweg/ Kerkweg, Heelsum
- Oosterbeek hoog 3<sup>e</sup> fase (2x), Oosterbeek
- Wolfsheide, Wolfheze
- Münningshofflaan (installatietekeningen), Oosterbeek
- MFC 3b4, Renkum
- 3b4 zuidoost: 2 vrije sector koopwoningen, Renkum
- Hogenkampseweg/ St Josephweg/ Reijmerweg, Renkum
- Voormalig politiebureau, Van der Molenallee (2x), Doorwerth
- Zorglokatie Het Beekdal, Heelsum

#### ***Utrechtseweg/ Kerkweg, Heelsum***

In januari 2015 heeft de WAC een advies uitgebracht op het voorlopig ontwerp van dit project.

#### ***Oosterbeek hoog 3<sup>e</sup> fase, Oosterbeek***

Zowel voor de 10 woningen, als ook voor de 14 appartementen in dit plan heeft de WAC een advies uitgebracht. Het advies voor de 10 woningen was gebaseerd op de verkoopbrochure tekeningen. Voor de 10 appartementen is het advies opgesteld naar aanleiding van het voorlopig ontwerp dat ons door de ontwikkelaar zelf ter beoordeling is voorgelegd.

#### ***Wolfsheide, Wolfheze***

Het advies dat de WAC heeft uitgebracht voor dit plan was (i.v.m. het ontbreken van een tekening) voor 3 van de 4 blokken van de twee onder één kap woningen. Het betrof de bouwanvraagstukken.

#### ***Münningshofflaan Oosterbeek***

Naar aanleiding van de installatietekeningen is een aanvullend advies met betrekking tot de installaties uitgebracht. Overige adviezen zijn reeds eerder uitgebracht.

#### ***MFC 3b4, Renkum***

In januari 2015 is door de WAC advies uitgebracht op het bestemmingsplan/ beeldkwaliteitsplan voor het multifunctioneel centrum. Tevens zijn informatiebijeenkomsten met betrekking tot dit project bijgewoond.

#### ***3b4 zuidoost, Renkum***

Dit betreft een plan voor 2 vrije sector koopwoningen. Het WAC advies is gebaseerd op de definitieve ontwerptekeningen van december 2013

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

Op basis van de bouwaanvraag is een advies uitgebracht. Aansluitend is ook voor de MIVA woning in opdracht van het zorgloket een advies uitgebracht.

#### ***Voormalig politiebureau, Van der Molenallee (2x), Doorwerth***

Voor de 11 woningen op deze locatie heeft de WAC een informatiebijeenkomst bijgewoond en tevens advies uitgebracht. Op dit advies is terugkoppeling ontvangen.

### **Zorglokatie Het Beekdal, Heelsum**

In maart 2015 is een advies uitgebracht op basis van het schetsontwerp voor dit plan.

## **2.2 Overige activiteiten**

De commissie is in 2015 betrokken geweest bij diverse overige activiteiten.

De activiteiten voor VACpunt Wonen voor het project "Bouwbesluit leesbaar" waar WAC Renkum in 2014 bij betrokken is geweest, zijn voortgezet en afgerond in 2015. Door middel van dit initiatief is het bouwbesluit ook voor een niet bouwkundige leesbaar gemaakt. Vanuit WAC Renkum is een vertegenwoordiger afgevaardigd en is een inhoudelijke bijdrage geleverd.

In 2015 is tevens een nieuw project opgestart vanuit VACpunt Wonen waarbij WAC Renkum betrokken is, namelijk Stroomversnelling. Dit is een landelijk project waarbij gekeken wordt naar het duurzaam renoveren van bestaande woningen. WAC Renkum maakt deel uit van dit kennisplatform dat bestaat uit een aantal WAC's en VACpunt Wonen.

Voor de gemeente Renkum heeft de commissie in 2015 een inhoudelijke bijdrage geleverd aan de huisvestingsverordening.

Daarnaast hebben diverse overleggen met onderdelen van de gemeente plaatsgevonden. Naast het jaarlijks overleg met de wethouder en beleidsadviseur is dit jaar ook een overleg met de afdelingen ROM en ODRA geïnitieerd. Dit overleg zal tevens een jaarlijks terugkerend overleg zijn. WAC Renkum heeft tevens overlegd met het Sociaal loket. De insteek om meer van elkaar te weten te komen en elkaar te helpen heeft goed uitgepakt en ook geresulteerd in een advies dat is uitgebracht in opdracht van het Sociaal loket.

### **WKO**

De WAC heeft in 2015 veel tijd en aandacht besteed aan het uitvoeren van een Woon Kwaliteits Onderzoek (WKO) in de wijk Bergerhof in Renkum. Alle bewoners zijn aangeschreven en zijn verzocht om een vragenlijst in te vullen over hun woning en de woonomgeving. Indien men in een appartementsgebouw woont zijn ook vragen gesteld over het woongebouw. Helaas was de response lager dan in eerder uitgevoerde onderzoeken, echter de overall score van de wijk en de woningen is goed. Uiteraard zijn er ook een aantal negatieve punten naar voren gekomen. Deze zijn teruggekoppeld aan de gemeente en de woningbouwcorporatie Vivare. Het opgestelde rapport is aangeboden aan de wethouder en terug te vinden op de website van de WAC.

### **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 2015 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 is het bouwbesluit ook voor een niet bouwkundige leesbaar gemaakt.

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

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

- Cursus Ruimtelijke plannen en WACwerk
- Bezoek Bouwbeurs
- Jubileumbijeenkomst VAC Deventer
- Provinciale uitwisselingsbijeenkomst voor vrijwillige woonadviseurs en coördinatoren Langer Thuis wonen
- Netwerkborrel Bewust Wonen
- Keuzehuis modelwoning Andelst

Daarnaast heeft WAC Renkum deelgenomen aan de Duurzaamheidsmarkt die door de gemeente Renkum is georganiseerd.

#### ***Vakliteratuur***

Alle WAC leden ontvangen de maandelijkse elektronische nieuwsbrief 'Koerier Online' van VACpunt Wonen. VACpunt Wonen heeft tevens een relatiemagazine genaamd Woonkwaliteit!, Dit relatiemagazine kan door iedere geïnteresseerde gratis ontvangen worden na aanmelding via de website 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](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 VACpunt Wonen. De domeinnaam wacrenkum.nl werd aangekocht en doorgelinked naar deze subsite. Ook in 2015 werd de informatie op de website regelmatig aangepast aan de actualiteit. Zo is onder anderen ook het WoonKwaliteits Onderzoek gepubliceerd op de website.

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.

WAC Renkum heeft tevens deelgenomen aan de duurzaamheidsmarkt die door de gemeente Renkum is georganiseerd.

## 5. CONTACTEN

### ***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, 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.

VACpunt Wonen heeft ook in 2015 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 2015 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**

### **2015**

Voor 2015 heeft WAC Renkum voor haar werk € 3000,- budgetsubsidie aangevraagd. Van deze aanvraag is € 2.200,- toegezegd en ontvangen.

Doordat er geen nieuwe leden zijn geworven in 2015, 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.

In 2015 is het Woon Kwaliteits Onderzoek (WKO) uitgevoerd. Hiervoor was een budget gereserveerd en dit is bekostigd vanuit de reserves van de commissie.

### **2016**

Voor 2016 heeft WAC Renkum voor haar werk een budgetsubsidie van € 2900,-euro aangevraagd. Hiervan is € 2.900 euro toegezegd.

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



Ton Bloemzaad



Greet Drost – Onrust  
Penningmeester



John Erkelens  
voorzitter



Rein Jansen



Sebo Woldringh



Hindrik Kasperts

**Mutaties**

In 2015 hebben geen leden de commissie verlaten en zijn er ook geen nieuwe (aspirant) leden toegetreden. Daarnaast hebben geen mutaties plaatsgevonden in de bestuursfuncties.