



Jaarverslag 2022

VAC Wonen



Inhoud

Inhoud

Inhoud	2
Voorwoord door de voorzitter.	4
Algemeen	5
Jaarlijks overleg met de gemeenten.....	6
Lokale adviezen	7
Adviezen aan Woningcorporaties	7
Adviezen aan Projectontwikkelaars	8
Adviesaanvragen Gemeenten	9
Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo	10
VACpuntWonen landelijk	11
Door het jaar heen	12
50 jarig jubileum.....	12
Huurdersvereniging Noord-Limburg	12
Regiobijeenkomsten VAC's.....	12
Ledenbestand	12
PR	13
VAC-kennis	14
VAC Wonen in het kort.....	15

Moeten we op de voorpagina VAC Wonen zetten of VAC Wonen Venlo, Peel en Maas, Beesel. Zo ja dan moet dat op meerdere plaatsen aangepast worden



De vrijwilligers



Voorwoord door de voorzitter.

Geachte lezer,

Het jaar 2022 is alweer voorbij en het lijkt omgevlogen.

Door drukke werkzaamheden, door nieuwe ontwikkelingen en door het wegwerken van achterstanden die door Corona noodgedwongen waren ontstaan. Een goed gevoel dat ons en waarschijnlijk ook veel andere mensen positieve energie heeft gegeven.

Landelijk zijn diverse ontwikkelingen gaande om te komen tot een of meerdere vormen van nieuwe samenwerking.

Wij hechten grote waarde aan eenduidige werkwijze met behoud van de eigenheid binnen ieders werkgebied. Dit zowel ten aanzien van de advisering naar onze opdrachtgevers als naar de te volgen opleidingen ter bevordering van de deskundigheid.

Er waren goede gesprekken met de wethouders wonen van de drie gemeenten die zorgden voor positieve impulsen en verder samenwerking evenals de gesprekken met de contactpersonen van de opdrachtgevers.

Diverse leden bezochten beurzen en gezamenlijk brachten wij werkbezoeken die niet alleen leerzaam waren maar ook bijdroegen aan het feit dat wij als organisatie op een goede en fijne manier collegiaal en professioneel kunnen en willen samenwerken, hetgeen tot uiting komt in het feit dat er weinig tot geen verloop is van leden en bestuur.

Kortom, het was een goed jaar met grote motivatie om u ook in 2023 weer vakkundig van dienst te zijn.

Ik wens u veel leesplezier,

Vriendelijke groet,

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 “toetswijzer”: 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 beleidsambtenaren besproken. Daarnaast komen zaken aan bod die voor onze VAC Wonen, onze opdrachtgever of de gemeente relevant zijn.

Gemeente



Op 14 november hebben we overleg gehad met de nieuwe wethouder en onze contactpersoon de beleidsambtenaar bouwen en wonen. We hebben onze samenwerking die is vastgelegd in een beleidsregel besproken. Deze blijft gehandhaafd. Tevens hebben we de activiteiten en inzet van de VAC Wonen besproken.

Gemeente



In maart is er overleg geweest met de wethouder en onze contactpersoon de beleidsambtenaar bouwen en wonen. De wethouder zal na de verkiezingen niet terugkeren en daarom hebben we in het najaar een gesprek gehad met de nieuwe wethouder. We zijn uitgenodigd mee te praten over de nieuwe Woonvisie en er wordt gekeken of de samenwerking geformaliseerd kan worden door middel van een convenant.



In maart hebben we kennis kunnen maken met de twee nieuwe wethouders die bouwen en wonen in hun portefeuille hebben. Het belang van een VAC Wonen advies wordt onderschreven en we hebben de nieuwe projecten binnen de gemeente doorgesproken. In het najaar hebben we in daar in een gesprek met de contactpersonen bouwen en wonen een update van gekregen.

Om op de hoogte te blijven van de zaken die in de diverse gemeenten spelen volgden we de raadsvergaderingen en eventuele themabijeenkomsten. In Venlo hebben we de evaluatie van de prestatieafspraken met de woningcorporaties bijgewoond en een bijeenkomst over het Kazernekwartier. In de Gemeenten Peel en Maas was een bijeenkomst georganiseerd voor de dorpsraden en overlegorganen om kennis te maken met het nieuwe college en de werkwijze van de Gemeente toe te lichten.

In Venlo worden we ook op de hoogte gehouden van het werk van de Commissie Welstand en Erfgoed

Lokale adviezen

Adviezen aan Woningcorporaties

In de loop van 2022 hebben we weer een aantal projecten kunnen bekijken en van advies voorzien:



In maart hebben we bijgepraat met onze contactpersoon over de stand van zaken van toekomstige projecten.

We hebben advies uitgebracht betreffende de bouw van eenzelfde type woningen aan de Schoolstraat in Velden, de Prinses Christina- en Prins Frederikstraat in Bel-feld.



Aan de Eindhoveneweg, naast het stadskantoor van Venlo, worden 71 appartementen gebouwd.

In Q4 wordt in de volgende fase het project 'Aan de Stadsmuur' gerealiseerd. Het betreft 34 appartementen.

In Reuver wordt het plan 'Oppe Brik' verder gevuld met 27 appartementen en 38 grondgebonden woningen.

Op het terrein van het voormalige college BC Broekhin aan de Parklaan komen 27 huurappartementen en 8 levensloopbestendige huurwoningen.

Van alle projecten werden de tekeningen bekeken en een advies uitgebracht.

In februari hebben we een opleveringsbezoek gebracht aan 9 gerealiseerde woningen in Horst-America.



In Tegelen wordt woonwijk "Het Domein" gerealiseerd op het terrein van de voormalige sigarenfabriek Vossen-Breuers. Wij hebben advies uitgebracht over 12 woningen.



Nester opereert niet alleen in de bij ons aangesloten gemeenten. We kregen het verzoek tekeningen te beoordelen van een plan 'Bloemenhof' in Echt.

De tekeningen van de 44 appartementen hebben we bekeken en van advies voorzien.

Adviezen aan Projectontwikkelaars



Venterra gaat de oude H. Hartkerk aan de Veldenseweg in Venlo een andere bestemming geven.

In de kerk worden 9 appartementen gerealiseerd en eraanast, op de plaats van de oude pastoriewoning, komen 10 appartementen.

Van beide projecten kregen we een presentatie en tekeningen, die we van advies hebben voorzien.

Jongen ontwikkelt in 't Ven in Venlo een Cradle to Cradle woonwijk.

Wij hebben advies uitgebracht over de eerste 9 woningen.

Adviesaanvragen Gemeenten

Gemeente Peel en Maas

De gemeente Peel en Maas heeft ons tekeningen van diverse projecten ter advisering aangeboden:

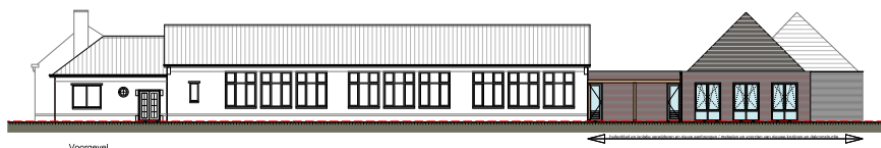
Op het voormalige VMBO terrein in Panningen worden naast de appartementen ook 12 grondgebonden woningen gerealiseerd.

Op de dorpsstraat in Maasbree worden 2 woningen verbouwd tot 5 appartementen.

In de Veldstraat in Baarlo wordt een bestaand bedrijfspand met bovenwoning omgevormd tot 4 appartementen en 2 woningen.

In het gebouw van de Rabobank in Panningen komen 39 studio's.

Het markante gebouw van de Basisschool in Koningslust wordt verbouwd tot 12 appartementen.



Verbouwing voormalige basisschool in Koningslust

Het Ringovenpark in Panningen wordt verder bebouwd met 19 appartementen.

Hoeve Braamhorst in Baarlo, waar nu een dagbesteding gevestigd is, gaat uitbreiden met 2 appartementen en 4 zorgwoningen.

Volgens Petra ontbreekt nog: Tiendvrij Baarlo en Napoleonsbaan Baarlo.....



Alle projecten werden door ons van advies voorzien.

In november is er nog een bijeenkomst geweest van de projectgroep Panningen-Zuid. Een van onze leden heeft hier zitting in.

Gemeente Venlo

Op de valreep hebben we eind december via de gemeente Venlo de tekeningen gekregen van de verbouwing van het oude Gemeentehuis in Tegelen in zorg-appartementen. Deze tekeningen zullen we in 2023 bekijken en van advies voorzien.

Het oude Hekkens terrein in Tegelen wordt ontwikkeld. In september zijn een aantal leden naar de informatieavond geweest en hebben kennis gemaakt met de ontwikkelaar en projectleider van het plan Boschkamp.

Er wordt gewerkt aan een bijzonder woonproject. Hier ontwikkelt men 103 woningen die verdeeld zijn over verschillende woningcategorieën en woningtypes: van sociale huurwoningen tot penthouses en vrijstaande woningen.

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 2022.
- Vernieuwingen riool en persleidingen.



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.

In juni kregen we bericht van SKG-IKOB dat er 2 personen bereid waren gevonden een bestuur te gaan vormen van VACpunt Wonen en dat men bezig was met een formele overdracht.

Inmiddels waren een aantal VAC's / WAC's een bijeenkomst aan het organiseren om informeel bij te praten en te kijken of er een overlegstructuur georganiseerd kan worden voor organisaties die zich niet willen aansluiten bij VACpunt wonen. We hebben deze bijeenkomst bijgewoond. **Is dit zo?**

In het najaar is er een bijeenkomst geweest in Zeewolde, georganiseerd door de plaatselijke VAC. Alle VAC's en WAC's uit Nederland waren uitgenodigd en had als doel elkaars ervaringen op allerlei gebied uit te wisselen en kennis en ervaring te delen. De deelnemers vinden het belangrijk om een dergelijke bijeenkomst eenmaal per jaar te organiseren en verder wordt een regionale samenwerking met de plaatselijke VAC's gestimuleerd.

VAC Wonen Venlo, Peel en Maas en Beesel vindt het erg jammer dat een aantal landelijke VAC's en WAC's op zelfstandige voet verder willen gaan en dus niet onder de paraplu van VACpuntWonen.

VACpunt Wonen
DE BEWONER CENTRAAL



Door het jaar heen

50 jarig jubileum

De gezamenlijk viering van ons 2 jaar door Corona uitgestelde 50 jarig jubileum heeft in oktober plaatsgevonden. We brachten een bezoek aan het openlucht Museum in Arnhem, waar we werden rondgeleid en uitleg kregen over de volkshuisvesting in de afgelopen eeuwen.

De dag werd afgesloten met een etentje.



Huurdersvereniging Noord-Limburg

In oktober heeft de huurdersvereniging Noord-Limburg een presentatie gegeven tijdens onze vergadering over hun werkwijzen en de mogelijkheden voor samenwerking. Wij hebben een werkgroep gevormd om de voor- en nadelen te inventariseren en besloten om voorlopig niet tot verregaande samenwerking over te gaan.

Regiobijeenkomsten VAC's

Dit jaar zijn er geen regiobijeenkomsten georganiseerd maar er is wel veelvuldig digitaal overleg geweest.

Ledenbestand

Dit jaar heeft Wilmi Bot afscheid genomen van de VAC Wonen en is Cor Pleunis lid geworden. Therese Mulder is in de jaarvergadering benoemd tot erelid.

PR

De werkgroep heeft zich dit jaar weer bezig gehouden met het maken van ons jaarverslag. Daarnaast werd de flyer aangepast en verspreid. Deze is te raadplegen op onze website: <https://venlo.vacpuntwonen.org>

Onze inschrijving in de digitale Gemeentegidsen werd gecontroleerd en waar nodig aangepast.

Na de verkiezingen is een informatiebrief gestuurd naar alle raadsleden en wethouders van de gemeente Venlo, Peel en Maas en Beesel.

In november hebben we van onze voorzitter een erg interessante rondleiding gehad in het Missiemuseum en de kloosters in Steyl.



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 februari hebben we een webinar gevolgd: Stop CO vergiftiging. Dit o.a. als voorbereiding op de presentatie die Dhr. B. Heukels van de afdeling Preventie van Brandweer Venlo e.o. heeft gegeven tijdens onze jaarvergadering.

Een aantal leden is naar de Energiebeurs in Den Bosch geweest.

In september hebben we een bezoek gebracht aan Houtbouw VU van Uden in Berlicum. Hier kregen we uitleg over het duurzaam bouwen met hout. Met name de mantelzorgwoningen en aanleunwoningen zagen er geweldig goed uit.



Aanleunwoning bestemd voor mantelzorg

In deze hedendaagse tijd met het woningtekort en een tekort aan zorgplekken voor ouderen is er een grote vraag naar mantelzorg, maar een standaard huis voldoet niet aan de gemakken dus is een aparte ruimte een welkome oplossing. De ruimte kan gebouwd worden als aanleunwoning of vrij staan van het hoofdgebouw. Deze aanleunwoning is van alle gemakken voorzien en is tussen het woonhuis en de garage geïntegreerd. De grote raampartijen laten een grote hoeveelheid licht binnenvallen en vormen nagenoeg geen obstakel voor het uitzicht op de tuin vanaf binnenuit

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	8 maal in 2022 plus de jaarvergadering
Samenstelling VAC Wonen Venlo, Peel en Maas, Beesel	Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter, vicevoorzitter, secretaris, penningmeester en 2 ^e penningmeester, respectievelijk Willie Broekman, Herm Geerbex, Petra Beurskens, José Bisschops en Cor Pleunis. De overige leden zijn Nellij van Rijswijck, Mariëlle Scherjon, Thérèse Mulder, Louise Roebroek, Ben Gielen, Dré Ewalds, Monique Hermans, Hen Penders, Koos Wijnands en Cor Pleunis
Werkgroepen	De taken zijn verdeeld over werkgroepen voor: PR, WKO, Beleidsplan, Toetswijzer, Langer Thuis Wonen
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 - Particuliere opdrachtgevers - Gemeente Venlo - Gemeente Peel en Maas - Gemeente Beesel
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	VAC WONEN VENLO maakt deel uit van de overkoepelende organisatie VACPUNT WONEN

□



VAC Wonen

vacwonenvenlo@gmail.com

<https://venlo.vacpuntwonen.org>

