

Jaarverslag 2018



waarin



willen

WONEN

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	3
Bestuur en medewerkers	4
Doelstellingen	5
Vergaderingen en werkbijeenkomsten (intern)	6
Vergaderingen en werkbijeenkomsten (extern)	7
Deskundigheidsbevordering 1.....	8
Deskundigheidsbevordering 2.....	10
Uitgebrachte adviezen.....	11
Wat belangrijke aandachtspunten blijven bij het opstellen van adviezen	12
Vertegenwoordiging.....	13
Reacties van derden	14
Werkplan 2019	15



Voorwoord

Het afgelopen jaar stond in het teken van transformatie in de brede zin van het woord. Onze landelijke VACpuntWonen-organisatie is aangehaakt bij SKG-IKOB en de overstap is nog in ontwikkeling. VAC Asten-Someren is daar zijdelings bij betrokken.

SKG-IKOB heeft in zijn beleidsplan staan: goede woningen voor de toekomst, waarbij woonkwaliteit en verantwoorde bouwmaterialen centraal staan.

Lokaal zijn er wisselingen geweest van wethouders, ambtenaren, woningbouwbestuurders. Dat betekent dat wij ons beleid en onze werkwijze weer goed onder de aandacht moeten brengen.

Het Bouwbesluit, dat de basisvoorwaarden bevat, waaraan bouwers moeten voldoen, is dermate 'uitgekleed', dat de woningen niet meer levensloopgeschikt zijn. Voor ons is dat een belangrijk aandachtspunt. Met beide gemeenten willen wij tot een goede aanpak komen om dat aspect zo goed mogelijk te realiseren.

Doordat er grote bouwprojecten, bestemmingsplannen, plannen tot renovatie van wegen, woningaanpassingen voor zorg en levensloopgeschiktheid gaande zijn, is er veel werk. Het sociale netwerk van beide gemeenten is voor ons heel belangrijk.

We kunnen terugkijken op een zeer werkzaam jaar waarin vele, diverse aspecten een rol hebben gespeeld.

We willen daarom iedereen bedanken voor de goede en opbouwende samenwerking.

Namens Stichting VAC Adviescommissie Wonen Asten-Someren

Maria van Rosendaal-Mars, voorzitter



Bestuur en medewerkers

De samenstelling van Stichting VAC Adviescommissie Wonen Asten-Someren is per 31 december 2018 als volgt:

Dagelijks bestuur

Voorzitter, coördinator PR (archief) Maria van Rosendaal, Asten

Secretaris Wilma Al, Asten

Penningmeester Gerrie Linders, Someren

Coördinator adviezen Ineke van der Sandt, Asten

Overige leden

PR en website Jan van Dijk, Someren

PR en website Ton Fens, Someren

Algemeen Fija Bakker, Asten

Algemeen Vera Veldman, Asten

Aspirant Nico Regtien, Someren

Secretariaat: Stichting VAC Adviescommissie Wonen
Correspondentieadres: Hanekam 2, 5721 ND Asten
e-mail: vacastensomeren@live.nl
Website: vacastensomeren.nl

Vergaderlocatie: Dienstencentrum De Beiaard
Pastoor de Kleijnhof 23
5721 CR Asten
telefoon 0493-441230



Doelstellingen

Stichting VAC Adviescommissie Wonen heeft tot doel:

- de belangen van de woonconsument behartigen vanuit de visie van de gebruiker
- de gebruikskwaliteit van bestaande en toekomstige woningen en de woonomgeving bevorderen
- letten op fysieke bouwkundige aspecten van woningen en woongebouwen, waardoor woningen meer toegankelijk, bruikbaar, comfortabel, veilig, gezond, onderhoudsvriendelijk, levensloopgeschikt/aanpasbaar worden
- namens en met de woonconsument gesprekspartner zijn van opdrachtgevers, ontwerpers en uitvoerders, zowel tijdens de voorbereiding en de realisatie van de woonomgeving als gedurende de bouw c.q. de ver- en nieuwbouw van woningen
- transformatie bestaande gebouwen voor woningbouw en/of andere doeleinden

Stichting VAC Adviescommissie Wonen tracht haar doel te verwezenlijken door:

- haar deskundigheid te bevorderen en op peil te houden
- voorlichting te geven, waardoor meer bekendheid wordt verkregen
- inspraak te verkrijgen c.q. te houden in relevante, al dan niet bestuurlijke organen
- gegevens over woonomgeving en woningen te verzamelen en te verwerken in toetslijsten en richtlijnen, die regelmatig worden aangepast
- regionale samenwerking om in ruimer verband te kunnen werken
- participeren in gemeentelijke sociale netwerken
- gespecialiseerde adviezen maken voor aanpassingen in de woning, zodat de bewoner die zorg aan huis nodig heeft, zo lang mogelijk veilig thuis kan blijven wonen
- adviezen maken om een woning levensloopgeschikt te maken



Vergaderingen en werkbeprekingen (intern)

- 9x vergadering dagelijks bestuur
- 6x algemene ledenvergadering
- 5x vergadering PR-groep
- 5x bezoek project bij oplevering, advies 231, 250 , 256, 264 , 272
- Werkbezoek Bartholomeus Asten
- Werkbezoek PasAan
- Bijeenkomst VACpunt Wonen



Vergaderingen en werkbeprekingen (extern)

De VAC was aanwezig bij:

- overleg met wethouders van de Gemeente Someren
- overleg met ambtenaren van de Gemeente Someren
- WMO Someren informatieavond over de stand van zaken
- Bijeenkomst burgerbetrokkenheid Someren
- Burgerparticipatie Someren
- 3x stamtafel Samen voor Someren
- Werkgroep Sociaal Café Asten Someren
- overleg met wethouders van de Gemeente Asten
- overleg met ambtenaren van de Gemeente Asten
- werkgroep fusie gemeenschapshuizen Asten
- overleg verkeerswerkgroep Asten
- Sociale ontwikkelingstafel Asten
- informatiemiddag KBO Asten-Ommel thema: wonen en mobiliteit
- Lokaal Sociaal Netwerk Asten
- Guido Asten / Sociaal team Asten
- overleg met woningbouwvereniging Bergopwaarts
- Overleg met woningbouwvereniging woCom
- VACpunt Wonen Utrecht: toekomstsessie VACpunt Wonen
- Regio-overleg



Deskundigheidsbevordering 1

Op 4 juli 2018 hebben we een werkbezoek gehad bij Bartholomeus. Het rijksmonumentale gedeelte van Bartholomeus aan de Kerkstraat is getransformeerd tot een wooncomplex met 18 appartementen, 4 gelijkvloerse en 14 maisonnettes. Sommigen hebben zelfs 3 etages. De appartementen met 3 etages hebben één etage in de kelderruimte en dan nog twee lagen erbovenop.

De vorm van maisonnettes is o.a. gekozen om de monumentale gangen met hun specifieke lichtinval te handhaven (zie foto volgende pagina).



Atelier met op kelderniveau buitenterras



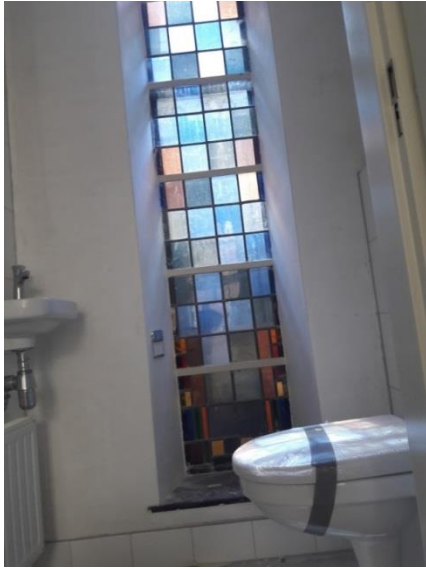
U-vormig gebouw, hoofdingang aan binnenkant van korte zijde

Het is een U-vormig gebouw, waarbij de hoofdingang zich bevindt aan de binnenkant van de korte zijden. In het gebouw is een nieuwe lift geplaatst en in de toekomst kunnen bewoners gebruik maken van een (in 2019) in aanbouw zijnde parkeerkelder.

De vloeren die uitgebroken zijn om de lift te plaatsen blijven zichtbaar in de muur, omdat deze niet verder bewerkt wordt.

Het gebouw is aan de buitenkant niet veel gewijzigd en binnenin zijn in de gemeenschappelijke ruimtes veel authentieke elementen bewaard gebleven of op een andere manier gebruikt. Ook in de appartementen zijn authentieke elementen bewaard gebleven.



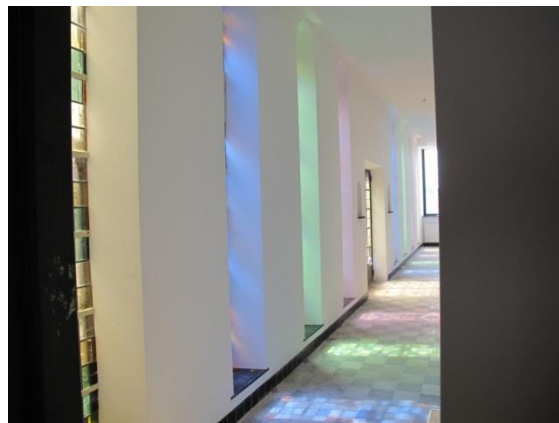


Glas-in-loodraam op toilet in appartement



Beeld wordt "naar binnen" gehaald

In de gangen liggen tegeltjes die overal in het gebouw teruggevonden zijn.
Er is een beeld dat buiten tegen de gevel stond, naar "binnen" gehaald door achter het beeld een raam te plaatsen, zodat het (van de achterkant) te zien is in een appartement.



Lichtinval via glas-in-loodramen nog authentiek



Deskundigheidsbevordering 2

Op 7 november 2018 hebben we een bezoek gebracht aan een mantelzorgwoning geplaatst door het bedrijf PasAan.

De mantelzorgwoning is een speciaal ontwikkelde verplaatsbare woning die zo bij een bestaande woning neergezet kan worden. Het is een gewoon huis met een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en halletje. De woning heeft stenen muren, een betonnen vloer, dubbel glas, hardhouten kozijnen en een eigen klimaatsysteem. Het huis bevat allerlei luxe zaken en daarnaast handige (zorg)voorzieningen. Een dergelijke woning stelt bewoners en familieleden in staat zo lang mogelijk bij elkaar te wonen in hun eigen sociale omgeving met behoud van ieders privacy.

Naast deze woning, bestaat er ook een kant en klare zorgkamer. Dit is een complete slaapkamer met badkamer. Deze zorgkamer is speciaal ontwikkeld om mensen met een zorgvraag langer thuis te laten wonen. De zorgkamer wordt tegen een bestaande woning geplaatst, zodat de begane grond, in een kort tijdbestek, wordt uitgebreid. Ook deze zorgkamer heeft eigen verwarming en is voorzien van koeling en ventilatie. In de zorgkamer kunnen naar behoefte allerlei zorgvoorzieningen worden aangebracht zoals plafondlift, in hoogte verstelbaar toilet, beugels en allerlei alarmsystemen.



Aangepast keukenblok



Mantelzorgwoning



Uitgebrachte adviezen

Adviesnr.	Bouwproject
276	8 Levensloopbestendige woningen locatie Koevink Someren
284	Nieuwbouwwoningen bedrijventerrein Asten
285	15 woningen Nieuwstraat Budel
287	Nieuwbouw 3 woningen Korenveld Heusden
288	Nieuwbouw 2 woningen Snepweg en 3 woningen Rogge Heusden
291	Nieuwbouw 6 woningen en horecagelegenheid Wilhelminaplein Someren
293	Nieuwbouw 35 woningen Loverbosch II Asten

Adviesnr.	Bestemmingsplannen
294	Pr. Bernardstraat

Verder waren er vervolgadvisen voor en werd de bouw gevolgd van:

Bouwproject
Bartholomeus
Zandbosweg Deurne (250)
Herbestemming Martinetstraat Deurne (264)

Inmiddels zijn er diverse adviezen gemaakt en gesprekken gevoerd inzake de WMO

Adviesnr.	WMO adviezen
277	WMO advies Liesselseweg Deurne
278	Aanpassing levensloop geschikte woning Someren
279	Aankoop woning beoordelen op levensloopgeschiktheid Heusden
280	WMO advies Lierop
281	Nieuwbouw levensloop geschikte woning Lierop
282	Nieuwbouw 12 appartementen voor mensen met beperking Asten
283	0-treden woning Laarbeek
286	Aankoop woning beoordelen op levensloopgeschiktheid Asten
289	0-treden woning Someren
290	Aanpassing levensloopgeschikte woning Someren
292	Aanpassing levensloopgeschikte woning Asten
296	Nieuwbouw levensloopgeschikt Groote Hoeve Someren



Belangrijke aandachtspunten bij het opstellen van adviezen blijven nog steeds:

1. Afmeting

Woningen met kleine en smalle ruimten. Kleine entree en hal, kleine slaapkamer(s) en smalle verkeersruimten. Evenals kleine sanitaire ruimten. De woningen zijn hierdoor niet levensloopgeschikt, terwijl mensen langer thuis moeten wonen en ook hulp moeten kunnen krijgen. Ook de aanwezige bergruimte is vaak minimaal qua afmetingen of wordt in ruimte beperkt door de plaatsing van installaties ten behoeve van warmte, warm water en ventilatie. Helaas kunnen door de veranderingen in het Bouwbesluit weer smallere deuren en trappen en een te lage doorvalbeveiliging toegepast worden.

2. Indeling

De indeling van woningen is niet flexibel en/of pakt ongelukkig uit. Dit geldt voor de functies die bijvoorbeeld ontbreken op de verdieping (toilet) en daglicht op de zolder dan wel onbenoemde ruimte. Ook de mogelijkheid tot het scheiden van werk en privé is een aandachtspunt. Door een beperkte flexibiliteit en het ontbreken van voorzieningen op verdiepningsniveau is het langer thuis wonen zonder hulp lastig. Daarnaast zorgen de indeling van de hal en een trap in de woonkamer voor onvrede. Inflexibele woningen zijn matig levensloopgeschikt.

3. Berging en bergruimte

De bergingen binnen zijn te klein of ontbreken. De bergruimte wordt vaak te klein door slecht geplaatste, grote ventilatie- en verwarmingsinstallaties. Buitenbergingen bij woningen zijn te klein, ontbreken of zijn slecht bereikbaar en weinig toegankelijk voor fietsen. Buitenberging 5 m², 1.80 x 2.50 m zit in Bouwbesluit van 2015. Wordt niet altijd zo gerealiseerd.

4. Toegankelijkheid/ doorgankelijkheid deuren

Deuren draaien de verkeerde kant op, zijn onjuist gepositioneerd, zorgen voor een inefficiënte indeling van de woning, slaan tegen elkaar en komen te vaak voor in de belangrijke looplijnen. Met name verkeerd afgehangen toiletdeuren en het ontbreken van een indeling volgens het principe 'slotzijde aan potzijde' zorgen voor toegankelijkheidsproblemen voor mindervaliden. Hoge drempels bij in- en uitgang (balkon) zorgen voor problemen.

5. Installaties

Bij woningen met een verdieping stellen we voor wandcontactdozen en aansluitpunten voor wasmachine en droger óók aan te brengen op de begane grond in verband met de ouder wordende bevolking. Onpraktisch geplaatste wandcontactdozen en radiatoren beperken de indelingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden van de woning. De plaats van de technische ruimte met voorzieningen voor ventilatie, verwarming en warm water grenzend aan de verblijfsruimte zorgt voor (geluid)overlast.



Vertegenwoordiging

De VAC is vertegenwoordigd in:

- Participatiegroep Welzijn en Zorg WMO Asten Maria van Rosendaal
- Werkgroep 'Blijvend Thuis in Eigen Huis' Heusden Maria van Rosendaal
Frits van der Velden
- Verkeerswerkgroep Asten,
behartigt ook de belangen van de voormalige PAT Wilma Al,
Ineke van der Sandt
Maria van Rosendaal
- Sociaal Netwerk Asten Maria van Rosendaal
Ineke van der Sandt
- Sociale Ontwikkelingstafel Asten Maria van Rosendaal
Ineke van der Sandt
- Werkgroep Gemeenschapshuizen Asten Maria van Rosendaal
- Samen voor Someren Maria van Rosendaal
Ineke van der Sandt



Reacties van derden

De VAC is voor de gemeente Asten een belangrijke samenwerkingspartner. Ze zijn lid van het Sociaal Netwerk Asten. Ze zijn altijd aanwezig bij de ontwikkeltafels en denken mee over onderwerpen die spelen binnen het Sociaal Domein.

Levensloopgeschikte woningen zijn belangrijk voor de toekomst. De zorg zal zoveel mogelijk aan huis gegeven worden, de gemeente is verantwoordelijk voor dit facet van de zorg.

De VAC gaat graag in gesprek en wil betrokken worden. We proberen hier als gemeente zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Er wordt samen met de VAC gezocht naar de mogelijkheid om bouwers/projectontwikkelaars vóór de bouwvergunning 'opdrachten' mee te geven om zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen te bouwen.

Er zijn verschillende afdelingen binnen de gemeente die samenwerken met de VAC. Denk hierbij aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en de afdeling Sociaal Domein.

We bedanken de bestuursleden van de VAC voor de prettige samenwerking de afgelopen jaren en kijken uit naar de samenwerking die nog komen gaat de komende jaren!

Gemeente Asten

Marianne Bouten en Patricia van de Kruijs



Werkplan 2019

adviseren bij:

- levensloopgeschikt maken van bestaande woningen
- bouwplannen
- renovatie
- aanpassingen naar aanleiding van vragen vanuit de WMO
- bestemmingsplannen
- transformatie bestaande gebouwen

de ontwikkelingen blijven volgen op het gebied van:

- levensloopgeschikt bouwen
- duurzaam bouwen
- flexibel bouwen
- zorgunits
- aanpassen van woningen vanwege de sterke vergrijzing
- aanpassen van woningen vanwege stagnering in de nieuwbouw
- energiebesparingsmaatregelen

PR-plan:

- voorlichting geven over de toegevoegde waarde van de VAC
- ontwikkelen en beheren website

adviesformulieren blijven ontwikkelen met behulp van digitale Toetswijzer 2.0 van VACPunt Wonen

cursussen en lezingen volgen

vakliteratuur bijhouden

woonkwaliteitsonderzoeken en woningonderzoeken energiebesparing uitvoeren

participeren in de wereld van Welzijn en Zorg

