

Jaarverslag 2019



Stichting
VAC Asten-Someren
Voorlichting en Advies Commissie Wonen



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.....	9
Uitgebrachte adviezen.....	11
Wat belangrijke aandachtspunten blijven bij het opstellen van adviezen.....	12
Vertegenwoordiging.....	13
Reacties van derden	14
Werkplan 2020	15



Voorwoord

Het afgelopen jaar stond o.a. in het teken van ons 25-jarig jubileum. Dit was een kleine terugblik op de voorbije jaren, maar vooral een opbouwende boodschap voor de toekomst, waarin wij een eigen taak hebben. Dit hebben wij duidelijk te verstaan gekregen van onze partners in bouw, zorg, woonkwaliteit en veiligheid.

Wij hebben dit bereikt, doordat wij een heel divers team zijn, mannen, vrouwen, en ieder met zijn eigen bekwaamheden. Dat willen wij ook laten uitkomen in een nieuwe naam: Stichting VAC Asten-Someren Voorlichting en Advies Commissie Wonen, in dagelijks gebruik VAC Asten-Someren. Onderstaand treft u ons nieuwe logo aan.

2019 was een jaar dat voortbouwde op 2018: veel werk, uiteenlopend van aard, waaronder veel dankbare aanpassingen van bestaande woningen m.b.t. zorg aan huis en/of levensloopgeschiktheid.

Veel adviezen waren en zijn complex en dat heeft veel oorzaken. Het Bouwbesluit is zo ver uitgedeeled, dat het niet zorgt voor een basiswoning, waarin woonkwaliteit, zorg en veiligheid gewaarborgd zijn. Misschien geeft de nieuwe "Wet Kwaliteitszorg Bouw" de lokale overheden de ruimte om zelf een pakket van eisen op te stellen, zodat de te bouwen woningen wel zoveel mogelijk aan deze criteria voldoen.

Indirect zou dit ook kunnen leiden tot maatregelen die de uitvoering van de WMO in de toekomst kunnen vereenvoudigen, omdat deze woningen in de basis meer levensloopgeschikt zijn.

In de huidige situatie is het belangrijk dat er verder gewerkt wordt aan meer samenwerking van de verschillende partijen. Dit bevordert ook de duidelijkheid voor de cliënt, waardoor een hulpvraag eerder beantwoord kan worden.

We kunnen terugkijken op een zeer werkzaam jaar, en de komende jaren zullen niet anders zijn. We willen daarom iedereen bedanken voor de goede en opbouwende samenwerking.

Namens Stichting VAC Asten-Someren Voorlichting en Advies Commissie Wonen

Maria van Rosendaal-Mars, voorzitter



Stichting

VAC Asten-Someren

Voorlichting en Advies Commissie Wonen

Hanekam 2
5721 ND Asten
vacastensomeren@live.nl
www.astensomeren.vacpuntwonen.org



Bestuur en medewerkers

De samenstelling van Stichting VAC Asten-Someren Voorlichting en Advies Commissie Wonen is per 31 december 2019 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 Florence Jansen, Asten

WMO-advisering Frits van der Velden

Secretariaat:	Correspondentieadres:	Hanekam 2, 5721 ND Asten
	Website:	www.astensomeren.vacpuntwonen.org
	E-mailadres:	vacastensomeren@live.nl

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



Doelstellingen

VAC Asten-Someren 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

VAC Asten-Someren 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
- ontwikkelingen volgen voor innovatie woningen, woonomgeving etc.



Vergaderingen en werkbijeenkomsten (intern)

- 10x vergadering dagelijks bestuur
- 6x algemene ledenvergadering
- 8x vergadering PR-groep
- 3x bezoek project bij oplevering, advies
- Werkbezoek “modelwoning Groote Hoeven”
- 2x bijeenkomst VACpunt Wonen
- 1x regio-overleg
- 1 x overleg met centrummanagement en lid Algemeen Belang en burgercommissielid



Vergaderingen en werkbijeenkomsten (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 / stamtafel Someren
- bijeenkomst “Gezond en gelukkig Someren”
- werkgroep Sociaal Café Asten Someren

- overleg met wethouders van de Gemeente Asten
- overleg met ambtenaren van de Gemeente Asten
- overleg met ambtenaar omgevingsdienst / veiligheidsregio
- werkgroep fusie gemeenschapshuizen Asten
- overleg verkeerswerkgroep Asten
- overleg ambtenaar en politie nieuw verlichtingsplan
- belangenvereniging blinden en slechtzienden Utrecht
- werkgroep Prins Bernardstraat
- Sociale Ontwikkelingstafel Asten
- informatieavond zorgappartementen Heusden
- informatiemiddag KBO Asten-Ommel thema: wonen en mobiliteit
- Lokaal Sociaal Netwerk Asten

- overleg met woningbouwvereniging Bergopwaarts

- overleg met woningbouwvereniging woCom

- VACpunt Wonen: transformatie VACpunt Wonen Geldermalsen
- VACpunt Wonen werkgroep toetslijsten

- Regio-overleg



Deskundigheidsbevordering 1

Op 14 november hebben we de voorbeeldwoning in plan Groote Hoeven in Someren bezocht. De rondleiding werd gegeven door Gerard Loomans van de Gemeente Someren. Het doel van deze voorbeeldwoning is laten zien hoe duurzaam gebouwd kan worden.

- Met duurzame materialen aan binnen en buitenkant, alle 'balken' van metaal waar de leidingen tussen de isolatie en dunne metalen latten, nu nog, zichtbaar lopen en eventueel makkelijk aangepast kunnen worden.
- Isolatie van steenwol.
- 3-laags ramen gevat in metalen kozijnen.
- Deuren 0.90 breed met luxe afgeronde klinken.
- Warmtepomp die binnen in de berging tegen de geïsoleerde slaapkamerwand geplaatst is. Hierdoor buiten geen geluidsoverlast.
- Op het hellende dak aan de west- en oostkant volop zonnepanelen, gevat tussen weer speciale dakpannen.
- Een hemelwaterfiltratiesysteem, gevuld met steenwol, met een opslag van 8m³ onder de grond in de voortuin. Voor gebruik van douche, toilet en ter voorkoming van overstromingen. Dit kan niet vervuild worden door b.v. algen en bladafval.
- De buitenkant van de woning is bekleed met een speciale steen, die zonder metselspecie tot muren gebouwd kan worden.
Een gedeelte van de buitenmuren is bekleed met onderhoudsvrij accoyahout, dat de kleur krijgt van wat de natuur ermee doet.
- De binnenkozijnen zijn van duurzaam hout dat niet geschilderd hoeft te worden.



De woning is zeer praktisch ingericht met bad-slaapkamer beneden en 2 slaapkamers en badkamer boven, met de mogelijkheid van een derde slaapkamer in de vide.



In de living is een grote vierkante open ruimte in het plafond waardoor er veel lichtinval is aan de noordkant waar een glazen pui tot aan de nok reikt. Het bijzondere hiervan is dat door de metalen constructie er redelijk makkelijk een extra kamer in de bovenverdieping bijgemaakt kan worden.

Ook is op de kosten gelet, natuurlijk is de warmtepomp binnen (nu nog) duurder dan buiten ook omdat dit nieuw is. En zijn bepaalde materialen duurder dan in andere bouw, maar omdat de materialen duurzamer zijn zal het uiteindelijk zeker meevallen.

Deskundigheidsbevordering 2

Op 30 oktober jl. hebben we het 25-jarig jubileum van VAC Asten-Someren gevierd. Dit hebben we ingevuld door lezingen van o.a. Bastiaan Benz, directeur / bestuurder SKG-IKOB Holding BV en Eugène van den Acker, directeur Architectenbureau Van den Acker Deurne.



De lezing van Bastiaan Benz ging over de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Deze WKB, die naar alle waarschijnlijkheid op 1 januari 2021 ingaat, houdt in het kort in: Kwaliteitsborgers gaan onafhankelijk toetsen en toezichhouden. Er komen instrumenten voor kwaliteitsborging. De rol van het bevoegd gezag verandert hierdoor. Ook de aansprakelijkheid van de bouwers verandert.



We gaan van toetsing vooraf naar borging tijdens het bouwen.

Hier voldoet niet het plan, maar het opgeleverde werk aan het Bouwbesluit.

De consument wordt beter beschermd en krijgt een bouwwerk dat aantoonbaar aan de wet (en de private eisen) voldoet. De WKB regelt de structuur van het nieuwe stelsel.

Ook komt er een toelatingsorganisatie (ZBO).

Er wordt toezicht gehouden op inrichting en naleving van het nieuwe stelsel. Ook worden er bepaalde eisen aan de kwaliteitsborgers gesteld. Tevens zorgt deze wet ervoor dat er onafhankelijkheid is en dat de gemeente bij de (omgevings)vergunning alleen nog toetst of de ingeschakelde borger, erkend is, werkt volgens een toegelaten instrument en gerechtigd is om in de betreffende gevolgklasse te borgen.

De lezing van Eugène van den Acker ging over transformaties van monumentale panden, zoals het voormalige verzorgingshuis Huize Bartholomeus.



Er werd een groot aantal foto's getoond van aanpassingen die doorgevoerd zijn. Zowel extern als intern heeft Eugène creatieve oplossingen toegepast, waardoor het monumentale van het gebouw behouden bleef of teruggehaald werd. Hierdoor ontstonden verrassende en mooie doorkijkjes, waardoor het gebouw zijn oude glorie terugkreeg. Het is een mooi voorbeeld van hoe oude gebouwen getransformeerd kunnen worden tot een hedendaags woongebouw.



Uitgebrachte adviezen

Adviesnr.	Bouwproject
295	Loverbosch II : 40 woningen 2 typen BOW VO en DO
297	Postelstraat Someren: 3 atelierwoningen
298	Bartholomeus fase 2: 22 appartementen
299	Gemeenschapshuizen: verschillende opties
301	Heusden Oost: 10 woningen 3 verschillende typen
305	Prins Bernhardstraat-Industrielaan Asten: 21 appartementen en lofts
308	Groote Hoeven Someren: voorbeeldwoning
309	Groote Hoeven: Carport
313Z	Unitas Heusden: nieuwbouw 19 zorgapp. Heusden
314	Basis modellen woCom: nultrede grondgebonden woningen, nultrede Appartementen en starterswoningen
315L	Someren Eind: tweekapper

Adviesnr.	Bestemmingsplannen
302	Autoluw Centrum Asten verkeer/rijrichtingen / parkeren

Adviesnr.	WMO adviezen
300	Asten woningaanpassing (naar levensloopgeschikt) slaapkamer en badkamer op begane grond
303	Plan Pauluskerk Someren: 6 patiowoningen verschillende typen
304	Asten woningaanpassing naar levensloopgeschikt
306	Ommelseweg, Mercuriusstraat Asten: 17 Levensloopbestendige Woningen
307	Asten woningaanpassing (naar levensloopgeschikt) voor zorg
310	Asten toilet aanpassing en rolstoelgeschiktheid in een horecagelegenheid
311	Someren aanpassing slaapkamer en badkamer op begane grond



Belangrijke aandachtspunten bij het opstellen van adviezen blijven nog steeds:

1. Afmetingen/toegankelijkheid/breedte deuren

Doordat de bouwkosten zeer snel en omvangrijk gestegen zijn, is de tendens de beukmaat van de woning nog verder te versmallen. Daardoor komt de levensloopgeschiktheid nog meer ter discussie te staan. Dit wordt nog versterkt door het zeer versoberde Bouwbesluit. Wij moeten dus heel alert zijn om toch tot een zo goed mogelijke woning te komen, waarin de woonkwaliteit gewaarborgd is en waarin eventueel zorg geleverd kan worden.

2. Veiligheid woningen/appartementen

De norm voor bestaande bouw is nog niet aangepast op gebied van veiligheid, o.a. vluchtwegen aan meerdere zijden van woning of appartement. Dit is zorgelijk en helaas is dit de laatste maanden ook bevestigd met verschillende calamiteiten die zich hebben voorgedaan.

3. Nieuwe visie op verlichtingsplannen

Dit betreft in de bebouwde kom en voor het buitengebied. Het vraagt veel aandacht om dit goed en verantwoord uit te voeren. De VAC blijft hiervoor in gesprek met de uitvoerders van deze plannen.

4. Berging en bergruimte

De bergingen binnen zijn af en toe te klein of ontbreken. Vaak worden ze gebruikt voor plaatsing van grote ventilatie- en verwarmingsinstallaties. Buitenbergingen bij woningen zijn te klein, ontbreken of zijn slecht bereikbaar en weinig toegankelijk voor fietsen.

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.

6. Keuken

- aflegruimte aan beide kanten van het kooktoestel is niet altijd aanwezig
- werkruimte aan beide zijden van de gootsteen is niet altijd voldoende aanwezig.

7. Raam zithoek

Het raam is niet altijd op goede hoogte, waardoor er geen of onvoldoende zicht naar buiten is.



Vertegenwoordiging

De VAC is vertegenwoordigd in:

- Participatiegroep Welzijn en Zorg WMO Asten
- Werkgroep 'Blijvend Thuis in Eigen Huis' Heusden
- Verkeerswerkgroep Asten,
behartigt ook de belangen van de voormalige PAT
- Sociaal Netwerk Asten
- Sociale Ontwikkelingstafel Asten
- Werkgroep Welstand Asten
- Werkgroep Gemeenschapshuizen Asten
- Gezond en gelukkig Someren
- Burgerparticipatie Someren
- Langer Zelfstandig Thuis Wonen Someren



Reacties van derden

Enkele jaren geleden werden we in onze directe omgeving geconfronteerd met de gevolgen van ziekte op oudere leeftijd.

Afwisselende bezoeken aan ziekenhuis, revalidatiecentrum, verpleeghuis en tussendoor naar huis deden een groot beroep op zowel de zieke en de partner als wel op hulp en beschikbaarheid van kinderen en verzorgenden.

Temeer omdat al snel bleek dat hulp en verpleging in eigen huis erg moeilijk werd vanwege te weinig ruimte, problemen met traplopen en gebruik van toilet en douche.

Discussie over onze eigen toekomst met betrekking tot ouder worden en eventuele consequenties daarvan stelde ons voor de keuze: verhuizen of verbouwen.

Ons eigen huis, de buurt en onze burens zijn ons erg dierbaar en daarom besloten we te verbouwen: een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Via de gemeente Asten kwamen we in contact met de Adviescommissie Wonen (VAC) in de personen van Maria van Rosendaal en Frits van der Velden. In gesprek met hen kwamen we tot een lijst met adviezen waarmee wij rekening zouden moeten/kunnen houden om onze woning levensloopgeschikt te maken.

Tijdens de bouw is gebleken dat vrijwel alle door de VAC gegeven adviezen konden worden gerealiseerd, vooral ook dankzij een zeer betrokken en deskundige aannemer.

Door de adviezen van Maria en Frits zijn we anders en meer toegespitst op het levensloopgeschikt maken van ons huis in gesprek gegaan met de aannemer.

Dank daarvoor, we zijn er erg gelukkig mee.

Jacqueline en Theo Verhagen



Werkplan 2020

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

cursussen en lezingen volgen

vakliteratuur bijhouden

woonkwaliteitsonderzoeken en woningonderzoeken energiebesparing uitvoeren

participeren in de wereld van Welzijn en Zorg

