

Jaarverslag 2020

stichting

VAC

**Voorlichting en
Advies Commissie Wonen
Asten-Someren**



waarin



willen

WONEN

Inhoudsopgave

Voorwoord	blz. 3
Bestuur en medewerkers	blz. 4
Doelstellingen	blz. 5
Vergaderingen en werkbeprekingen (intern)	blz. 6
Vergaderingen en werkbeprekingen (extern)	blz. 7
Deskundigheidsbevordering	blz. 8
Uitgebrachte adviezen	blz. 10
Belangrijke aandachtspunten in adviezen	blz. 11
Vertegenwoordigingen	blz. 12
Reacties van derden	blz. 13
Werkplan	blz. 14



Voorwoord

In ons jaaroverzicht van 2019 hebben we een zeer positieve en vooral 'opbouwende' boodschap mee kunnen geven.

2020 was het jaar van een ingrijpende, wereldwijde gezondheidsproblematiek. Onze werkwijze werd daardoor behoorlijk op de proef gesteld en lopende het jaar werd dat steeds ingrijpender. We hebben die telkens aangepast, zodat het advieswerk in zijn geheel is uitgevoerd.

Het jaar kende bovendien een groot aantal adviezen, zowel grote projecten als particuliere verzoeken om advies over zorg en welzijn. Deze laatste waren vaak erg complex vanwege de regelgeving van woningbouwverenigingen, de WMO-wet en lokale regels, die niet altijd op één lijn zitten. Ons streven is het daarom zo goed mogelijk voor de bewoners te participeren en deze problematiek proberen op te lossen. Dit zal in de toekomst een belangrijke doelstelling blijven.

Een ander belangrijk punt is het tijdig ontvangen van nieuwe projecten. Het streven is minimaal de VO-tekeningen te ontvangen, zodat de adviezen ook nog meegenomen kunnen worden in het DO-ontwerp.

Aan de transformatie van ons overkoepelend orgaan VACpunt Wonen wordt nog gewerkt. Wij denken hierin mee, zodat we tot een zo goed mogelijke organisatie kunnen komen, die 'levensloopgeschikt' is.

We kijken terug op een turbulent jaar, waarin we onze belofte, gegeven bij ons 25-jarig jubileum, waar hebben kunnen maken. De nieuwe 'Wet Kwaliteitszorg Bouw' geeft de mogelijkheid om er samen met de partners op lokaal niveau voor te zorgen, dat woonkwaliteit, welzijn en zorg aan huis beter gewaarborgd zijn. Dat is ook onze doelstelling voor 2021, ook al zal dat jaar voor veel bewoners zeer onzeker zijn.

We willen iedereen bedanken voor de samenwerking op het terrein van wonen, welzijn en zorg.

Namens Stichting VAC Asten Someren Voorlichting en Advies Commissie Wonen

Maria van Rosendaal-Mars, voorzitter



Bestuur en medewerkers

De samenstelling van Stichting VAC Asten Someren Voorlichting en Advies Commissie Wonen is per 31 december 2020 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	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-mail: vacastensomeren@live.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
- ontwikkelingen volgen voor innovatie woningen, woonomgeving etc.



Vergaderingen en werkbeprekingen (intern)

- 6x vergadering dagelijks bestuur
- 2x algemene ledenvergadering
- 2x digitale ledenvergadering/informatie lopende zaken
- 6x PR
- 4x bezoek project bij oplevering
- 2x bijeenkomst Goed Wonen Check



Vergaderingen en werkbijeenkomsten (extern)

De VAC was aanwezig bij:

- overleg met ambtenaren van de Gemeente Someren
- Thematafel Zorg voor Elkaar Someren
- Bijeenkomst Netwerk Someren
- overleg met Gemeente Someren en KBO-Someren m.b.t. woonvisie en speciaal de groep medioren en senioren
- overleg met ambtenaren van de Gemeente Asten
- 2x overleg inzake nieuw gemeenschapshuis Asten
- werkgroep Prins Bernardstraat
- Sociaal domein Asten
- Informatieavond ORO inzake verzorgingstehuizen Asten
- overleg met woningbouwvereniging Bergopwaarts
- deelname aan beoordeling keuze uit 3 verschillende ontwerpen voor 97 woningen BOW
- Overleg met woningbouwvereniging woCom



Deskundigheidsbevordering 1

Op 14 december hebben we fase 2 van Bartholomeus bezocht.

Dit deel van het wooncomplex omvat 22 koopappartementen en twee commerciële ruimten en het is de bedoeling dat dit begin 2021 klaar is.

De nieuwe naam voor dit plan is "Het Lievenhuis".

Het plan is een ontwerp van Van den Acker Architecten. Dit bureau heeft ook fase 1 van Bartholomeus aan de zijde van de Kerkstraat ontworpen. Groot verschil is dat in fase 1 het oude pand is blijven staan en dat in fase 2 aan het Koningsplein nieuwbouw is gerealiseerd.



Horizontale speklagen

De architect heeft met het ontwerp van de gevel aan het Koningsplein rekening gehouden met de historie. Hij is uitgegaan van de oorspronkelijke gevel. Dan gaat het om de voorgevel die in 1938 werd gesloopt en horizontale speklagen had. Die laat hij ook in het nieuwe ontwerp terugkomen.

De patio-binnentuin is zo aangelegd, dat je je daar veilig en geborgen voelt, terwijl je in alle richtingen de patio kan verlaten. Dit is naar Italiaans eeuwenoud voorbeeld.

Het gebouw heeft vier lagen en sluit qua uitstraling aan bij de bebouwing aan de Kerkstraat. Het gebouw heeft zeven dakkapellen. De hoofdentree komt aan het Koningsplein. Onder het complex is een parkeergarage aangelegd die plaats biedt aan 54 auto's. De koopwoningen variëren in vloeroppervlak van 100 tot 310 m².



Wonen aan het plein

De twee commerciële ruimten beslaan in totaal 300 vierkante meter. Er is een doorgang aan het Koningsplein zodat het in verbinding staat met de Deken van Pelthof. Tussen de twee bouwdelen bevindt ook een doorgang, een soort wandelpad. Ook is de binnentuin in het rijks monumentale deel weer toegankelijk gemaakt. Het oorlogsmonumentje dat aan de zijde van de Kerkstraat in de gevel was gebouwd krijgt een nieuwe plek. Het gaat om het keramiek beeld dat herinnert aan de inname van Asten door de Duitsers op 11 mei 1940.

Liefdehuis voor onderwijs en ziekenzorg

De nieuwe naam Het Lievenhuis heeft een geschiedkundige oorsprong. Bartholomeus werd medio 19de eeuw gesticht door pastoor Bartholomeus Kemps als liefdehuis. Het werd beheerd door de Congregatie van de Zusters van Liefde van O.L. Vrouw, Moeder van Barmhartigheid. In die tijd werden talrijke liefdehuizen gebouwd. Ze waren met name bedoeld voor onderwijs en ziekenzorg voor de plaatselijke bevolking.

Het klooster is in 1977 opgeheven. Stichting Huisvesting Ouderen Asten nam het pand in 1991 in beheer. Het werd gemoderniseerd voor ouderenzorg. Later - toen De Lisse als zorgcentrum in gebruik werd genomen - werd het gebouw nog ingezet als tijdelijke huisvesting, eerst tijdens de opknopbeurt van zorgcentrum Sonnehove in Someren en erna als tijdelijke werkplek voor ambtenaren tijdens de renovatie van het Astense gemeentehuis.



Uitgebrachte adviezen

Adviesnr.	Bouwproject
316	Asten Ceresstraat: 2x 6 rijwoningen BOW
318	Asten Prins Bernhardstraat: verbouw bestaand pand in 3 appartementen
321	Someren Groote Hoeven: 13 standaardwoningen woCom
322	Someren Groote Hoeven: 7 rijwoningen en 6 2-kappers
325	Lierop Vendelier: 6 CPO starterswoningen
326	Asten Kerkstraat: nieuw gemeenschapshuis
327	Budel Boschakker: 6 appartementen in V-vorm woCom
329	Someren Groote Hoeven: 24 nieuwbouw starterswoningen
331	Asten Dijkstraat: herinrichting fietspad

Adviesnr.	Bestemmingsplannen
317	Asten Logtenstraat: Herinrichting
328	Someren Eind: bestemmingsplan Nieuwe Vaart
331	Asten Dijkstraat: herinrichting fietspad
332	Asten Beatrixlaan: herinrichting ook voor fietsers i.v.m. scholen

Adviesnr.	WMO adviezen
319Z	Someren Rutenhoek: woningaanpassing: dorpels, bad- slaapkamer, trap, keuken
320Z	Someren Dorpstraat: woningaanpassing: badkamer, slaapkamer, keuken
323L	Someren Wilhelminaplein: omzetten van kantoorpand in kantoor en 2 woningen
324L	Lierop Gildeplein: 6 levensloopbestendige woningen
330Z	Asten Hoogstraat: woningaanpassing: o.a. traplift en badkamer
333Z	Someren Munnekenstraat: woningaanpassing: traplift, badkamer, drempels



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 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

In het voortraject naar een nieuw gemeenschapshuis in Asten heeft Onis Welzijn dankbaar gebruikt gemaakt van de kennis en kunde van de VAC.

Als welzijnsorganisatie zijn wij niet deskundig in het lezen en interpreteren van tekeningen. Omdat een goede huisvesting wezenlijk is om goede dienstverlening te kunnen bieden hebben we de VAC om advies gevraagd in de beoordeling van de tekeningen.

Dat heeft ons zeer geholpen om hier een afgewogen oordeel over te kunnen geven. Daar waren we erg blij mee!

Met vriendelijke groet,

Irma van Goch
Directeur Bestuurder Onis Welzijn
06-14938478
0493-441252
www.oniswelzijn.nl



Werkplan 2021

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

werkbezoeken organiseren met als thema de geschiedenis van het wonen in Nederland en vernieuwende ontwikkelingen in wonen en leefomgeving

