



Jaarverslag 2023

VAC Wonen



Inhoud

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



De vrijwilligers



Voorwoord door de voorzitter.

Geachte lezer,

2023 was een jaar dat volstond met activiteiten.

Het aanbod van tekeningen ter beoordeling voor zowel woningcorporaties als gemeenten en andere opdrachtgevers verliep voorspoedig. Ook de vraag om omgevingsfactoren te bekijken werd meermaals gesteld.

Aan uitnodigingen voor opleveringsbezoeken werd graag voldaan. Het is als een kers op de taart om te zien hoe mooi een pand is geworden en de uitgebrachte adviezen zijn verwerkt.

Het werkbezoek aan de “Risk Factory” was heel verrassend. Goed om met de neus op feiten te worden gedrukt op situaties, soms levensbedreigend, in en om huis.

Hoewel van penningmeesterschap werd gewisseld bleef ons ledental gelijk.

Het verdient een speciaal woord van dank dat al onze leden zo gemotiveerd hun expertise blijven inzetten om de woonkwaliteit te handhaven en te verbeteren en onze opdrachtgevers deskundig te adviseren.

Dit kost veel tijd, niet alleen om tekeningen te beoordelen maar ook om nieuwe kennis te verwerven en de deskundigheid op peil te houden.

Wij zullen dit in het nieuwe jaar met veel plezier voor u blijven doen.

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 en Peel en Maas 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 onze contactpersoon, de beleidsambtenaar Wonen besproken. Daarnaast komen zaken aan bod die voor VAC Wonen, onze opdrachtgever of de gemeente relevant zijn.



Op 30 oktober hebben we overleg gehad met wethouder dhr. T. Verhaegh en de contactpersoon van de afdeling bouwen en wonen dhr. Ch. Janssen. 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. Onze nieuwe contactpersoon wordt mevr. R.W.M. Saelmans.



In november is in een overleg met de wethouder en de beleidsmedewerkers besloten dat onze samenwerking niet geformaliseerd wordt middels een beleidsregel of convenant.

Gezien onze samenwerking met een aantal opdrachtgevers die binnen de gemeente Beesel werkzaam zijn zullen we de bouwactiviteiten middels onze contactpersonen blijven volgen.



In november hebben we een overleg gehad met de wethouders van Bouwen en Wonen, de heren Wanten en Van Lierop, waarbij ook de ambtelijke adviseurs de heer Vestjes en mevrouw van Enckevort aanwezig waren. Het belang van een VAC Wonen advies wordt door hen onderschreven en we hebben de nieuwe projecten binnen de gemeente doorgesproken.

Om op de hoogte te blijven van de zaken die in de **diverse gemeenten** spelen volgden we de raadsvergaderingen en eventuele themabijeenkomsten.

In **Beesel** hebben we een infoavond over de Woonzorgvisie bezocht.

In de **Gemeente Peel en Maas** waren verschillende bijeenkomsten betreffende Zorg en Welzijn, onder andere ook voor de ontwikkeling van de wijk Panningen Zuid, waar de Zorggroep bij betrokken is.

De uitbreiding van de wijk Kuukven in Baarlo werd toegelicht in een bijeenkomst in februari.

Ook een bijeenkomst van de Dorpsraad Meijel in dit kader werd bezocht.

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

Daarnaast bezochten we diverse bijeenkomsten betreffende de nieuwe omgevingsvisie die momenteel ontwikkeld wordt met als thema: Hoe ziet de gemeente Venlo er uit in 2040. Waar willen we dan wonen?

Een informatieavond over de WMO werd door ons bijgewoond.

Tevens is er een bijeenkomst bijgewoond in de Bantuin in 't Ven over nieuwbouwplannen in het voormalig tuindersgebied. O.a. werd een presentatie gehouden over de realisatie van 30 zogeheten bastionwoningen (op een terp).

In Belfeld wil een aantal bewoners zelf een wijk gaan ontwikkelen. De infoavond daarover hebben we bezocht.

Een bijeenkomst van de dorpsraad van Velden is eveneens door een VAC-lid bijgewoond. Er werd door de gemeente Venlo voorlichting gegeven over isoleren van de woning, diverse types warmtepompen, deelauto. Ook werd het project voor hulp en opdracht, garantie en nazorg te leveren bij het plaatsen van zonnepanelen gepresenteerd.



Lokale adviezen

Adviezen aan Woningcorporaties

In de loop van 2023 hebben we weer een aantal projecten kunnen bekijken en van advies voorzien:



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

We hebben advies uitgebracht betreffende de bouw van 11 levensloop geschikte woningen aan de Henri Dunantstraat in Arcen.

De woningen aan de Schoolstraat in Velden, de Prinses Christina- en Prins Frederikstraat in Belfeld zijn door ons bekeken, net voor de bewoners de sleutel kregen.

Aan de Sloterbeekstraat op de plek van het voormalige 'M&M terrein' zijn 28 sociale huurappartementen gebouwd. In september hebben we daar een opleveringsbezoek gebracht.



Het energie neutrale complex kreeg de naam 'de Regentes'



In juni is er overleg geweest over de stand van zaken van de huidige en toekomstige projecten.

Het project 'Boschkamp', een samenwerkingsverband van Antares met private partijen, wordt verder ontwikkeld. We hebben een infoavond bezocht en verder uitgewerkte tekeningen bekeken en van advies voorzien.

In november konden we een bezoek brengen aan 'Het Andere Wonen', een project wat Antares gerealiseerd heeft samen met ontwikkelaar Holikiday op de plek van de voormalige St. Josephkerk in Tegelen.



Zorgappartement Het andere Wonen



Het afgelopen jaar hebben we overleg gehad om onze samenwerking te consolideren. Op positieve wijze is gesproken over een samenwerkingsconvenant hetgeen in 2024 zijn beslag zal krijgen.



Op een infoavond voor het project Panningen-Zuid, hebben we opnieuw kennis gemaakt met Wonen Limburg.

In een later gesprek hebben we afspraken gemaakt over een samenwerking.

Adviezen aan Projectontwikkelaars



Venterra ontwikkelt het laatste stukje projectbouw in het deelgebied Helmusweg in Hout-Blerick. Het is het project “Gonnehof” en het betreft 30 woningen. We hebben voor hen de tekeningen bekeken en een advies uitgebracht.



Jongen Projectontwikkeling ontwikkelt in 't Ven in Venlo een Cradle to Cradle woonwijk. Een infoavond over de stand van zaken is door ons bezocht. Daarnaast is er een visie op het voormalig Veilingterrein in Venlo-Zuid gepresenteerd tijdens een infoavond.

Vastgoedontwikkelaar Villa Goltzius

In de Ginkelstraat (Q4 wijk) in Venlo komen 5 woningen : project Bastion Lichtenberg genaamd. Wij hebben de tekeningen bekeken en advies uitgebracht.

Bouwbedrijf J.v.d. Homberg/architect De Kleermaeker

Dit bedrijf gaat 12 appartementen bouwen op de Jan Verschurensingel in Velden. Wij hebben de tekeningen bekeken en advies uitgebracht.

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 zijn naast de appartementen ook 12 grondgebonden woningen gerealiseerd. Een van de woningen is door ons tijdens een opleveringsbezoek bekeken.



Aan de Raadhuislaan in Panningen worden 22 appartementen gebouwd. In Maasbree faciliteert de Gemeente een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) project voor 4 woningen. Ook het Laefplein in Maasbree wordt opgeknapt. Alle projecten werden door ons van advies voorzien.

Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo

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

- Centrumplan Tegelen
- Herinrichting Laurentiusstraat/plein
- Centrumplan Blerick
- Herinrichting Antoniuslaan Blerick
- Bermelementen Gipmans c.a. Venlo
- Riolering Pontanusstraat Blerick



VACpuntWonen landelijk

Hoewel een beoogd bestuur al een aantal jaren pogingen onderneemt om een nieuwe overkoepelende organisatie te vormen is hier landelijk weinig animo voor.

Op initiatief van onze voorzitter en de vicevoorzitter van VAC Wonen Asten- Someren is gezocht naar andere vormen van samenwerking met behoud van eigen identiteit en een meerwaarde voor elke afdeling.

Dit zal in 2024 een vervolg krijgen.

Door het jaar heen

Regiobijeenkomsten VAC's

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

Ledenbestand

Cor Pleunis heeft het penningmeesterschap overgenomen van José Bisschops. Herm Geerbex werd gefeliciteerd met zijn 12,5 jarig lidmaatschap en Mariëlle Scherjon met haar 25-jarig lidmaatschap.



Onze voorzitter Willie Broekman feliciteert Mariëlle Scherjon met haar 25-jarig VAC jubileum

PR

De werkgroep heeft zich dit jaar weer bezig gehouden met het maken van ons jaarverslag. Daarnaast werd de flyer aangepast en verspreid. We hebben de diverse wijkraden in de gemeente benaderd om ons op de hoogte te houden van hun activiteiten.

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

Beleid

Er is een werkgroep geformeerd die al onze beleidsdocumenten weer eens tegen het licht gaat houden.

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 door 2 eigen leden een ICT cursus laten verzorgen.

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



Twee leden hebben de basiscursus en tekening lezen georganiseerd door WAC Renkum gevolgd.

In september verzorgde Communicatie adviesbureau Flairk een cursus 'Content schrijven voor cultuur, zorg en welzijn'. Onze eerste kennismaking met AI.



In juni hebben 2 VAC-leden een landelijke conferentie in Den Bosch bijgewoond : 'Een nieuwe generatie ouderen langer thuis'. Tijdens deze conferentie deelden professionals, ouderen, vrijwilligers, beleidsmakers en onderzoekers uit het hele land hun kennis, ervaringen en leerpunten rond deze urgente vragen.



Ons werkbezoek ging dit jaar naar de 'Risk Factory'. Hier konden we zelf ervaren welke gevaren er in huis op de loer kunnen liggen en hoe ze eventueel in de bouwfase al voorkomen kunnen worden. 'Risk Factory' is een initiatief van de Veiligheidsregio Noord-Limburg, gevestigd in de oude brandweerkazerne van Venlo. Met realistische en interactieve scenario's, zoals brandgevaar, phishing of cyber-pesting, verkeersveiligheid, groepsdruk, 112 bellen en (positieve) gezondheid,ervaart men (on)gezondheid en (on)veiligheid én leert men hoe te handelen. Levenswijzen veranderen de kijk op risico's. En dat geeft zelfvertrouwen om – als het er echt op aankomt – de juiste beslissingen te nemen.



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 2023 plus de jaarvergadering
Samenstelling VAC Wonen Venlo, Peel en Maas, Beesel	Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter, vicevoorzitter, secretaris, 2 ^e secretaris, penningmeester, resp. Willie Broekman, Herm Geerbex, Petra Beurskens, Mariëlle Scherjon, Cor Pleunis. De overige leden zijn Nellij van Rijswijk, José Bisschops, Thérèse Mulder, Louise Roebroek, Ben Gielen, Dré Ewalds, Monique Hermans, Hen Penders, Koos Wijnans
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	Een nieuwe vorm van landelijke samenwerking is in ontwikkeling.

□



VAC Wonen

vacwonenvenlo@gmail.com

<https://venlo.vacpuntwonen.org>

