



# **Jaarverslag 2010**

**VACpunt Wonen Oisterwijk-Hilvarenbeek**

Voorwoord .....	2
1. VAC Oisterwijk/Hilvarenbeek.....	3
2. Bezetting commissie.....	3
3. Doelstelling en werkwijze .....	4
4. De activiteiten van de VAC.....	5
a. Advisering bouwplannen.....	5
b. Werkbijeenkomsten .....	6
c. Vergaderingen en Werkbezoeken .....	6
d. Representatie.....	6
e. Cursussen-educatie .....	6
f. Regionaal VAC-overleg .....	6
5. Landelijke Stichting VACpunt Wonen.....	7
6. Nawoord .....	7

## Voorwoord

Het is een genoegen als Vacpunt Wonen Oisterwijk/Hilvarenbeek (VAC) u het jaarverslag 2010 aan te kunnen bieden.

### **VAC maakt zich op lokaal niveau sterk voor de verbetering van woonkwaliteit.**

Wij toetsen woningbouwplannen, geven adviezen aan Projectontwikkelaars en architecten, werken nauw samen met de Gemeentes en Woonstichting Leyakkers. Door de verhuizing van de woonstichting is er wel e.e.a. veranderd voor ons. Wij vertrouwen erop dat de continuïteit van een prettige langdurige samenwerking blijft bestaan.

Binnen de commissie zijn er ook veranderingen. Hans Huis in 't Veld heeft afscheid genomen door andere werkzaamheden evenals Nellie van Oord. Haar plaats heeft Jac Hager uit Hilvarenbeek ingenomen. In Oisterwijk hebben we nog een vacature. Na een rustig jaar hebben we in 2010 toch weer meer nieuwbouwplannen beoordeeld. Dit blijkt ook uit de geringe inkomsten die we hadden uit particuliere projecten.

Om onze doelstelling te bereiken is het van groot belang dat we in een vroeg stadium geïnformeerd worden over te ontwikkelen bouwplannen, omdat er dan nog wijzigingen ter verbetering van de woonkwaliteit kunnen worden uitgevoerd.

Wij danken iedereen die ertoe heeft bijgedragen dat wij goed kunnen functioneren en onze doelstellingen kunnen verwezenlijken.

Ook voor 2011 vertrouwen we op een prettige en goede samenwerking.

Trix Zoontjens  
Voorzitter  
Maart 2011



## 1. VAC Oisterwijk/Hilvarenbeek

De VAC is in april 1992 opgericht

1<sup>e</sup> convenant Oisterwijk/Tilburg 27 april 1992

2<sup>e</sup> convenant met de gemeente Oisterwijk 19 oktober 1995

3<sup>e</sup> herziene convenant met de gemeenten Oisterwijk en Hilvarenbeek 30 september 2004

## 2. Bezetting commissie

Dit jaar hebben twee leden vanwege andere drukke werkzaamheden afscheid van onze commissie genomen. Gelukkig hebben wij een nieuw lid kunnen verwelkomen, t.w. Jac Hager uit Hilvarenbeek, die de contacten met zijn gemeente namens de VAC zal onderhouden.

De VAC bestaat op 31 december 2010 uit de volgende leden:

### Functie

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester

Data beheerder

### Ledenlijst

Trix Zoontjens

Ada Vermaas

Trix Zoontjens / Annemie van der Ven

Aad Droog

Jac Hager

Riekie Boon

Yvonne Oomens

Rietje van der Ven



### 3. Doelstelling en werkwijze

#### Doelstelling

De doelstelling van de VAC luidt als volgt:

Het behartigen van de belangen van de woonconsument vanuit de visie van de gebruiker.

Het bevorderen van de kwaliteit van woning en woonomgeving.

#### Werkwijze

De VAC is een woonconsumentenorganisatie op gemeentelijk niveau bestaande uit vrijwilligers en geeft adviezen over de kwaliteit van de woonomgeving en de woning vanuit een geïntegreerde visie op de belangen van alle woonconsumenten.

Naast het uitbrengen van adviezen onderzoekt de VAC hoe de woonomgeving en de woning worden gewaardeerd door de bewoners.

#### Criteria

De VAC gaat ervan uit dat wonen een aantal basis activiteiten omvat, die zowel in de woonomgeving als in de woning moeten worden uitgevoerd. Het gaat om verplaatsen, verblijven, slapen, werken, studeren, spelen, ontspannen, bezoek ontvangen, koken, wassen, eten, opbergen en verzorgen van persoonlijke hygiëne.

Deze worden getoetst aan de volgende, landelijke criteria:

#### Bruikbaarheid en doelmatigheid

Korte logische looproutes, ruimten geschikt voor meer activiteiten, privacy

#### Toegankelijkheid

Rolstoelgebruikers, visueel-gehandicapten, ouderen, personen met kinderwagens.

#### Veiligheid

Fysieke en sociale veiligheid, brandpreventie, verkeersveiligheid

#### Gezondheid en comfortabel

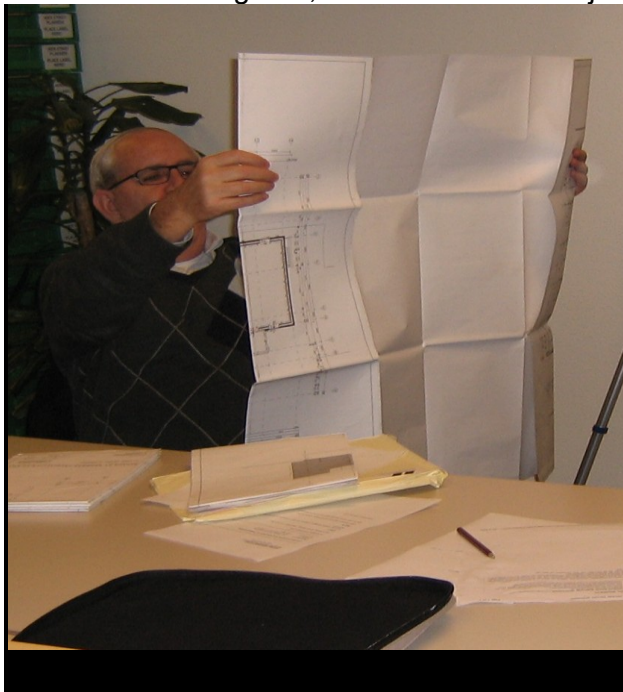
Isolatie, ventilatie, voorkomen van geluidsoverlast, tocht en vocht.

#### Duurzaamheid

Aandacht voor het milieu

#### Onderhoudsvriendelijk en hygiënisch

Goed reinigbaar, onderhoudsvriendelijke materialen.



## 4. De activiteiten van de VAC

### a. Advisering bouwplannen

	Project	wat	opdrachtgever	architect
1.	Pannenschuur IV	8 geschakelde won.	Janssen Aannemers	M30
2.	Pannenschuur Buiten	2x8 geschakelde won.	Leystromen	DAT
3.	Pannenschuur Buiten	8 eensgezinswon.	Bouwcomb. ACM	M30
4.	Pannenschuur Buiten	8 erkerwoningen	Bouwcomb. ACM	Blue Monkey
5.	Pannenschuur Buiten	12 meergeneratiewon.	Bouwcomb. ACM	Wolfs
6.	D'n Tob Moergestel	28 appart. en 5 grondgebonden woningen	Bouwcomb. ACM	Mulleners
7.	Leyhof Oisterwijk	13 appartementen	Van Helden	Drijvers

### **VAC heeft naar aanleiding van de tekeningen o.a. gewezen op:**

1. Zolderruimte economischer benutten, zoals een dakraam;
2. Onvoldoende bergruimte voor huishoudelijke behoeften, zoals stofzuiger, emmer;
3. Gemeenschappelijke ruimte voor huishoudelijk afval buiten en niet binnen i.v.m. stank;
4. Onvoldoende buitenberging; te weinig rekening houdend met een gezin, zoals ruimte voor fietsen en tuingeredschap;
5. Onvoldoende parkeergelegenheid;
6. Onvolledige tekeningen, zoals noordpijl; woonomgeving; plaats wasmachine, droger, afzuigkap; punten mechanische ventilatie; draairichting ramen; beltableau, brievenbussen;
7. Renvooi onvolledig;
8. Ruimte indeling die niet aan de normen voldoet, zoals ruimte tussen wastafel en toilet;
9. Plaats open haard onlogisch;
10. Deurmatuitsparing;
11. Afhangen deuren i.v.m. toegankelijkheid ruimte bij rolstoelgebruik;
12. Norm geopende klepramen i.v.m. inbraak;
13. Draairichting deuren;
14. Voorzieningen voor het dakterras;
15. Looproute onlogisch, te veel hoeken;
16. Entree: geen ruimte voor kapstok en/of kinderwagen;
17. Onvoldoende levensloopbestendigheid van de woning (rolstoelgebruik):
18. Ligging terras met nauwelijks zon.

#### b. Werkbijeenkomsten

Eenmaal per maand wordt er vergaderd in het kantoorpand van Leystromen. Het regelmatig verslag doen van de verschillende activiteiten en ontwikkelingen blijkt een goede zaak.

#### c. Vergaderingen en Werkbezoeken

<b>2010</b>	<b>wat</b>
27-05	Presentatie Jaarverslag gem. Oisterwijk; wethouder Rijnen
08-07	Presentatie Jaarverslag gem. Hilvarenbeek; wethouder Dierkx
15-03	Werkbezoek Ecologische Woonwijk Culemborg
31-08	Bezichtiging levensloopbestendige woning Hilvarenbeek , bewoond door de architect
05-11	Werkbezoek Rotterdam

#### d. Representatie

<b>2010</b>	<b>Wat</b>
jan.	Nieuwjaarsbijeenkomst Gemeente Oisterwijk
12-05	Informatiebijeenkomst Hilverhoeve Oplevering nieuwbouwwoningen Van Rijckevorsse laan en Peperstraat

#### e. Cursussen-educatie

<b>2010</b>	<b>Wat</b>	<b>Duur</b>	<b>Organisatie</b>
Jan.	VAC-werk in de woningbouw	2 dagen	Landelijke VAC (2 <sup>e</sup> deel)

#### f. Regionaal VAC-overleg

In 2010 is er in januari, juni en oktober 2010 een regio-overleg geweest met de VAC Tilburg, Woonadviescommissie Dongen en VAC Oisterwijk-Hilvarenbeek. Dit overleg had plaats bij VAC Tilburg.

Hierin worden zaken die voor onze organisaties belangrijk zijn besproken. Dit jaar was dat het gebruik van de toetswijzer, ontwikkeld door de Landelijke VACpunt Wonen.

Bij uitproberen bleek deze toetswijzer erg omslachtig en eigenlijk ongeschikt. In de Toetswijzer van Landelijk VACpuntwonen worden ook zeer technische aangelegenheden getoetst. Wij vinden dat echter niet de taak van de VAC. VAC toetst op gebruiksvriendelijkheid. Aad Droog van VAC Oisterwijk poogt nu de Toetswijzer om te vormen tot een meer gebruiksvriendelijke toetswijzer. Ook meer aangepast aan wat ons inziens de taak van de VAC is.

In oktober berichtte het VAC-Tilburg dat ze waarschijnlijk geen subsidie van de gemeente zouden ontvangen. Op 12 november is de definitieve negatieve beslissing gevallen.

Bestuur heeft sponsors gezocht.

De woningbouwverenigingen TBV en TIWOS wilden wel een bijdrage geven, echter de heer Dunnewijk , directeur van BREBURG, was daar faliekant tegen ("waar bemoeien die vrouwtjes zich mee") met als gevolg dat ook TIWOS en TBV afhaakten.

Nu VAC Tilburg geen subsidie meer krijgt kunnen ze de eigen ruimte niet meer betalen en hebben ze op 19 maart 2011 de sleutel ingeleverd bij de gemeente Tilburg.

VAC Tilburg heeft opgehouden te bestaan. Doodzonde.



## 5. Landelijke Stichting VACpunt Wonen

De VAC is aangesloten bij de landelijke organisatie, VACpunt Wonen. Een kennis- en adviescentrum voor de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving. VACpunt Wonen verzamelt en bewerkt kennis over gebruikskwaliteit tot producten die woonconsumenten en professionals kunnen gebruiken om een woning zo praktisch mogelijk in te delen en de woonomgeving goed in te richten. Het dienstenpakket bestaat uit adviezen, onderzoeken, publicaties, het tijdschrift Woonkwaliteit, workshops, cursussen en woontoetsen, Daarnaast vertegenwoordigt VACpunt Wonen de belangen van woonconsumenten in landelijke overlegorganen en is de overkoepelende organisatie van de VAC, die op lokaal niveau werken.

## 6. Nawoord

De VAC hecht aan een goede samenwerking en de medewerking van:

- Bestuur en ambtenaren van de gemeenten Oisterwijk en Hilvarenbeek
- Directie en medewerkers van de Woonstichting Leystromen
- Architecten en opdrachtgevers

De VAC rekent ook in het komende jaar op handhaving en intensivering van de goede relatie met alle betrokkenen in het bouwproces. De VAC zal zich inzetten voor optimalisering van de communicatie met projectontwikkelaars en opdrachtgevers.