



Jaarverslag 2021



VAC Wonen

# Inhoud

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Inhoud .....                                           | 2  |
| Het jaar 2021 .....                                    | 4  |
| Algemeen .....                                         | 5  |
| Jaarlijks overleg met de gemeenten.....                | 6  |
| Lokale adviezen .....                                  | 7  |
| Adviezen aan Woningcorporaties .....                   | 7  |
| Adviezen aan Projectontwikkelaars .....                | 8  |
| Adviesaanvraag Gemeenten .....                         | 9  |
| Particuliere opdrachtgevers .....                      | 10 |
| Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo ..... | 10 |
| VACpuntWonen landelijk .....                           | 11 |
| Door het jaar heen .....                               | 12 |
| 50 jarig jubileum.....                                 | 12 |
| KBO bijeenkomst Peel en Maas.....                      | 12 |
| Wooncafe in Reuver .....                               | 12 |
| Regiobijeenkomsten VAC's.....                          | 12 |
| Ledenbestand .....                                     | 13 |
| PR .....                                               | 13 |
| Vrijwilligersbescherming. ....                         | 13 |
| VAC-kennis .....                                       | 14 |
| VAC Wonen .....                                        | 15 |



*de vrijwilligers*

Op deze foto ontbreken: Monique Hermans, Koos Wijnans en Cor Pleunis



# Het jaar 2021

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag 2021.

Ondanks het feit dat ook het afgelopen jaar gepaard ging met beperkingen door Covid-19 hebben wij hard gewerkt.

Er waren mooie projecten en uitdagende opdrachten.

Zoals iedereen in onze samenleving heeft ervaren waren fysieke bijeenkomsten zeer beperkt maar zoals elk nadeel ook altijd een voordeel heeft boden internet, telefoon en online bijeenkomsten toch de noodzakelijke contact momenten al hadden ook wij dat graag anders gezien.

In november ontvingen wij het bericht dat de landelijke samenwerking met SKG-IKOB zal gaan veranderen. Hoe dit gaat gebeuren en in welke vorm krijgt uitsluitend medio 2022.

Helaas werden wij het afgelopen jaar geconfronteerd met de ziekte en het overlijden van ons zeer gewaardeerd lid Thom van Rijt.

Deskundig, gemotiveerd en altijd aanwezig met een positieve en kritische bijdrage wordt hij door ons allen gemist.

Wij hebben met toewijding, deskundigheid en plezier voor u gewerkt en zullen dat zeker ook in het nieuwe jaar blijven doen.

Betrouwbaar en kundig zoals u dat mag verwachten..

Ik wens u veel leesplezier met ons jaarverslag.

Willie Broekman

Voorzitter VAC Wonen

# 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.

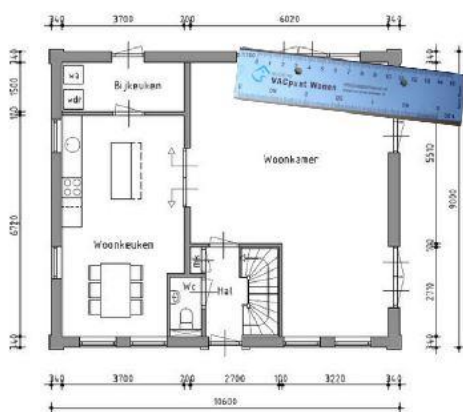
## ***De weg van een advies***

*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 meestal de gelegenheid om de woningen te bezoeken. Zo kunnen wij bekijken hoe en of onze adviezen zijn toegepast.*



**Begane grond**

## 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.

Gemeente



Op 18 november hebben we overleg gehad met de wethouder en onze contactpersoon bij de gemeente.

De gemeente Venlo heeft een woonwensen onderzoek laten uitvoeren en heeft daarop haar Woonvisie voor de komende jaren aangepast.

Daarnaast is het parkeerbeleid geactualiseerd. Een van onze leden heeft daar inbreng in gehad, middels diverse digitale vergaderingen.

Gemeente



In maart is er overleg geweest tussen de wethouder en onze contactpersoon. Er is o.a. gesproken over het convenant, wat de Gemeente Beesel bewust niet wil afsluiten. Iets wat door de wethouder nogmaals bij de Gemeenteraad aangekaart zal worden. In oktober is er een nieuwe wethouder geïnstalleerd. Daar zullen we komend jaar mee gaan kennismaken.



In november was er een kennismakingsgesprek gepland van onze contactpersonen met wethouder Wonen Rob Wanten en wethouder Zorg en Ondersteuning Anget Mestrom. In deze gemeente had inmiddels een wisseling van de wacht plaatsgevonden. Daarom is het gesprek, mede vanwege de corona maatregelen, naar het voorjaar verzet.

Door het jaar heen is er veelvuldig contact geweest met onze contactpersonen over de lopende projecten en adviesaanvragen in de gemeente Peel en Maas.

## Lokale adviezen

### Adviezen aan Woningcorporaties

In de loop van 2021 hebben we weer een aantal projecten kunnen bekijken en van advies voorzien:



In april zijn we bijgepraat door dhr. M. Mooren over de stand van zaken van toekomstige projecten.

We hebben advies uitgebracht betreffende de bouw van 28 appartementen aan de Sloterbeekstraat in Venlo. Een project op een locatie waar lang overlast ervaren is door de buurt.

Daarnaast adviseerden we over 9 grondgebonden woningen in America, gemeente Horst. Een mooie uitbreiding voor het dorp.

In februari hebben we een opleveringsbezoek gebracht aan de woningen aan de Lepelaarstraat. Eenzelfde type woningen zijn ook gerealiseerd in Venlo aan de Karbinderstraat, de Van Veldekestraat en in de Teuniswijk. Een beproefd concept, waar de bewoners zich goed thuis voelen.



Lepelaarstraat



In Tegelen wordt op de plek van het voormalige Willibrord Ziekenhuis/ Verpleeghuis Martinushof een appartementencomplex met commerciële ruimtes gerealiseerd. We hebben geadviseerd over de 21 huurappartementen. Het mozaïek dat op deze plek altijd een muur had versierd, komt ook in de nieuwbouw terug.

Op de locatie van de voormalige St. Josephkerk aan de Gulikstraat in Tegelen komen 23 zorgappartementen. Ook dit project hebben we van advies voorzien. Dit is ontwikkeld samen met Holikiday, een ontwikkelaar met een zorgcomponent.



In het najaar hebben onze contactpersonen een kennismakingsgesprek gehad met de nieuwe directeur/bestuurder van Nester.

Eind van het jaar kwam er bericht dat er 6 levensloopbestendige woningen ontwikkeld worden in de duurzame wijk 'Oppe Brik' in Reuver. We hebben hierover geadviseerd.

## Adviezen aan Projectontwikkelaars



In 2019 hadden we contact met Venterra over het project Manresa. De daar gebouwde woningen hebben we in april tijdens een opleveringsbezoek bekeken. Er is een zeer gevarieerd woongebied ontstaan.



Rondleiding door het Manresa gebied

In augustus kregen we bericht dat er door Venterra in het gebouw van de oude sigarenfabriek Vossen-Breuers in Tegelen 8 loft-appartementen gerealiseerd gaan worden. We hebben de tekeningen hiervoor van advies voorzien. Het is een mooie invulling van dit industriële gebouw, onderdeel van de Tegelse geschiedenis.

## Adviesaanvraag Gemeenten

### Gemeente Peel en Maas

Via de gemeente Peel en Maas werden we geattendeerd op het bouwproject aan het Veersepad in Kessel, waar in CPO (Collectief particulier opdrachtgeverschap) 13 appartementen worden gerealiseerd. We hebben contact gezocht met het collectief en een advies uitgebracht over hun tekeningen.

Het gemeenschapshuis in Kessel was aan vernieuwing toe. Na een gedegen voorbereiding met het Dorps Overleg Kessel, werd er besloten tot verbouwing van de huidige locatie. Via Ruud Kessels van de bouwcommissie MFA kregen we de tekeningen en hebben we aan het dorpsoverleg advies uitgebracht.

In Egchel werd een locatie herontwikkeld met 4 appartementen. Ook deze werden van advies voorzien.

Op de locatie van de voormalige Frikandellenfabriek van Beckers in Meijel wordt een woon-zorgcomplex gerealiseerd voor gehandicapte jong volwassenen, Beckershof genaamd. Het wordt een onderdeel van Kapelkeshof 'Dorp in een dorp'. Over dit project hebben we advies uitgebracht.

De voormalige VMBO school in Panningen is gedeeltelijk gesloopt, maar in het deel wat blijft staan worden 13 Loftwoningen gecreëerd. We hebben dit project van advies voorzien.



Loftwoningen Panningen

### Particuliere opdrachtgevers

Vanuit het CPO Burg. Houbenstraat bereikte ons de vraag om hun te realiseren 6 woningen op de locatie van de voormalige Montessorischool te adviseren.

Ook bekeken we de tekeningen van 4 appartementen aan de Antoniuslaan en gaven hier advies over.

Ook over de verbouwing van een kantoor naar 2 woningen aan de St. Annastraat in Tegelen hebben wij een advies uitgebracht.

### 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 2021.
- Bouwrijp maken Oude Turfstraat 't Ven
- Afkoppeling regenwater Zustersstraat, van Postelstraat, Tichelarij
- Herinrichting Kaldenkerkerweg Tegelen

# VACpuntWonen landelijk

## Missie en visie VACpunt Wonen en de aangesloten Adviescommissies Wonen die samen de VAC-organisatie vormen

De gebruikskwaliteit van de Nederlandse woningen, woongebouwen en woonomgeving bewaken, bevorderen, borgen en verbeteren. Onze visie is dat elke bewoner, consument en/of gebruiker van een woning, woongebouw en woonomgeving in Nederland mag rekenen op een optimale woonkwaliteit op het vlak van bruikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, gezondheid & comfort, duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid

### Goed Wonen Check (VAC-advies) en WoonKeur!

Na jaren in Utrecht, is de stichting VACpunt Wonen sinds 1 april 2018 ondergebracht bij SKG-IKOB (WoonKeur) in Geldermalsen. De samenwerking heeft recentelijk geleid tot een gezamenlijk woonkwaliteit systeem voor het VAC-advies en WoonKeur. Zowel voor **bestaande bouw als voor nieuwbouw**. Daarbij zal het VAC-advies vervangen worden door de naam Goed Wonen Check. De Goed Wonen Check is in samenhang met WoonKeur ontwikkeld. Het voorstel is om voortaan te werken met verschillende niveaus: basis, rollator en rolstoel.

In juli kregen we bericht van SKG/IKOB .

Men had aan 2 externe adviseurs gevraagd om na te denken over de toekomst van VACpunt Wonen. Zij hebben met diverse VAC's en WAC's gesproken en een rapport met aanbevelingen uitgebracht. De conclusies hieruit zijn op 22 december via een digitale vergadering met de VAC's besproken.

Zij adviseren o.a. om een nieuwe vereniging op te zetten om het servicenetwerk van VAC-adviezen wellicht in een andere vorm te behouden. Een en ander krijgt volgend jaar een vervolg.

# Door het jaar heen

## 50 jarig jubileum

Naar aanleiding van enkele artikelen in de Media in verband met ons 50 jarig bestaan, zijn we te gast geweest bij Omroep Peel en Maas.

Tevens werd het artikel gedeeld met de KBO in Peel en Maas die ons uitnodigde een presentatie te komen geven.

## KBO bijeenkomst Peel en Maas

Op 22 oktober hebben we een presentatie gegeven over het VAC werk voor de KBO in Peel en Maas. Dit in het kader van de “Dag van de ouderen”. Het onderwerp was “langer thuis wonen”.



Ook hebben we uitleg gegeven over onze werkwijze in de Nieuwsbrief van het Huis van de Wijk 't Ven.

## Wooncafe in Reuver

Op 1 november hebben we een bijdrage geleverd aan het Wooncafé in Reuver-Offenbeek. Veel instanties die met bouwen en wonen te maken hebben waren aanwezig. Onze voorzitter heeft kennisgemaakt met wethouder Luc Drost.

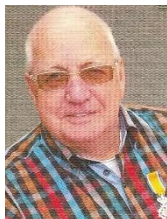
## Regiobijeenkomsten VAC's

Regelmatig is er overleg met de VAC's in de regio maar dit jaar hebben we digitaal en telefonisch met elkaar overlegd. Noodgedwongen, in verband met corona maatregelen.

## Ledenbestand

Tijdens onze leden vergadering van 12 juli jl. heeft de heer Thom van Rijt als lid van onze stichting afscheid genomen i.v.m. zijn ziekte.

Op 7 oktober ontvingen wij de treurige mededeling dat Thom was overleden. We zullen zijn deskundigheid en inzet voor de VAC missen.



Aan het eind van het jaar meldde de heer Cor Pleunis zich aan. Hij was voorheen lid van de VAC Peel en Maas.

## PR

Omdat de naam VAC Wonen Venlo, niet duidelijk maakt voor wie wij werken, is besloten de naam aan te passen naar VAC Wonen Venlo, Peel en Maas en Beesel. Dat bracht een verandering van huisstijl en visitekaartjes met zich mee.

In deze steeds digitalere wereld en mede door de Coronapandemie, is er gekeken naar andere mogelijkheden om onze documenten te delen en op te slaan. Daarnaast wordt er steeds meer digitaal tekening gelezen en gaan we als het nodig is ook digitaal vergaderen.

Zodra het weer mogelijk is, zien we mekaar weer graag.

Naar aanleiding van diverse vragen om presentaties hebben we onze PowerPoint-presentatie geüpdatet. Ook onze VAC folder is aangepast. Deze is te raadplegen op onze website : <https://venlo.vacpuntwonen.org>.

## Vrijwilligersbescherming.

Vanwege een nieuwe wet, werd het noodzakelijk onze eigen verenigingsvorm tegen het licht te houden. Het bleek dat een stichting prima voldoet.

We hebben met onze vrijwilligers overeenkomsten afgesloten en de collectieve verzekering van de Gemeente Venlo waar we bij aangesloten zijn, heeft ook een module om de hoofdelijke aansprakelijkheid van (bestuurs-) leden te regelen. Zo zijn we weer toekomstbestendig.

# VAC-kennis

Wij houden onze kennis op peil door het volgen van cursussen, het bezoeken van beurzen en seminars, of het houden van werkbezoeken. Door de corona waren er weinig mogelijkheden.

Voorts ontvangen we info via diverse digitale nieuwsbrieven.

In het najaar hebben twee VAC-leden de Energiebeurs in Den Bosch bezocht.



Wat hen o.a. opviel was dat er steeds kleinere uitvoeringen komen van warmtepompen die ook geen buitenunit meer nodig hebben. Dit zou ook geluidsoverlast in rijtjeswoningen beperken.

## VAC Wonen *in het kort*

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Werkgebied                    | De leden wonen verspreid door de hele gemeente Venlo, de gemeente Peel en Maas en de gemeente Beesel om zo voelhorens te hebben voor wat er op het gebied van woningbouw en bouwplannen leeft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vergaderingen                 | De maandelijkse vergaderingen zijn vanwege de corona perikelen gereduceerd tot 7 vergaderingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Samenstelling VAC Wonen Venlo | Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester, respectievelijk Willie Broekman, Herm Geerbex, Petra Beurskens en José Bisschops. De overige leden zijn Nellij van Rijswijck, Wilmi Bot, Mariëlle Scherjon, Louise Roebroek, Thérèse Mulder, Ben Gielen, Dré Ewalds, Monique Hermans, Hen Penders, Koos Wijnans en Cor Pleunis                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Werkgroepen                   | De taken zijn verdeeld over werkgroepen voor: PR, WKO, Beleidsplan, Toetswijzer, Langer Thuis Wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Opdrachtgevers                |  <p>De Woningcorporaties: WOONWENZ<br/>ANTARES WOONSERVICE<br/>NESTER<br/>WONEN LIMBURG</p> <p>Overige opdrachtgevers: Bouwontwikkeling Jongen<br/>Janssen de Jong<br/>Venterra</p> <p>De contacten met deze woningcorporaties en overige opdrachtgevers worden waargenomen door telkens 2 of 3 leden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente Venlo</li> <li>▪ Gemeente Beesel</li> <li>▪ Gemeente Peel en Maas</li> </ul> <p>Regelmatig is er contact met de wethouder en/of ambtenaren van de gemeenten Venlo, Peel en Maas en Beesel en worden raadsvergaderingen bezocht.</p> |
| 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](mailto:vacwonenvenlo@gmail.com)  
<https://venlo.vacpuntwonen.org>

