

# Jaarverslag 2021



stichting

**VAC**

**Voorlichting en  
Adviescommissie Wonen  
Asten-Someren**



waarin



willen

# WONEN

# Inhoudsopgave

|   |               |
|---|---------------|
| Voorwoord                                 | blz. 3        |
| Bestuur, Medewerkers en adresgegevens     | blz. 4        |
| Doelstellingen                            | blz. 5 en 6   |
| Vergaderingen en werkbeprekingen (intern) | blz. 7        |
| Vergaderingen en werkbeprekingen (extern) | blz. 8        |
| Tekenen nieuw covenant Gemeente Someren   | blz. 9        |
| Uitgebrachte adviezen                     | blz. 10 en 11 |
| Belangrijke aandachtspunten in adviezen   | blz. 12       |
| Vertegenwoordigingen                      | blz. 13       |
| Reacties van derden                       | blz. 14       |
| Werkplan                                  | blz. 15       |



## Voorwoord

Van de voorzitter

Het afgelopen jaar 2021 was een bewogen periode, en niet alleen vanwege Corona. Corona heeft er wel voor gezorgd dat er veel maatschappelijke aspecten versterkt werden waargenomen, o.a. sociale zaken, gezondheidszorg en wonen. Dit heeft de VAC heel duidelijk ervaren, omdat ze sterk verbonden is met goed en veilig wonen, levensloopgeschikte woningen en voor iedereen betaalbare huurwoningen.

De geschikte sociale huurwoning kan niet altijd worden toegewezen, omdat het inkomen bepaalt welke huurwoning iemand mag betrekken. Als de huurprijs in verhouding tot het inkomen te hoog is, krijgt men deze woning niet, ook al zou men ervoor in aanmerking komen. Als men bijvoorbeeld door lichamelijke beperkingen geen trappen meer kan lopen en dus graag een gelijkvloerse woning wil, kan dit niet, omdat 'Haags beleid' bepaalt dat voor deze woning niet teveel huursubsidie verstrekt mag worden.

Ruimtelijke Ordening is bestuurlijk landelijk én lokaal per gemeente anders ingericht. Ambtenaren zijn vaak niet meer vakgericht opgeleid. De bouwvergunningsaanvraag heeft een andere procedure gekregen, hierdoor worden projecten regelmatig te laat bij de VAC gemeld.

Met deze feiten worden wij steeds vaker geconfronteerd en wij zijn dan ook in gesprek met de organisaties die verantwoordelijk zijn voor deze beleidsterreinen. Wij willen samen met hen tot een goede oplossing proberen te komen, een woning met woonkwaliteit, veiligheid en zo aanpasbaar mogelijk, wanneer er zich gezondheidsproblemen mochten gaan voordoen.

De uitvoering van de WMO is ook heel complex en nogal beperkt, omdat de financiën niet toereikend zijn. De VAC zoekt nog wel samen met de verantwoordelijke en/of uitvoerende instantie naar een goede en veilige oplossing, omdat die tot nog toe niet altijd gerealiseerd is.

De landelijke overkoepelende organisatie voor alle VAC's en WAC's, VACpunt Wonen, is al een paar jaar in een transformatieperiode. St. VAC Asten-Someren participeert in een groep die meedenkt en adviseert om tot een goed resultaat te komen.

Dit jaar hebben we een zeer divers aanbod gehad van adviezen: zeer grote projecten, verkeers- en bestemmingsplannen, woningaanpassingen, transformatie van panden naar appartementen en/of woningen.

We ervaren dat we nog veel werk hebben en dat goed overleg van groot belang is om samen met de organisaties te komen tot woningen die gebruiksvriendelijk en veilig zijn en passen bij de bewoners van Asten en Someren. En ook dat het maatschappelijke en verenigingsleven goed kan blijven functioneren.

Maria van Roosendaal-Mars, voorzitter



## **Bestuur en medewerkers**

### **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    |
| Algemeen       | Florence Jansen, Asten |
| WMO-advisering | Frits van der Velden   |

|              |                      |  |
|--------------|----------------------|--|
| Secretariaat | Correspondentieadres | Hanekam 2, 5721 ND Asten   |
|              | Website              | <a href="http://www.astensomeren.vacpuntwonen.org">www.astensomeren.vacpuntwonen.org</a> |
|              | E-mail               | <a href="mailto:vacastensomeren@live.nl">vacastensomeren@live.nl</a>                     |

|                 |  |
|-----------------|--|
| Vergaderlocatie | Dienstencentrum De Beiaard<br>Pastoor de Kleijnhof 23<br>5721 CR Asten<br>telefoon 0493-441230 |
|-----------------|--|



## Doelstellingen

Stichting VAC Adviescommissie Wonen heeft tot doel:

- de belangen van de woonconsument behartigen vanuit de visie van de gebruiker
- de convenanten met beide gemeentes in de praktijk zo goed mogelijk uit te voeren ondanks de nieuwe bouwvergunningsprocedure
- 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



*De verwijzing naar de knop helemaal onderaan is onduidelijk*



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
- transformatie landelijk bestuur/het overkoepelend orgaan tot een goede organisatie te brengen
- regionale samenwerking om in ruimer verband te kunnen werken
- participeren in gemeentelijke sociale netwerken
- gespecialiseerde adviezen te maken voor aanpassingen in de woning, zodat de bewoner die zorg aan huis nodig heeft, zo lang mogelijk veilig thuis kan blijven wonen
- adviezen te maken om een woning levensloopgeschikt te maken
- ontwikkelingen te volgen voor innovatie van woningen, woonomgeving etc.



*Fietsstraat bij nieuwe rotonde Beatrixlaan Asten*



## Vergaderingen en werkbeprekingen (intern)

- 6 x vergadering dagelijks bestuur
- 4 x vergadering dagelijks bestuur digitaal
- 2 x algemene ledenvergadering
- 4 x algemene ledenvergadering digitaal
- 6 x PR
- 4 x bezoek project bij oplevering
- 2 x bijeenkomst Goed Wonen Check



*Tekeningen gemaakt door kinderen bij inbrei-locatie Deurne*



## 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 ambtenaren van de Gemeente Asten
- 2 x 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





## Tekenen nieuw convenant Gemeente Someren

Op donderdag 8 juli 2021 ondertekenden wethouders Louis Swinkels en Theo Maas in het gemeentehuis van Someren het vernieuwde samenwerkingsconvenant met de VAC. Voor de VAC zetten Maria van Roosendaal-Mars en Jan van Dijk hun handtekening. Stichting VAC Adviescommissie Wonen Asten-Someren is een onafhankelijke partij in de Gemeenten Asten en Someren, die zich sinds 1994 inzet voor een kwalitatief betere woning en woonomgeving in het belang van de (toekomstige) bewoner.

Centraal element in het vernieuwde samenwerkingsconvenant is dat de VAC gratis adviezen mag maken voor de bestaande bouw. Als mensen door ziekte of lichamelijke beperkingen aanpassingen in hun woning nodig hebben, kan de VAC een advies uitbrengen.

Bij nieuwbouw kan een advies kosteloos worden uitgebracht om de woning levensloopgeschikt te maken. Dit houdt in dat er "zorg aan huis" ontvangen kan worden of, met een kleine aanpassing, geschikt gemaakt kan worden bij lichamelijke beperkingen. De stichting beoordeelt woningen en de woonomgeving op gebruikskwaliteit vanuit het perspectief van de gebruiker.

Beoogd effect is om de Somerense woningvoorraad gereed te maken voor een steeds ouder wordende bevolking.

Deze samenwerking sluit helemaal aan bij de ambitie van de Gemeente Someren om een inclusieve gemeenschap te zijn.

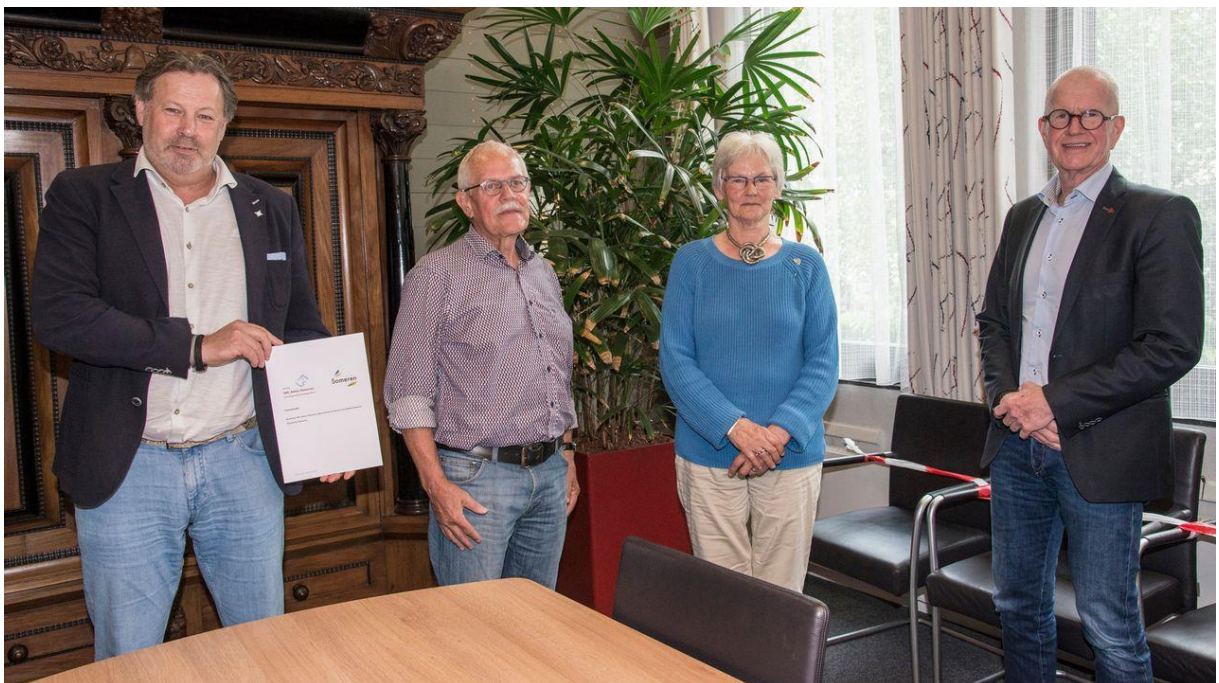


Foto Erik Driessen bij tekst op Siris



## Uitgebrachte adviezen

| <b>Adviesnr.</b> | <b>Bouwproject</b>   |
|------------------|--|
| 334              | Lierop, Eindje vrijstaande nieuwbouwwoning                           |
| 335              | Asten, Prins Bernhardstraat: verbouw Patersklooster in appartementen |
| 337              | Deurne, Christinaplantsoen-Haspelweg 97 woningen                     |
| 343              | Leende, Dorpshuis aanpassingen na bouw                               |
| 344              | Someren, Speelheuvelstraat nieuwbouw 15 appartementen                |
| 345              | Asten, Emmastraat verbouw winkel in 5 appartementen                  |
| 346              | Asten, Loverbosch II: 54 nieuwbouwwoningen                           |
| 355              | Ommel, Kloosterstraat 22 woningen                                    |
| 356              | Asten, Prins Bernhardstraat: winkelpand ombouw naar 21 appartementen |
| 358              | Heusden, Heusden-Oost fase 3: inrichting met vluchtroute             |

| <b>Adviesnr.</b> | <b>Bestemmingsplannen</b>                                |
|------------------|--|
| 342              | Asten, centrumring aanpassing                            |
| 349              | Heusden, veilige inrichting centrum                      |
| 353              | Asten, Voordeldonk veilige schoolomgeving                |
| 357              | Asten, inrichting Wolfsberg ivm wateroverlast            |
| 358              | Heusden, Heusden-Oost fase 3: inrichting met vluchtroute |
| 360              | Asten, Dijkstraat inrichting met rotonde ook fietspaden  |



| <b>Adviesnr.</b> | <b>WMO adviezen</b>   |
|------------------|---|
| 336Z             | Someren, verbouw/nieuwbouw Zorgboerderij                                  |
| 338L             | Lierop, verbouw kantoor 3 appartementen en kantoor                        |
| 339L             | Someren, van Lieshoutstraat bungalows in Pastoretuin                      |
| 340Z             | Lierop, Lijestraat woningaanpassing                                       |
| 341Z             | Asten, Hofstraat woningaanpassing   |
| 347L             | Someren, Waterlaat advies carport   |
| 348L             | Asten, Boscoop aanpassing badkamer  |
| 350L             | Asten, Daliastraat woningaanpassing                                       |
| 351L             | Lierop, Gildeplein: 6 levensloopbestendige woningen                       |
| 352L             | Asten, Hemel: aanpassing badkamer, slaapkamer, keuken, portaal en berging |
| 354L             | Woningaanpassing  |
| 359L             | Nultrede basiswoningen woCom 1 Type                                       |
| 361L             | Nultrede basiswoningen woCom 2 Typen                                      |



*Nieuw fietspad Beatrixlaan*



## **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 controle op de brandveiligheid van woningen en leefomgeving wordt voortaan regionaal geregeld en is geen taak meer van de gemeenten. De VAC neemt het nog wel mee in het advies dat wordt uitgebracht.

### **3. Nieuwe visie op verlichtingsplannen**

Dit betreft de bebouwde kom en vhet 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 soms niet aanwezig
- werkruimte aan beide zijdes van de gootsteen is er soms niet genoeg

### **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:

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



## Reacties van derden

Als wethouder van de gemeente Someren heb ik de afgelopen jaren regelmatig de vrijwilligers van de VAC Asten-Someren mogen ontmoeten en spreken. Ondanks dat 'wonen' niet in mijn portefeuille heeft gezeten is het werk van deze actieve en betrokken commissie ook voor mij steeds van grote waarde geweest. Immers, Someren kiest er al jaren voor om een Allemansgemeente te zijn: een gemeente waarin iedereen mee kan doen. Goed en veilig wonen in een toegankelijk huis en omgeving is daarvoor van het grootste belang. Toegankelijkheid, veiligheid en praktische bruikbaarheid van een woning is voor iedereen belangrijk. Zeker op het moment dat iemand in zijn of haar leven te maken krijgt met vormen van beperkingen blijkt pas echt hoe belangrijk dat is. Belangrijk omdat daarmee zelfstandigheid en langer in je vertrouwde huis en omgeving kunnen blijven wonen voor velen hoog in het vaandel staan. Dat past helemaal bij ons WMO-beleid waarin we erop gericht zijn om mensen bij die wens te ondersteunen. Daarnaast draagt een toegankelijke woning er ook aan bij dat dit niet alleen voor de bewoner zelf belangrijk is, maar ook bijvoorbeeld voor familie en kennissen. Door bij het ontwerp en de bouw van een woning hier rekening mee te houden blijft het ook mogelijk om bezoek te ontvangen van mensen die minder mobiel zijn. Zeker voor mensen met een beperking is het belangrijk om gewoon bij anderen op de koffie te kunnen. De bijdrage die de VAC groep Asten-Someren de afgelopen jaren heeft geleverd aan die toegankelijkheid en veiligheid van woningen, openbare gebouwen en openbare ruimte is heel belangrijk geweest. Hun adviezen waren altijd zeer deskundig en praktisch uitvoerbaar.

Ik heb de VAC groep Asten-Someren zien groeien in hun expertise. Jaarlijks werkten zij met veel toewijding aan het bijhouden van hun kennis, inzichten en vaardigheden. Omdat ontwikkelingen op dit gebied snel gaan vraagt dat echt een behoorlijke inspanning en tijdsbesteding. Daarnaast zijn de vrijwilligers van de VAC groep een vertrouwd gezicht bij bijeenkomsten die we als gemeente organiseren om samen met andere partners, verenigingen en instellingen te werken aan een sterke gemeenschap. Door elkaar te ontmoeten is de onderlinge samenwerking ook sterk verbeterd. Daar hebben we allemaal en zeker onze inwoners veel baat bij.

Ik heb dan ook veel waardering voor het werk van de vrijwilligers van de VAC-groep Asten-Someren en wil hen daar graag hartelijk voor danken. Niet alleen voor die adviezen, maar vooral ook voor de manier waarop zij dat doen. Altijd positief, altijd deskundig, altijd op zoek naar hoe we elkaar verder kunnen helpen.

Ik hoop dat zij in 2022 en de jaren daarna ons als gemeente kunnen blijven voorzien van goede adviezen. Dat helpt ons om te blijven werken aan een toegankelijk en inclusief Someren. Zo werken we samen aan Someren Allemansgemeente.

Theo Maas

Wethouder Sociaal Domein  
gemeente Someren



## Werkplan 2022

adviseren bij:

- levensloopgeschikt maken van bestaande woningen
- bouwplannen
- renovatie
- aanpassingen naar aanleiding van vragen vanuit de WMO
- overleg openhouden om WMO-aanpassingen zo veilig mogelijk uit te voeren
- 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

