



Jaarverslag 2018



VAC Wonen Venlo

Inhoud

Inhoud	2
Het jaar 2018	4
Algemeen	5
Jaarlijks overleg met de gemeenten Venlo en Beesel	6
Gemeente Venlo	6
Gemeente Beesel	6
Lokale adviezen	7
Woonwenz	7
Antares	7
WoonGoed 2-Duizend	8
Bouwontwikkeling Jongen	8
Gemeente Venlo	8
Geadviseerde omgevingsplannen van de gemeente Venlo	8
VACpuntWonen landelijk	9
De toekomst van de VAC Wonen	9
Opleveringsbezoeken	10
De Staay in Blerick (Woonwenz)	10
Park Oppe Brik in Reuver (Woongoed2-Duizend)	10
Boerderijwoningen aan de Hagelkruis Hout Blerick (Janssen de Jong)	10
Dautzenbergstraat in Blerick (Woonwenz)	10
Door het jaar heen	11
Circular Art Lab Limburg (CALL)	11
Langer thuis wonen in Beesel	11
Bijeenkomst in de Jacobskapel over Groen Bouwen	11

Onze relatie met VAC Wonen Peel & Maas	12
Regiobijeenkomsten VAC's.....	12
Ledenbestand	12
VAC-kennis	13
Renda Kennisatelier in Den Bosch in de oude GruijterFabriek.	13
Dag van de circulariteit.....	13
Veilig Wonen Dag van CVV	13
Vakbeurs Energie.....	13
Werkbezoeken	14
Strowoningen in Lent.	14
Huis van Morgen in Panningen.	14
VAC Wonen Venlo	15



Het jaar 2018

Geachte lezer

In januari werd ik welkom geheten bij VAC Wonen Venlo.

Na een gedegen inwerkperiode door onze gedreven voorzitter, bestuur en leden, mocht ik in juli de voorzittershamer overnemen van Therese Mulder en mijn beleid en operationele ervaringen in de praktijk gaan brengen.

VAC Wonen Venlo bestaat uit een vereniging van bijzondere mensen. Professioneel, enthousiast, zeer ervaren en ongelooflijk betrokken en gemotiveerd. Een aantal van onze leden zijn al vanaf de oprichting actief in diverse functies binnen de organisatie

De bestaande expertise wordt op peil gehouden door de ontwikkelingen t.a.v. alle aspecten die met bouwen en renovatie te maken hebben goed bij te houden, zowel binnen onze werkregio als landelijk. Waar nodig scholing en bijscholing te volgen en beurzen, workshops en lezingen te bezoeken.

Last but not least staat een goede relatie met onze opdrachtgevers hoog in het vaandel bij bestuur en leden, daar blijven wij met volle inzet voor werken, nu en in de toekomst.

Ik wens u veel leesplezier met ons jaarverslag



Willie Broekman

Voorzitter VAC Wonen Venlo

Algemeen

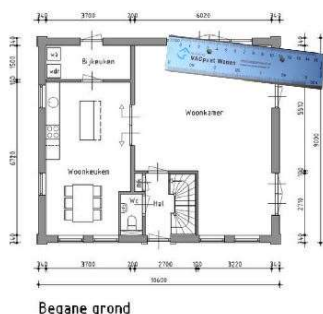
VAC WONEN VENLO is een door de gemeente Venlo en de gemeente Beesel erkende officiële adviescommissie. In de advisering staat de gebruikskwaliteit van woningen en woonomgeving voor de toekomstige bewoner centraal.

De weg van een advies

In de contacten met onze opdrachtgevers krijgen wij informatie over bouwplannen. Als tekeningen in een voorlopig stadium zijn, krijgen wij deze voorgelegd. In groepjes bestuderen wij deze tekeningen aan de hand van een vast patroon: van de woonomgeving naar de details van de woning. Wij hebben hiervoor een "toetswijzer" en heel veel ervaring ter beschikking.

Na dit tekening-lezen schrijven we het advies volgens een vast format. We maken een afspraak met de opdrachtgever en lichten in het gesprek onze bevindingen toe.

De opdrachtgever krijgt dit advies en bespreekt intern ons advies. In een terugkoppeling zien wij welke adviezen worden overgenomen en waarom [niet]. Vlak voor de oplevering van de woningen krijgen wij meestal de gelegenheid om de woningen te bezoeken. Zo kunnen wij bekijken hoe onze adviezen hebben uitgepakt.



Jaarlijks overleg met de gemeenten Venlo en Beesel

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.

In verband met de gemeenteraadsverkiezingen hebben we in het najaar alle nieuwe raadsleden een informatiepakket toegezonden en hebben de gebruikelijke gesprekken later in het jaar plaatsgevonden ook in het kader van kennismaking met de nieuwe wethouder van Venlo, dhr. S. Peeters van Leefbaarheid, Wonen en Wijken en in Beesel is mevr. B.J.H.T. Heesakkers als wethouder Beleven, Fijn Wonen en Bedrijfsgang aangebleven.

Gemeente Venlo

In opdracht van de Gemeente Venlo is de Bibliotheek Venlo de “Sociale Kaart” aan het vullen op www.socialekaartvenlo.nl. Ook VAC Wonen is hier te vinden. In mei was er een infoavond over het vullen van de database en de doelstellingen van deze sociale kaart.

De gemeente Venlo heeft het plan om met Woningbouwvereniging Woonwenz op de plaats van het voormalige M&M gebouw (IJzerhandel Van de Loo) in de Sloterbeekstraat 30 appartementen in de sociale huur te realiseren. Tijdens een infoavond zijn de omwonenden geïnformeerd over het haalbaarheidsonderzoek van dit plan. Een van onze leden was aanwezig op deze avond.

Onze contactpersoon Suzanne Bastings was aanwezig op onze jaarververgadering. Met haar bespraken we de demografische transitie van de gemeente Venlo, de studentenhuisvesting, project Wonen boven Winkels en de structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

In het najaar hadden we het jaarlijkse gesprek met wethouder S. Peters.

Gemeente Beesel

In januari hadden we een afspraak met wethouder mevr. Heesakkers en onze contactpersoon dhr. F. Tegels. Hier kwam o.a. de beleidsregel ter sprake waarin onze advisering in de gemeente Beesel geregeld is.

Lokale adviezen

In 2018 hebben we de volgende projecten geadviseerd:

Woonwenz

In Belfeld worden een 60 tal woningen gerenoveerd. Een van onze leden is naar de bewonersavond geweest.

Op 7 maart hebben we de tekeningen van de Stadhoudersstraat in Blerick ontvangen en op 27 maart hebben we hierover ons advies uitgebracht.

Tijdens dit gesprek met Marcel Mooren zijn we op de hoogte gebracht van de stand van zaken van de lopende projecten. Het blijkt dat men op diverse locaties dezelfde types eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen bouwt, soms in combinatie met koopwoningen.

Antares

In Wambacherhof op de Heide in Tegelen wordt een renovatieplan voor de ongeveer 70 woningen voorbereid.

Verdeeld in eengezinswoningen in verhuur en eigendom, benedenwoningen en maisonnettes. Bij het renovatie plan hoort ook het opknappen van de buurt betreffende het groen en het grijs.

Hiervoor was een infoavond voor de bewoners belegd, die wij ook bezocht hebben.

In het najaar ontvingen we tekeningen voor 43 woningen op de voormalige locatie van het Blariacumcollege in Blerick. We hebben deze tekeningen bekeken en het advies hierover met Diana van Steenkiste besproken. Eind van het jaar ontvingen we de tekeningen van een verandering van 11 woningen in dit project.

In het voorjaar hebben we kennis gemaakt met dhr. G. Faessen, Hoofd Woonzaken. In dat gesprek hebben we elkaar op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen zowel binnen de VAC Wonen organisatie als bij Antares.

WoonGoed 2-Duizend

In het voorjaar heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de heer Cootjans en onze VAC Wonen contactpersonen. De eerste ervaringen met elkaars werkwijzen zijn geëvalueerd.

WoonGoed 2-Duizend is geïnteresseerd in ons Woonkwaliteitsonderzoek. We hebben hen het format gestuurd.

In september is er een huurdersbrunch georganiseerd. Hierbij is onze nieuwe voorzitter en een lid aanwezig geweest, samen met vele huurders.

Bouwontwikkeling Jongen

Er is contact geweest met de heer Arthur Reintjes met wie we in gesprek zijn gegaan over elkaars werkwijze. Men werkt met concepten en volgens woningborg-certificaat.

Vooralsnog heeft dit nog niet tot een concreet projectadvies geleid.

Gemeente Venlo

Het oude kantoor van het Veiligheidshuis aan de Straelseweg 81-85 in Venlo wordt omgebouwd naar appartementen. De Gemeente Venlo heeft hierover ons advies gevraagd. Dit hebben we in het najaar uitgebracht.

Geadviseerde omgevingsplannen van de gemeente Venlo

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

- Tekeningen planmatig onderhoud: elementenverharding deel 1 en deel 2
- Tekeningen van rioolomlegging Excelsiorstraat.
- Tekening vervangen persleidingen 't Ven fase V.
- Tekening woonrijp maken Stadhoudersstraat te Blerick
- Tekening Keramiekstraat woonrijp fase
- Tekeningen planmatig onderhoud wegen 2018: asfaltverhardingen deel2.

VACpuntWonen landelijk

De toekomst van de VAC Wonen

Begin 2018 kreeg het omvormingsproces van onze landelijke organisatie een vervolg. De nieuwe opzet gaat uit van een minder landelijk sturende organisatie, die wel zorgt voor scholing, ondersteuning en bundeling van kennis en een sterkere regionale samenwerking.

Er was een nieuwe samenwerkingspartij in beeld gekomen: de stichting SKG-IKOB, die ook Woonkeur in haar dienstenpakket heeft zitten. De Raad van Toezicht heeft met deze partner verdere onderhandelingen gevoerd en op 29 maart is er in het bijzijn van alle voorzitters van de VAC's/WAC's een handtekening gezet onder de overeenkomst met SKG-IKOB.

Tijdens deze bijeenkomst zijn de VAC's uitvoerig geïnformeerd over de tot standkoming van de samenwerking en de nieuwe structuur waarin deze samenwerking gestalte krijgt.

Er zal één VAC- lid zitting nemen in de Raad van Advies.

De cursussen zullen door dezelfde docenten gegeven blijven worden.

Voorts zal een klankbordgroep "Goed Wonen Check" ingesteld die de directie van advies gaat voorzien. Hiervoor heeft een van onze VAC-leden zich aangemeld.

Op 1 november was er een tweede bijeenkomst bij SKG-IKOB voor de VAC leden waarin verslag werd gedaan van het afgelopen jaar en de lijnen werden uitgezet voor de toekomst, de ontwikkeling van de Goed Wonen Check en een internationaal project langs de kusten van de Noordzee AGE'IN.

Wij zien de samenwerking met SKG-IKOB met vertrouwen tegemoet.

Opleveringsbezoeken

Na het adviseren en de bouw is op enig moment de woning gereed. Wij stellen het erg op prijs dat wij dan uitgenodigd worden voor een opleveringsbezoek. Wij bekijken uiteraard de nieuwe woning en ook hoe ons advies heeft uitpakkt.



De Staay in Blerick (Woonwenz)

Op de locatie van voormalig gemeenschapshuis 'de Staay' heeft Woonwenz 45 appartementen gerealiseerd. We werden uitgenodigd om tijdens de bouw al een bezoek aan dit complex te brengen. De heer Jos Groenen leidde ons rond op de bouw. Het opleveringsbezoek was op 2 mei.

Park Oppe Brik in Reuver (Woongood2-Duizend)

Op 29 maart werd de dag van het Park ook in het Park Oppe Brik gevierd waar wij vorig jaar advies over hebben uitgebracht. Een van onze leden heeft deze bijeenkomst bezocht.

Boerderijwoningen aan de Hagelkruis Hout Blerick (Janssen de Jong)

Op 18 juli hebben we een bezoek gebracht aan de boerderijwoningen in het plan Helmusweg van Janssen-de Jong Projectontwikkeling BV/Zuidgrond BV. In deze levensloopbestendige woningen zijn er voor de bewoners een aantal opties. Goed te zien welke keuzes gemaakt zijn.

Dautzenbergstraat in Blerick (Woonwenz)

Op deze locatie worden dezelfde woningen gebouwd als aan de Wal in Arcen, de Ruit in Venlo Oost en aan de Stadhoudersstraat in Blerick.



Door het jaar heen

Circular Art Lab Limburg (CALL)

VAC WONEN VENLO heeft als bewoners belangenorganisatie deelgenomen aan een door Museum van Bommel van Dam uitgeschreven CALL#2 Gezonde woningmarkt. Hierin worden innovatievraagstukken voorgelegd aan kunstenaars, designers en architecten.

Begin 2018 zijn de projecten gepresenteerd, waarvan er één in Venlo heeft plaatsgevonden.

Langer thuis wonen in Beesel.

Een van onze leden heeft contact gehad met Susan Rijk van Synthese die in de Gemeente Beesel actief is. Zij is bezig met leefbaarheid in algemene zin in de gemeente Beesel en ziet meerwaarde in een presentatie van de VAC Wonen over langer thuis blijven wonen. Deze kan bij diverse organisaties die al in de Gemeente actief zijn zoals o.a. de ouderverenigingen gehouden worden.

Diverse verenigingen worden benaderd en onze presentatie is inmiddels aangepast. We hebben een testpresentatie gehouden voor onze eigen leden.

Bijeenkomst in de Jacobskapel over Groen Bouwen

De Jacobskapel op het Helschriksel is onderdeel van de wijk Q4 in Venlo.

De ontwikkeling van Blok 24 is niet van de grond gekomen, waarna er door de gemeente een "Right to Challenge" georganiseerd is, wat betekent dat bewoners, ondernemers en ontwikkelaars plannen in kunnen dienen waaraan andere eisen worden gesteld dan aan een reguliere aanbesteding.

De VAC Wonen heeft deelgenomen aan een brainstormsessie met verschillende partijen.

Onze relatie met VAC Wonen Peel & Maas

Onze beide VAC's Wonen hebben vanuit hun historie nauwe contacten, omdat VAC Wonen Peel & Maas is voortgekomen uit VAC Wonen Venlo. Zo vindt er twee maal per jaar een bestuurlijk overleg plaats tussen beide VAC's Wonen tijdens welke we elkaar op de hoogte stellen van de lopende zaken, elkaar tips geven. Zo mogelijk nodigen we elkaar uit voor cursussen en excursies.

In april heeft VAC Wonen Peel en Maas besloten te stoppen. In goed overleg met beide partijen gaat VAC Wonen Venlo de contacten bij de gezamenlijke opdrachtgevers overnemen. Ook is de mogelijkheid besproken dat leden zich bij onze VAC Wonen kunnen aan te sluiten.

Regiobijeenkomsten VAC's

In het voorjaar was er een overleg bij VAC Asten-Someren met als belangrijkste agendapunt de overstap van VACpunt wonen naar SKG-IKOB. De Limburgse VAC's staan hier positief tegenover.

In het najaar hebben wij in Venlo onze collega VAC's uit de regio uitgenodigd. Ook hier was de voortzetting van onze VAC Wonen activiteiten onder de nieuwe bestuursvorm met SKG-IKOB een gespreksonderwerp. Ook werd de mogelijkheid van een uitbreiding van de regionale samenwerking besproken.

Ledenbestand

Van onze twee aspirant leden is er uiteindelijk één lid van onze VAC Wonen geworden. Er hebben zich nog twee leden aangemeld die we op een wachtlijst geplaatst hebben.

Onze zoektocht naar een nieuwe voorzitter heeft resultaat gehad. Na een half jaar aspirant lidmaatschap heeft Willie Broekman op 5 juli de voorzittershamer van Therese Mulder overgenomen.



VAC-kennis

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

Renda Kennisatelier in Den Bosch in de oude GruijterFabriek.

Twee leden van onze VAC Wonen leden zijn hier naar toe geweest. Voornaamste onderwerp was een gezonde woning met alle installaties die er tegenwoordig beschikbaar zijn en hoe gaat de bewoner daarmee om en welke problemen ervaren zij. De richtlijnen voor het gebruik van alle installaties dienen vaker met de bewoners herhaald en toegelicht te worden. (Bijvoorbeeld als mensen er 3 maanden wonen en vervolgens nogmaals na een jaar).

Dag van de circulariteit

Een van onze leden heeft hier op 31 mei aan deel genomen.

De dag ging over bewustwording aan de ene kant en de presentatie van een aantal initiatieven aan de andere kant. Een van de initiatieven in Kerkrade onder de noemer Superlocal willen we in de toekomst bezoeken.

Veilig Wonen Dag van CVV

Hier hebben twee leden aan deelgenomen.

Er werd veel verteld over inbraak werende maatregelen in woningen, maar er werd ook een groot accent gelegd op maatregelen in wijken en het sociale aspect hierbij.

Vakbeurs Energie

Hier is één lid naar toe geweest, maar daar was voor ons dit jaar weinig noviteiten te zien.

Werkbezoeken

Strowoningen in Lent.

Op 13 april hebben we een bezoek gebracht aan een project in Lent waar met stro en houtskeletbouw een appartementencomplex van twee etages gebouwd is.

Een project waar door de bewoners zelf veel werkzaamheden zijn verricht met als doel de ecologische voetstap zo klein mogelijk te maken.

Tevens bezochten we de oude Honigfabrieken aan de Waal in Nijmegen. Hier hebben zich inmiddels veel kleine bedrijfjes gevestigd, die binnenkort geherhuisvest worden in de Vasim waarna een deel van de fabriek wordt afgebroken en een deel wordt gerestaureerd, met plaats voor woningen en horeca.



Huis van Morgen in Panningen.

Opnieuw hebben enkele leden het Huis van Morgen in Panningen bezocht. Ze waren onder de indruk van de vele technische snufjes die mogelijk zijn om het langer thuis wonen te kunnen bevorderen.



VAC Wonen Venlo *in het kort*

Werkgebied	De leden wonen verspreid door de hele gemeente Venlo en de gemeente Beesel, om zo voelhorens te hebben voor wat er op het gebied van woningbouw en bouwplannen leeft.
Vergaderingen	10 maal in 2018 plus de jaarvergadering
Samenstelling VAC Wonen Venlo	Het dagelijks bestuur bestaat uit een voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en penningmeester, respectievelijk Thérèse Mulder/Willie Broekman, Herm Geerbex, Wim Schrömbges en José Bisschops. De overige leden zijn Nellij van Rijswijck, Wilmi Bot, Mariëlle Scherjon, Louise Roebroek, Fons Teeuwen, Ben Gielen, Dré Ewalds en Monique Hermans
Werkgroepen	De taken zijn verdeeld over werkgroepen voor: PR, WKO, Beleidsplan, Toetswijzer en Langer Thuis Wonen
Opdrachtgevers	 ▪ De Woningcorporaties: - WOONWENZ - ANTARES WOONSERVICE - WOONGOED 2-DUIZEND - WONEN LIMBURG - De contacten met deze woningcorporaties worden waargenomen door telkens twee of drie leden. ▪ Bouwontwikkeling Jongen ▪ Janssen de Jong ▪ Gemeente Venlo ▪ Gemeente Beesel - Regelmatig is er contact met de wethouder en/of ambtenaren van de gemeenten Venlo en Beesel en worden de 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	VAC WONEN VENLO maakt deel uit van de overkoepelende organisatie SKG-IKOB

□

VAC Wonen Venlo

Secretariaat:

Witherenstraat 52j

5921 GC Venlo-Blerick

Telefoon 077-3230830

vacwonenvenlo@gmail.nl

