



Jaarverslag 2024

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	11
Particulieren:	12
Adviesaanvragen Gemeenten	13
Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo	13
VACpuntWonen landelijk	14
Door het jaar heen	14
Regiobijeenkomsten VAC's.....	14
Ledenbestand	14
PR	14
Beleid.....	15
VAC-kennis	15
VAC Wonen in het kort.....	17



De vrijwilligers



Voorwoord door de voorzitter.

Geachte lezer,

2024 is een jaar om met veel plezier op terug te kijken.

We hebben veel adviezen mogen geven voor mooie en zeer diverse projecten.

We werden in de gelegenheid gesteld om opleveringsbezoeken te brengen en konden derhalve zien waar en hoe onze adviezen waren toegepast.

Het was fijn om medio 2024 een 2e secretaris te mogen verwelkomen. Zij heeft zich zeer snel ingewerkt waardoor de werkzaamheden van het drukke secretariaat verdeeld kunnen worden. Met ingang van 1 januari 2025 wordt zij “officieel” lid van het DB.

De samenwerking met Nester werd vastgelegd in een convenant.

Naast een werkbezoek aan het ECO dorp Boekel werd aandacht besteed aan scholing middels cursussen.

Landelijke samenwerking werd expliciet verlegd naar regionale samenwerking. Het uitwisselen van kennis en kundigheid heeft een toegevoegde waarde voor onze werkzaamheden.

In de loop van het jaar heeft onze VAC Wonen besloten haar naam te wijzigen in VAC Wonen Limburg Noord. Deze nieuwe naam zal officieel ingaan per 1 januari 2025.

Voor nu wens ik u veel leesplezier en onverlet staan wij ook in 2025 weer vakkundig voor u klaar.

Vriendelijke groet,

Willie Broekman

Voorzitter VAC Wonen Limburg Noord

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 21 november hebben we overleg gehad met wethouder Tom Verhaegh en de beleidsambtenaar bouwen en wonen. We hebben de activiteiten en de inzet van onze VAC besproken. Tevens kwam ter sprake onze samenwerking met de gemeente Venlo, onze relatie met de woningcorporaties en de stand van zaken van het woonbeleid/woonvisie.



Op 26 februari is er een overleg geweest met wethouder Rob Wanten (Ruimte, wonen en economie), Thijs van Lier (Werk en inkomen, zorg en ondersteuning en openbare ruimte) en onze contactpersonen binnen de gemeente Ingrid van Enkevort en Pieter Klumpers. Aanleiding was de inzet van de VAC Wonen op het gebied van de openbare ruimte

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

Gemeente Peel en Maas

Toekomstige samenwerking op het gebied van advisering van bouwplannen:

Overleg met Bureau B in Panningen (Bureau B is een adviesbureau waar men terecht kan voor advies en begeleiding tijdens het complete bouwproces).

VAC Wonen en Bureau B hebben overleg gevoerd over een mogelijke samenwerking voor toekomstige bouwplannen, waarbij VAC Wonen in een adviserende rol kan optreden. Bureau B gaf aan dat de inbreng van VAC Wonen waardevol is om te zorgen dat bouwplannen beter aansluiten bij de behoeften van specifieke doelgroepen, waaronder ouderen en mensen met een beperking.

Gemeente Venlo

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

We bezochten op 14 mei het “Eerste Woonberaad” in het stadhuis van Venlo. Hierbij was een brede vertegenwoordiging van partners op het vlak van wonen aanwezig waaronder ontwikkelaars, makelaars, financiers, woningcorporaties, VAC Wonen en een zorgpartij. Tijdens het Woonberaad presenteerde de gemeente haar verstedelijkingsstrategie.

Ook hebben we op het op 29 juni in het stadskantoor de infomiddag over het Kazerneterrein bijgewoond.



Maquette Kazernekwartier

Op 2 oktober hebben we “digitaal” de Themabijeenkomst Raadsinformatie over de aanpak Geresstraat in Blerick bijgewoond. Dit project betreft de aankoop en sloop van de woningen, het ontwikkelen van de nieuwe woningen, de herinrichting van de openbare ruimte etc.

Digitaal hebben we eveneens op 2 oktober de info bijeenkomst Kazernekwartier bijgewoond.

Fase 1 : -300 koopwoningen, 200 huurwoningen, 100 studentenwoningen
75% appartementen, 25% grondgebonden woningen. 30% sociaal, 30% midden-klasse, 40% duur

Types: stadswoningen, woon-werkwoningen, appartementen, vide-woningen, een herberg, studio's, cascowoningen en atelierlofts.

Lokale adviezen

Adviezen aan Woningcorporaties

In de loop van 2024 hebben we weer een aantal tekeningen van advies voorzien en hebben we opleveringsbezoeken gebracht.



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

Woonwenz heeft een “tender” uitgeschreven voor de volgende projecten:

- 36 appartementen in de Burg. Gommansstraat in Blerick
- 78 appartementen in de Craneveldstraat/Hogeweg in Venlo

De oude appartementen in beide straten, die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd, worden afgebroken. De keuze is gevallen op Jongen Bouw. Deze firma heeft ons benaderd voor een VAC advies. Ons advies is door Jongen Bouw toegevoegd aan de tekeningen van dit project.

Op 4 januari brachten we een opleveringsbezoek aan het project Traverse aan de Eindhovenseweg in Venlo. Het nieuwbouwplan met in totaal 71 huurappartementen gaat uit van diverse bouwhoogten. Direct naast het Stadskantoor is het gebouw 10 lagen hoog, maar dichterbij de andere panden aan de Eindhovenseweg en Veilingstraat toe loopt het af naar 3 bouwlagen. Een van de leukste plekken van Venlo heeft hiermee een flinke opfrisbeurt gekregen.



We hebben op 17 juni drie opleveringsbezoeken gebracht:

In Arcen hebben we een aantal levensloopbestendige woningen gezien, ruim van opzet. Ook de eengezinswoningen hadden een ruime opzet met veel daglicht en parkeermogelijkheid.

Vervolgens gingen we naar Reuver waar we een opleveringsbezoek aan het Kloosterhof in de Parklaan hebben gebracht. Het betreft 8 eengezinswoningen en een appartementencomplex met 34 appartementen. Mooi gelegen met veel ruimte ertussen.

Tenslotte gingen we naar Oppe Brik in Reuver. De 38 eengezinswoningen hebben diverse uitvoeringen. Ze zijn mooi en ruim van opzet.

In februari is onze contactpersoon telefonisch bijgepraat door de heer Boudewijn Manders.

Op 16 oktober hebben onze contactpersonen het halfjaarlijks overleg gehad met de heer Boudewijn Manders.



't Peske

Op 14 oktober hebben we advies uitgebracht over het appartementencomplex “t Peske” in de Schoolstraat in Tegelen. Het zijn 102 appartementen voor alle doelgroepen gerenoveerd in een “modern jasje”.

Ook hebben we in oktober een advies uitgebracht over de 20 appartementen in de Lohofstraat in Venlo. Een prachtig ontwerp, vooral door de combinatie van het moderne met het historische. Deze gevelcombinatie heeft een mooie uitstraling en is een mooie invulling van deze historische plek en een aanwinst midden in het centrum van Venlo.

Op 25 maart hebben we een opleveringsbezoek gebracht aan het project Centrumplan Blerick. Het appartementencomplex aan de Laurentiusstraat bevat 22 appartementen. Ondanks dat de woningen al opgeleverd waren mochten we toch bij een van de bewoners een kijkje nemen. Het is een mooi gebouw en de bewoners zijn erg tevreden.



In de zomer is het convenant van VAC Wonen met Nester ondertekend. Eind van het jaar hebben we de volgende twee projecten van advies voorzien.

- 52 woningen voor diverse doelgroepen in het plan Rustoord te Reuver en
- 10 Levensloopbestendige woningen in de Beeklaan te Roggel.

Adviezen aan Projectontwikkelaars



We brachten de volgende adviezen uit:

- Pastoor Stassenstraat Blerick, Plan Kamille + Klaver : 46 appartementen.
De appartementen, gelegen op een gewilde locatie die goed bereikbaar is en niet te veraf van het centrum van Blerick, zijn een aanwinst voor het straatbeeld.
- Puteanusstraat Venlo : 24 studio's
Het plan komt op de locatie van een meubel showroom/winkel en is gelegen aan een drukke toegangsweg naar de binnenstad van Venlo

Op 29 januari brachten we een opleveringsbezoek aan de tot appartementencomplex verbouwde Sigarenfabriek Vossen-Breuers aan de Roermondseweg in Tegelen.

Dit pand heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot het begin van de 20e eeuw waarin de sigarenindustrie hoogtijdagen beleefde. De appartementen hebben een luxe uitstraling waarbij oude fabrieksaccenten duidelijk zichtbaar zijn gebleven.



VAC Wonen streeft ernaar om de samenwerking met Wonen Limburg te hervatten.

Op 3 juli hebben enkele leden een bezoek gebracht aan een appartementengebouw van Wonen Limburg aan de Raadhuisstraat te Panningen. Deze appartementen zijn gerealiseerd op het voormalig Vmbo-terrein waar vroeger de Lagere technische school was gevestigd.

Jongen Bouw

We hebben een advies uitgebracht over de volgende projecten.

- Craneveldstraat Venlo, Blok 1,2 en 3: 78 appartementen
- Burg. Gommansstraat Blerick: 36 appartementen

We hebben opnieuw contacten gelegd met Jongen naar aanleiding van hun betrokkenheid bij de ontwikkeling van het Kazerne kwartier.

Particulieren:

VAC Wonen geeft ook advies aan particulieren

Op 9 september heeft de VAC Wonen een advies gegeven aan een dame over de verkoop van haar woning en het realiseren van de bouw van een woning in haar achtertuin.

Op 4 oktober hebben we aan twee particulieren een advies gegeven. De dames wilden weten of het wel of niet verplicht is een dorpel in de woning aan te brengen. Dit in verband met het gebruik van een rollator.

Adviesaanvragen Gemeenten

Gemeente Peel en Maas

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

- In Maasbree, Laefplein : 12 appartementen, verdeeld over 2 woonblokken
- In Kessel, Antoniushof: : 22 woningen
- In Panningen: hoek Raadhuisstraat/Patersstraat: winkel en daarboven 12 appartementen
- In Panningen: Markt : winkel met daarboven 6 appartementen
- Koningslust: Meester Caelerstraat: 17 woningen
- Panningen, 13 woningen in het voormalige VMBO schoolgebouw
- Kessel, infra herinrichting Merwijck

Ontvangen omgevingsplannen van de gemeente Venlo

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

De volgende infraplannen hebben we ter advisering ontvangen:

- Kazerneplan openbare ruimte
- Boschkamp Tegelen
- Planmatig onderhoud wegen
- Kaldenkerkerweg
- Openbare ruimte Venrayseweg
- Lingsforterweg
- Burg. Gommansstraat



VAC en WAC's Wonen landelijk

Op 29 januari hadden wij een landelijke bijeenkomst georganiseerd in het stadhuis van Venlo. Door de geringe belangstelling hebben we deze vergadering helaas moeten cancelen. Daarna is er wel in maart een onlinebijeenkomst georganiseerd waaraan onze voorzitter heeft deelgenomen.

Op 15 april heeft onze vicevoorzitter de landelijke bijeenkomst in Amersfoort bijgewoond.

Verder hebben wij meegewerkt aan het updaten van de Checklist, geïnitieerd door WAC Renkum.

Door het jaar heen

Regiobijeenkomsten VAC's

Op 11 januari heeft het regio overleg plaatsgevonden met de VAC Asten Someren in Asten en op 10 oktober heeft het overleg plaatsgevonden in Venlo.

Het contact met onze collega's van VAC Asten Someren wordt door ons als zeer nuttig ervaren. We wisselen ervaringen uit, bespreken knelpunten die we bij het tekeninglezen tegenkomen, geven elkaar suggesties voor cursussen en excursies etc. Ook is het interessant te vernemen hoe onze wederzijdse relatie met de gemeente, de woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars en andere instanties is.

Ledenbestand

In onze jaarvergadering in maart hebben we afscheid genomen van bestuurslid José Bisschops.

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.

Ook zijn onze website en VAC flyer zijn geactualiseerd.

Beleid

Er is een werkgroep geformeerd die al onze beleidsdocumenten weer eens tegen het licht heeft gehouden..

Tevens hanteren we de nieuwe Checklist, leidraad voor het lezen van tekeningen.

Contacten met de gehandicapten raad.

Op 9 januari hebben 2 VAC-leden een bezoek gebracht aan de reguliere vergadering van de Gehandicaptenraad. Tijdens dit gesprek kwam o.a. een wederzijds advies richting de gemeente Venlo ter sprake.

Langer thuis wonen e.d.

Op 23 januari hebben 2 VAC-leden de kennissessie en de presentatie Langer Thuis Wonen, georganiseerd door de gemeente Venlo, bijgewoond.



Op 12 juni hebben 2 VAC-leden deelgenomen aan de landelijke conferentie in Nieuwegein “Een nieuwe generatie ouderen langer thuis”.

Op 1 oktober hebben enkele VAC-leden deelgenomen aan de themadag van de stichting SOB : “Ouder worden is niet voor watjes . Tijdens deze dag is tevens de website van de gemeente Venlo “Langer zelfstandig wonen” officieel door de wethouder van Welzijn, de heer J. Smeets, gelanceerd.

Op 14 november hebben 3 leden de kennissessie levensloopbestendig wonen in Venlo bijgewoond.

VAC-kennis

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

Op 8 juni hebben drie VAC leden de **Dag van de Bouw** bijgewoond. Ze bezochten de bouwplaats van het appartementencomplex “Aan de Stadsmuur” in de wijk Q4 vlakbij het Poppodium Grenswerk in Venlo. In dit beeldbepalend gebouw worden 34 appartementen gerealiseerd.



Vervolgens hebben ze het nieuwbouwproject Hal 5 aan de Genooyerbergen in Venlo-Noord, waar voorheen fabriekshal 'Hal 5' van Canon stond, bezocht. Hier bouwt Jongen 68 grondgebonden woningen. Zowel levensloopbestendige als een-gezinswoningen.

In september verzorgde de firma Flairk een cursus 'Content schrijven voor Cultuur, zorg en welzijn'. Onze eerste kennismaking met AI.

In onze jaarvergadering hebben we een reanimatie demonstratie gehad.



Met 9 VAC-leden hebben we een bezoek gebracht aan het Ecodorp in Boekel, een zelfvoorzienende gemeenschap met gemeenschappelijk bezit.

De kern van het Ecodorp zijn drie cirkelvormige woonblokken van elk twaalf woningen. De basis is een houtskelet dat kan worden opgevuld met groeiende materialen als vlas en hennep. Doordat er meer stikstof is opgeslagen in de houten bouwmaterialen dan er tijdens de bouw is uitgestoten zijn de woningen klimaatpositief.

VAC Wonen in het kort

Werkgebied	De meeste leden wonen verspreid door de hele gemeente Venlo, Peel en Maas om zo voelhorens te hebben voor wat er op het gebied van woningbouw en bouwplannen leeft.
Vergaderingen	8 maal in 2024 plus de jaarvergadering
Samenstelling VAC Wonen Venlo, Peel en Maas, Beesel	Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter, vicevoorzitter, secretaris, penningmeester, respectievelijk Willie Broekman, Herm Geerbex, Petra Beurskens en Cor Pleunis. De overige leden zijn Mariëlle Scherjon, Nellij van Rijswijck, 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. - Jongen Projectontwikkeling (JPO) - Jongen Bouw - Janssen de Jong Bouw (JAJO) - Venterra - Particuliere opdrachtgevers - Gemeente Venlo - Gemeente Peel en Maas
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.



VAC Wonen



vacwonenvenlo@gmail.com

<https://vacwonenlimburgnoord.nl>

