



© Depositphotos

Jaarverslag 2020



VAC Wonen

Inhoud

Voorwoord van de Voorzitter	4
Algemeen	5
Jaarlijks overleg met de gemeenten	6
Adviezen aan Woningcorporaties	7
Adviezen aan Projectontwikkelaars	8
Adviesaanvraag Gemeenten	8
Particuliere opdrachtgevers	9
Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo	9
Opleveringsbezoeken	10
VACpuntWonen landelijk	11
De toekomst van VAC Wonen	11
Werkbezoek	11
Door het jaar heen	12
50 jarig jubileum	12
Regiobijeenkomsten VAC's	13
Ledenbestand	13
VAC-kennis	14
VAC Wonen	15





De vrijwilligers van VAC Wonen.

Op deze pagina ontbreken de heren Teeuwen, Van Rijt en Gielen.



Voorwoord van de Voorzitter

Geachte lezer,

Het jaar 2020 zal de geschiedenis ingaan als gedenkwaardig met een enorme impact op onze samenleving.

Een jaar vol afscheid nemen, uitdagingen, grenzen verleggen en openstaan voor nieuwe perspectieven. Ook onze VAC kon hier niet aan ontkomen.

Door de beperkingen vielen vele bijeenkomsten weg, zowel met onze leden, partners, opdrachtgevers als bijscholingen en opleveringsbezoeken.

2020 was het jaar van ons 50 jarig bestaan waar door een speciale commissie hard naar toe was gewerkt om er een memorabele dag van te maken. Het werd afgelast maar we werden verblijd met een mooi artikel over onze werkzaamheden in het Dagblad de Limburger.

Het gezamenlijk tekening lezen werd veranderd in digitaal en dit werkt verrassend goed. Zo kunnen we kwalitatief goed blijven voldoen aan de vragen van onze opdrachtgevers.

De samenwerking met SKG-IKOB kreeg verder gestalte en zal naar verwachting in 2021 zijn definitieve vorm krijgen.

Trots zijn we op de samenwerking met de gemeente Peel en Maas dat resulteerde in de ondertekening van een convenant.

In december werden we getroffen door het verlies van ons dierbaar lid Fons Teeuwen. Een integer en aimabel mens die zijn kwaliteiten jarenlang heeft ingezet voor VAC Wonen. Hij wordt gemist.

Maar zolang er over hem wordt gesproken zal hij niet vergeten worden.

Een nieuw jaar, ongetwijfeld weer vol uitdagingen ligt voor ons waarin wij weer vol enthousiasme, motivatie en deskundigheid het werk doen waar we goed in zijn. Ik wens u veel leesplezier.

Willie Broekman

Voorzitter VAC Wonen

Venlo, Peel en Maas , Beesel



Algemeen

VAC WONEN is een door de gemeente Venlo, Peel en Maas en Beesel erkende officiële adviescommissie. In de advisering staat de gebruikskwaliteit van woningen en woonomgeving voor de toekomstige bewoner centraal.

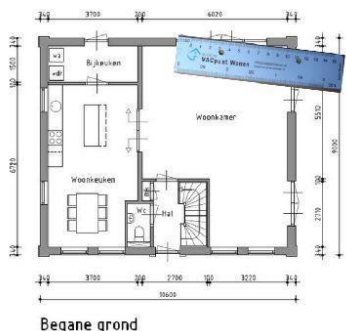
De weg van een advies

In de contacten met onze opdrachtgevers en gemeenten ontvangen wij informatie over bouwplannen, bestemmingsplannen etc.

Wij bestuderen de tekeningen aan de hand van onze VAC checklist: van de woonomgeving naar de details van de woning.

Vervolgens schrijven wij een advies volgens een vast format en lichten tijdens een gesprek met onze opdrachtgever onze bevindingen toe.

Vlak voor de oplevering van de woningen krijgen wij de gelegenheid om de woningen te bezoeken. Zo kunnen wij bekijken hoe onze adviezen zijn toegepast.



Jaarlijks overleg met de gemeenten

Tijdens dit overleg worden lopende en toekomstige projecten met de wethouder en ambtenaren besproken. Daarnaast komen zaken aan bod die voor onze VAC Wonen, onze opdrachtgever of de gemeente relevant zijn.



Dit jaar is er vanwege corona geen afspraak gemaakt. Wel is er regelmatig mailcontact geweest met onze contactpersoon Mevr. S. Bastings.



In verband met de afwezigheid van Mevr. S. Smeets, onze contactpersoon, hebben we de informatie van de Gemeente Beesel voornamelijk via de gemeentelijke website gekregen. Begin 2021 gaan we weer een afspraak met haar maken.



In het voorjaar is het convenant met de Gemeente Peel en Maas goedgekeurd en ondertekend. Helaas kon dat niet samen met de beleidsambtenaren en de burgemeester plaatsvinden.



Ondertekening van het convenant door
burgemeester W. Delissen en mevr. W. Broekman

In het gemeentelijk blad 'Hallo' heeft de VAC Wonen zich voor kunnen stellen.

Onze contacten met de consumentenorganisaties in de gemeente Peel en Maas hebben dit jaar vanwege o.a. corona helaas nog niet geleid tot een gezamenlijke vergadering en kennismaking.

Adviezen aan Woningcorporaties

In 2020 hebben we een aanvang gemaakt met het lezen van digitale tekeningen. We kunnen hiervoor op onze vergaderlocatie terecht, zodat we gezamenlijk met gebruikmaking van een beamer de tekeningen kunnen beoordelen. Voor kleine projecten werkt dit goed. Grote projecten met geveltekeningen en doorsneden vergen meer individuele voorbereiding en dan geeft een aantal leden toch de voorkeur aan papieren tekeningen.

Helaas konden we dit niet bij alle projecten doen in verband met de coronamaatregelen.

In 2020 hebben we bij de [Woningcorporaties](#) de volgende projecten besproken en geadviseerd:



In januari hebben we bijgepraat met Dhr. M. Mooren over de stand van zaken van toekomstige projecten

We ontvingen dit jaar geen tekeningen voor nieuwe woningen.

Men is op verschillende locaties in de gemeente projecten aan het ontwikkelen.



In Meijel wordt het woon-zorgcomplex aan De Paast uitgebreid met zorgappartementen. Antares bouwt de 19 appartementen omdat de vraag naar zorgappartementen groot is in Noord-Limburg. We hebben de tekeningen van advies voorzien in maart.



In oktober hebben we tekeningen ontvangen en geadviseerd van 25 appartementen die deel uitmaken van het Centrumplan Blerick. Dit plan wordt na jaren van oponthoud uitgevoerd.



artist impression
van het Centrumplan Blerick

In Tegelen wordt het project Brachterweg verder opgepakt. We adviseerden de tekeningen van 12 appartementen en 7 grondgebonden woningen aan de Spechtstraat.



WoonGoed 2-Duizend fuseerde dit jaar met Woningstichting Domus tot **Nester**. We gaan in 2021 met hen kennismaken.

Adviezen aan Projectontwikkelaars

Voor Jongen Projectontwikkeling bekeken we een aantal basisplattegronden. Deze waren nog niet gekoppeld aan een specifieke locatie. Het betrof dan ook alleen advies over de plattegronden en niet over de omgeving.

Adviesaanvraag Gemeenten

Gemeente Peel en Maas

Via de gemeente Peel en Maas ontvingen we de plannen voor de herinrichting van het Piuspark. Het advies hiervoor werd in maart verstuurd.

Daarnaast werden we door de gemeente gevraagd 2 renovatieprojecten te beoordelen.

Aan de Molenstraat 1 in Helden wordt een voormalig winkelpand omgevormd tot een kantoor met 2 seniorenwoningen.

Aan de Keuleman krijgt een bedrijfspand een herbestemming. Er worden 5 woningen in gerealiseerd.

Beide plannen werden tijdens een van onze vergaderingen beoordeeld en van advies voorzien.

Gemeente Venlo

In juni kregen we het verzoek om advies te geven over een beleidsnotie Pre-mantelzorgwoning.

Particuliere opdrachtgevers

Voor architectenbureau Th. Vissers B.V. hebben we het schetsplan voor 6 appartementen aan de Hoverhofweg in Hout-Blerick van advies voorzien.

We hebben de tekeningen voor wijziging van een bedrijfspand van commerciële ruimte naar 3 woningen aan de Rijksstraatweg in Lomm geadviseerd.

Ook bekeken we de tekeningen om een bedrijfspand in Velden te verbouwen tot 4 woningen en 2 appartementen. In november brachten we daar advies over uit.

Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo

Naast adviesvragen over woningbouwplannen krijgen wij ook plannen over de woonomgeving en de bestemmingsplannen voorgelegd:

- Tekeningen planmatig onderhoud wegen 2020, elementenverharding.
- Planmatig onderhoud wegen 2020: Asfaltering wegen.
- Bouwrijp maken terrein Q4. Hiervoor 28-9 advies uitgebracht

Opleveringsbezoeken

In juli hebben we een bezoek gebracht aan 2 appartementengebouwen in het project 'Oppe Brick' in Reuver, gerealiseerd door toen nog WoonGoed 2-Duizend.

In datzelfde project is ook een fabriekshal (de voormalige Greswarenfabriek) omgebouwd tot school (het Grescollege), waar we een rondleiding kregen.



het Grescollege

Omdat een opleveringsbezoek in het project IJsvogelstraat van Woonwenz niet mogelijk was, maar het ook moeilijk was voor de opzichter om met de toekomstige bewoners door het nieuwe huis te lopen, heeft Woonwenz een aantal korte filmpjes gemaakt om de bewoners wegwijs te maken in hun huis en hun installaties.

Ook wij ontvingen deze filmpjes, die een duidelijke uitleg bevatten en voor de bewoners later terug te kijken zijn, mochten ze nog vragen hebben.

Het filmpje geeft een inkijk per vertrek met specifieke uitleg over de installaties. Vooral het aanbrengen van de verlichting op de zijgevel van de buitenberging vinden wij, VAC Wonen, een heel goede oplossing. Hierdoor worden namelijk de achterpaden ook verlicht en kan de bewoner hier dus zelf zorg voor dragen.

VACpuntWonen landelijk

De toekomst van VAC Wonen

De samenwerking met SKG-IKOB is dit jaar verder voortgezet.

De Goed Wonen Check voor de bestaande bouw is inmiddels gereed. Deze vervangt onze Woonkwaliteitswijzer. Men baseert dit in eerste instantie op de uitgangspunten van Woonkeur.

De Goed Wonen Check voor nieuwbouw moet nog verder bijgeslepen worden.

Dit geschiedt door een landelijk samengestelde commissie van deskundigen o.a. uit de diverse VAC's. Namens onze VAC heeft dhr. Herm Geerbex hierin zitting.

Werkbezoek

In februari zijn we op werkbezoek in Utrecht geweest. We hebben een fietstocht gemaakt met als thema “De Stijl, Rietvelds erfenis”.

Aansluitend hebben we het Rietveld-Schröder huis bezocht waar een gids ons heeft rondgeleid.

Na de lunch zijn we een stadswandeling gaan maken met de nadruk op architectuur. Een zeer geslaagde dag.



Het Rietveld- Schröder huis is Utrechts wereld erfgoed.

Bijna alles is in originele staat. De bewoners waren erg inventief en hun tijd ver vooruit!

Door het jaar heen

50 jarig jubileum

In 2020 viert VAC Wonen zijn 50 jarig jubileum. Vorig jaar was daar al een commissie voor opgericht, omdat we dit passend wilden vieren. Helaas is dat dit jaar niet mogelijk gebleken.

Aan het eind van het jaar heeft onze PR commissie wel voor een artikel in het Dagblad de Limburger en het digitale platform PUIK (Gemeente Beesel) gezorgd om hier wat bekendheid aan te geven.

Dit heeft vele leuke en interessante reacties opgeleverd.



Uit De Limburger 28 nov.:

Je zou verwachten dat een architect erover nadenkt. Niet dus. De lichtknop zit soms aan het einde van de gang. "De VAC geeft al vijftig jaar adviezen over de bruikbaarheid en veiligheid van woningen".

Een passage uit het paginagrote artikel in de Limburger:.....

Een keukenraam dat niet open kan omdat de kraan in de weg staat. Een logé die vanuit zijn kamer alleen via de slaapkamer van de bewoner naar de badkamer kan. Een slaapkamerraam die naar buiten draait, zodat lappen bijna een zelfmoordpoging wordt. „Als je er iets van zegt, krijgt je soms te horen: ‘Laat maar een glazenwasser komen’.”

Nellij van Rijswijck uit Venlo kent haar pappenheimers. Zij is sinds 1987 lid van wat destijds de Vrouwenadviescommissie heette en sinds 2004 Voorlichting- en Adviescommissie Wonen wordt genoemd. De afkorting bleef VAC en het werk veranderde evenmin: woningen beoordelen op bruikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid en duurzaamheid.

Regiobijeenkomsten VAC's

Regelmatig is er overleg met de VAC's in de regio.

Dit jaar zijn we vanwege de Corona maatregelen niet bijeen geweest, maar heeft er wel veelvuldig telefonisch overleg, mailcontact en een team meeting plaatsgevonden.

Ledenbestand

Nadat onze secretaris had aangegeven zich niet meer verkiesbaar te stellen en zijn VAC-lidmaatschap te willen beëindigen, zijn we op zoek gegaan naar nieuwe leden voor onze VAC.

Petra Beurskens en Koos Wijnans zijn een half jaar aspirant-lid geweest en tijdens de ledenvergadering in oktober resp. december zijn zij officieel geïnstalleerd. Petra heeft het secretariaat overgenomen.



Aan het eind van het jaar is na een kort ziekbed ons lid **Fons Teeuwen** overleden. Fons Teeuwen was vanuit zijn achtergrond zeer betrokken bij ons werk, de gebruikskwaliteit in de woning en woonomgeving.

Hij deed dit op een enthousiaste, maar ook integere manier.

Fons was een erudiete man, beleefd, belangstellend en rustig uitleggend wat hij bedoelde.

Wij zullen hem missen.

VAC-kennis

Wij houden onze kennis op peil door het volgen van cursussen, het bezoeken van beurzen en seminars, of het houden van werkbezoeken.

In januari hebben twee leden de basiscursus voor VAC-leden gevolgd.

De Basis VAC cursus is bedoeld voor nieuwe leden van de Adviescommissies Wonen en is verplicht voor alle commissieleden. Deze cursus biedt essentiële basiskennis om als lid van een Adviescommissie Wonen deel te kunnen nemen aan het toetsing- en adviseringproces.

De deelnemers leren in de cursus het beoordelen van gebruikskwaliteit en het opstellen van een VAC-advies.



VAC Wonen *in het kort*

Werkgebied	De leden wonen verspreid door de hele gemeente Venlo, Peel en Maas en Beesel om zo voelhorens te hebben voor wat er op het gebied van woningbouw en bouwplannen leeft.
Vergaderingen	Niet maandelijks (corona) maar 7 maal in 2020 plus de jaarvergadering.
Samenstelling VAC Wonen Venlo	Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester, resp. Willie Broekman, Herm Geerbex, Petra Beurskens en José Bisschops. De overige leden zijn Nellij van Rijswijck, Wilmi Bot, Mariëlle Scherjon, Thérèse Mulder, Louise Roebroek, Ben Gielen, Dré Ewalds, Monique Hermans, Hen Penders, Thom van Rijt en Koos Wijnans
Werkgroepen	De taken zijn verdeeld over werkgroepen voor o.a. : PR, WKO, Beleidsplan, Langer Thuis Wonen en Jubileum.
Opdrachtgevers	▪ De Woningcorporaties: WOONWENZ ANTARES WOONSERVICE NESTER WONEN LIMBURG De contacten met deze woningcorporaties worden waargenomen door telkens twee of drie leden. ✦ Bouwontwikkeling Jongen ✦ Janssen de Jong ✦ Venterra ✦ Gemeente Venlo ✦ Gemeente Beesel ✦ Gemeente Peel en Maas Regelmatig is er contact met de wethouder en/of ambtenaren van de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel en worden raadsvergaderingen bezocht.
Regionale contacten	Met de VAC's in ons omringende gemeenten (in de regio Noord-Limburg-Oost-Brabant) hebben wij goede contacten. Regelmatig komt een delegatie bij elkaar om informatie uit te wisselen.
Landelijk	VACPUNT WONEN maakt deel uit van de overkoepelende organisatie SKG-IKOB





VAC Wonen

vacwonenvenlo@gmail.com

<https://venlo.vacpuntwonen.org>

