



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	5
2.2.1 Algemeen	5
2.2.2 Activiteiten binnen de gemeente.....	5
2.2.3 WKO.....	6
3. DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING.....	7
3.1 Basiscursus VAC werk in de woningbouw	7
3.2 Studiedagen en werkbezoeken.....	7
3.3 Vakliteratuur	7
4. PUBLICITEIT EN VOORLICHTING.....	8
5. CONTACTEN.....	9
5.1 VACpunt Wonen.....	9
5.2 Regionale contacten	9
6. FINANCIËLE VERSLAGLEGGING	10
Bijlage 1 LEDEN EN FUNCTIEVERDELING	11

Secretariaatsadres:
WAC Renkum
Groeneweg 3
6871 DA Renkum
info@wacrenkum.nl
www.wacrenkum.nl

VOORWOORD

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

In het jaar 2018 is herstel van de (woning)markt te merken. Er zijn in 2018 adviezen uitgebracht in diverse stadia van (bouw)projecten en diverse soorten projecten, o.a. appartementen, sociale woningen en vrije sector woningen en scholen. De uitgebrachte adviezen komen nader aan de orde in hoofdstuk 2.1.

Naast de adviezen hebben wij in 2018 een woonkwaliteitsonderzoek (WKO) uitgevoerd. Hier is meer over te lezen in hoofdstuk 2.2

In 2018 is het goede contact met projectontwikkelaars voortgezet. Wij merken ook dit jaar dat zij ons actief opzoeken. Dit heeft o.a. te maken met het feit dat er weer concrete plannen zijn en er in diverse gevallen vanuit een samenwerkings-overeenkomst een WAC advies verplichting is. Enkele ontwikkelaars vinden de weg naar de WAC direct in plaats van via de gemeente.

Net als de afgelopen jaren hebben we ook in 2018 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 ontwerpfasen 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 2018 bestaat de commissie uit 2 vrouwen en 5 mannen. De ledenlijst met taakverdeling is als bijlage toegevoegd. (bijlage 1). Er hebben in 2018 geen personele wisselingen plaatsgevonden binnen de commissie.

De commissie heeft met zowel de gemeente Renkum als met de woningcorporatie Vivare een convenant, 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 2018 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. Naast de besluitenlijst van B&W heeft ook de signaleringslijst van de ODRA sinds 2018 een vaste plek op de agenda van de commissie.
- 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.
- Ten einde 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 2018 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 2018 is het overleg met woonadviescommissies in Wageningen, Ede, Veenendaal en Nijmegen voortgezet. Doel van dit overleg is het uitwisselen van ervaring en het op de hoogte blijven van elkaars projecten en bijzondere activiteiten.

2. ACTIVITEITEN VAN DE ADVIESCOMMISSIE

2.1 Projecten

De WAC heeft in eerdere jaren te maken gehad met stilgelegde projecten. Sommigen zijn al eerder weer opgestart, anderen starten in 2018 weer op door de aangetrokken markt, enkelen liggen nog stil. De projecten die stil liggen komen niet nader aan de orde. Daarnaast zijn er dit jaar ook diverse nieuwe initiatieven ontstaan. Bouwplannen in de gemeente Renkum waarbij de WAC betrokken is geweest in 2018 zijn:

- Sint Bernulphusstraat (opleverbezoek)
- Dorresteinplantsoen (advies op vrije sector woningen)
- W.A. Scholtelaan (advies)
- Utrechtseweg tussen nummer 71 en 81 (locatie Hus) te Oosterbeek (advies op presentatieboek en informatieavond)
- Richtersweg, Dorendalschool (pre advies)
- 3b4 Scholen (advies op vergunningaanvraag)
- Dreyeroord (advies definitief ontwerp)
- Moviera terrein (inloopavonden)
- De Hes (start/ informatiebijeenkomst)

De adviezen die zijn uitgebracht, worden indien mogelijk gepubliceerd op de website van de woonadviescommissie (www.wacrenkum.nl). Als het plan nog prematuur is en niet openbaar dan gebeurt dit uiteraard niet en publicatie vindt altijd plaats nadat het betreffende plan is behandeld in de raad.

2.2 Overige activiteiten

2.2.1 Algemeen

Wegens het afbouwen van de overheidssubsidie aan de landelijke organisatie VACpunt Wonen is deze organisatie begin 2018 een samenwerking aangegaan met SKG-IKOB. In 2018 vindt nadere invulling van de organisatie in zijn nieuwe vorm plaats en wordt gewerkt aan één landelijk uniform WAC advies. Dit wordt in 2019 voortgezet.

2.2.2 Activiteiten binnen de gemeente

Voor de gemeente Renkum heeft de commissie evenals in het voorgaande jaren een bijdrage geleverd aan diverse activiteiten die de gemeente organiseert rondom het thema wonen. In 2018 resulteerde dit in een bijdrage aan de “week van het wonen” en een bijdrage aan “in gesprek over het woonbeleid”.

De maandelijkse contacten met de afdeling ROM over lopende projecten werden ook dit jaar voortgezet.

Begin 2018 heeft tevens overleg plaatsgevonden met de WMO adviesraad, waarmee afspraken zijn gemaakt over aanbieden van onze diensten.

De commissie heeft ook in 2018 de contacten met CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) voortgezet. Wij ontvangen de agenda's van het overleg van de CRK en wonen zeer regelmatig de commissievergaderingen bij. De WAC is aanwezig als toehoorder echter indien dit wordt gevraagd dan geven wij advies. Daarnaast het in een vroeg stadium leggen van contacten, zodat tijdig een WAC advies gegeven kan worden.

2.2.3 WKO

De WAC heeft dit jaar veel tijd en aandacht besteed aan het uitvoeren van een Woon Kwaliteits Onderzoek (WKO) in de wijk Hogekampseweg e.o. in Renkum. Het betreft een project van 45 nieuw gebouwde woningen gelegen aan de Hogekampseweg, Reijmerweg, Meester van Damweg en St. Josephweg. Alle bewoners zijn aangeschreven en zijn verzocht om een vragenlijst in te vullen over hun woning en de woonomgeving. Helaas was de response lager dan in eerder uitgevoerde onderzoeken, echter de overall score van de wijk en de woningen is goed. Uiteraard is 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 aan Vivare en is 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 zijn, in verband met de nieuwe vormgeving, dit jaar geen cursussen aangeboden naast de basiscursus.

3.1 Basiscursus VAC werk in de woningbouw

In 2018 zijn geen nieuwe kandidaat leden geworven. Er is daardoor geen gebruik gemaakt van de, door VACPunt Wonen georganiseerde, basiscursus.

3.2 Studiedagen en werkbezoeken

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

- Renswoude en Scherpenzeel, lezing over consumentgericht bouwen, de invloed van de consument op de toekomstige woning middels verschillende systematieken. Deze is gegeven door één van onze leden, met aansluitend een bezoek aan Renswoude en Scherpenzeel, nieuwbouwprojecten waar o.a. hiervan een aantal voorbeelden te zien was.
- Roombeek Enschede, rondleiding met een stadsgids waarin de wijk bezocht is en de herontwikkeling met het bijbehorende proces nader toegelicht.

3.3 Vakliteratuur

Alle leden ontvangen zeer diverse mailingen voor het actueel houden van kennis. Voorbeelden hiervan zijn: DNA in de bouw, bouwwereld, Architect en mailingen rondom wet- en regelgeving in de bouw. Daarnaast wordt er literatuur gebruikt voor nadere verdieping.



Scherpenzeel



Roombeek, Enschede

4. PUBLICITEIT EN VOORLICHTING

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

WAC Renkum heeft sinds eind 2011 een eigen website www.wacrenkum.nl, waarop uitgebreide informatie over organisatie, werkwijze en uitgebrachte adviezen is terug te vinden. Sinds eind 2017 is deze site losgekoppeld van de landelijke website en is deze door de commissie volledig geupdate. Gedurende 2018 werd de informatie op de website ook al regelmatig aangepast aan de actualiteit. Zo zijn onder andere ook diverse uitgebrachte adviezen gepubliceerd op de website, evenals het uitgevoerde WKO.

Informatie over WAC Renkum is tevens terug vinden op de website van de gemeente: www.renkum.nl > Bestuur > College B&W > Adviescommissies > Woonadviescommissie Renkum (WAC).

Op deze site zijn enkele algemene regels opgenomen en een link naar de website van WAC Renkum.

WAC Renkum heeft tevens deelgenomen aan de “week van het wonen” die dit jaar oor de gemeente Renkum is georganiseerd. Dit draagt bij aan de (naams)bekendheid van de commissie.

Daarnaast publiceert WAC Renkum ook na iedere vergadering een kort stukje in het gemeentenuws met onder andere de uitgebrachte adviezen of eventuele activiteiten.

5. CONTACTEN

5.1 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 in 2018 een aantal bijeenkomsten georganiseerd, echter hadden deze dit jaar een ander doel dan gebruikelijk. Eerder stond de wederzijdse uitwisseling van kennis, ervaring en informatie tussen alle VAC leden centraal echter draaide het dit jaar voornamelijk om de toekomst van de organisatie. Begin 2018 is de organisatie een samenwerking aangegaan met SKG-ICOB waarna de toekomst voor de organisatie nader vormgegeven diende te worden in deze nieuwe hoedanigheid. Dit proces loopt op het moment van schrijven van dit rapport nog.

5.2 Regionale contacten

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

6. FINANCIËLE VERSLAGLEGGING

2018

Voor 2018 heeft WAC Renkum een budgetsubsidie aangevraagd van € 2.700,-. Van deze aanvraag is € 2.700,- toegezegd en ontvangen. Deze subsidie is voldoende gebleken aangezien er dit jaar géén nieuwe leden geworven zijn. Hierdoor zijn er geen kosten geweest voor het volgen van de basiscursus “VACwerk in de woningbouw”, wat één van de grootste kostenposten van de commissie is. Het boekjaar is afgesloten met een positief saldo.

2019

Voor 2019 heeft WAC Renkum voor haar werk een budgetsubsidie van € 2.500,- aangevraagd. Hiervan is € 2.500,- 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



Greet Drost – Onrust
Penningmeester



John Erkelens
Voorzitter



René van Gent



Rein Jansen



Hindrik Kasperts



Sandra Nikkelen- Belde
Secretaris



Sebo Woldringh

Mutaties

Er hebben in 2018 geen mutaties plaatsgevonden in de bestuursfuncties en commissieleden.