



stichting

**VACPunt Wonen**

Gemeente Beemster  
Aan de griffier  
postbus 7  
1462 ZG MIDDENBEEEMSTER

Utrecht, 14 april 2010  
Ons kenmerk: 10037/IW  
Betreft: het werk van de Adviescommissies Wonen

<b>GEMEENTE BEEEMSTER</b>
registratienr.:
Ingek. d.d.: <b>15 APR 2010</b>
sector:
kopie:
archieffcode:

Herculesplein 207  
3584 AA Utrecht  
T 030 261 04 75  
F 030 266 10 01  
info@vacpuntwonen.nl  
www.vacpuntwonen.nl

Geacht college, geachte raad,

Als uw gemeente hecht aan een hoge gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving, aan goede verkoop- en verhuurbaarheid, normale doorstroming, leefbare wijken, tevreden bewoners en goede besteding van de investeringen, dan is de input van een Adviescommissie Wonen onmisbaar. Een Adviescommissie Wonen behartigt de **belangen van (toekomstige) bewoners** en geeft burgers een stem bij bouwen en wonen. En dat is hard nodig. Een woning die voldoet aan het Bouwbesluit, past niet automatisch bij de eisen die bewoners aan een woning stellen. En is niet automatisch geschikt voor alle levensfasen. **Prettig wonen is meer dan mooie architectuur**, een minimum plafondhoogte en isolatie-eisen!

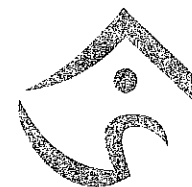
Bij de eerste ontwerpen zijn vaak de bewoners nog niet bekend. Een Adviescommissie Wonen beoordeelt nieuwbouw-, maar ook renovatie- en herstructureringsplannen **vanuit het oogpunt van de gebruiker**. De commissie bekijkt of woningen, woongebouwen en woonomgeving geschikt zijn voor de beoogde activiteiten. Daarnaast onderzoekt de commissie of de woningen in de gemeente voldoen aan de wensen van de bewoners. Ook in het kader van de Wmo zijn VAC-adviezen **nuttig én kostenbesparend**. De praktijk leert dat bewoners van nieuwe senioren-woningen vaak snel vragen om aanpassingen in het kader van de Wmo. De extra kosten die dit met zich meebrengt, hadden voorkómen kunnen worden als er vooraf een VAC-advies was gegeven.

Een Adviescommissie Wonen geeft **professionele, praktische en toepasbare adviezen**, die aansluiten op het Bouwbesluit. Een commissie bestaat uit enthousiaste en deskundige vrijwilligers. In **meer dan 200 gemeenten in Nederland** zijn de Adviescommissies Wonen actief. VACPunt Wonen, de landelijke koepelorganisatie, ondersteunt hen door middel van deskundigheidsbevordering, informatie en onderzoek. Daarnaast maakt VACPunt Wonen zich als woonconsumentenorganisatie al 45 jaar sterk voor een **optimale gebruikskwaliteit** van woning en woonomgeving op landelijk niveau, ondermeer door intensief overleg met het Ministerie van VROM.

Helaas is in uw gemeente nog geen Adviescommissie Wonen actief. Het is in **úw voordeel** én dat van de bewoners dat ook in uw gemeente de burger een stem krijgt bij nieuwbouwplannen en wijkverbetering. Een betere woonkwaliteit is immers het belang van zowel gemeente als burgers. Anderzijds kan een Adviescommissie Wonen ondersteuning van de gemeente bij haar werkzaamheden goed gebruiken. Bent u geïnteresseerd in de oprichting van een Adviescommissie Wonen in uw gemeente, neem dan vrijblijvend contact met mij op.

Met vriendelijke groet en hoogachtend,  
Namens VACPunt Wonen

mr. H.J. (Ineke) Wernger-van Beek,  
directeur



## Het werk van lokale Adviescommissies Wonen

De Adviescommissies Wonen en VACPunt Wonen zijn de enige partijen in de bouwwereld die plannen voor woningen en woonomgeving toetsen op gebruikskwaliteit. Een Adviescommissie Wonen beoordeelt de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving vanuit het oogpunt van de toekomstige bewoners. Een Adviescommissie Wonen, meestal werkzaam onder de namen VAC of WAC, adviseert tijdens het hele planproces opdrachtgevers over de praktische bruikbaarheid en doet voorstellen voor verbetering. Ook meet zij de tevredenheid van de bewoners via een WoonKwaliteitOnderzoek. De onderzoeksresultaten worden weer gebruikt bij het beoordelen van volgende ontwerpen. In Nederland werken zo'n 186 Adviescommissies Wonen. Ze bestaan uit enthousiaste, deskundige en ervaren vrijwilligers, die vanuit een sterke maatschappelijke betrokkenheid werken aan de kwaliteit van het wonen.

### *Een Adviescommissie Wonen:*

- ***Maakt zich sterk voor een betere gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving***
  - ***Behartigt de belangen van de woonconsument op een deskundige manier***

## Hoofdactiviteiten van het VAC-werk

1. Beoordelen van plannen voor de woonomgeving en daarover een advies uitbrengen. Het gaat om bestemmingsplannen, verkeersplannen, structuurplannen en herinrichtingsplannen.
2. Beoordelen van plannen en tekeningen voor woningbouwprojecten en daarover een advies uitbrengen.
3. Uitvoeren van WoonKwaliteitOnderzoek (WKO) of Quick Scan. Doelen van een WKO of Quick Scan zijn:
  - het VAC-advies toetsen aan het oordeel van de bewoners
  - inzicht krijgen in gebruikskwaliteit van nieuwe ontwikkelingen
  - knelpunten signaleren en, indien mogelijk, oplossingen aanbieden
  - de resultaten verwerken in de inbreng bij nieuwe plannen voor woning en woonomgeving
  - bewerkstelligen dat architecten, opdrachtgevers en bouwers kennis nemen van de onderzoeksresultaten en daar rekening mee houden bij nieuwe plannen
  - (landelijke) WKO en Quick Scan resultaten gebruiken bij de onderbouwing van eigen VAC-adviezen.
4. Voeren van overleg met woningcorporaties, gemeenten, bewonersorganisaties, architecten en projectontwikkelaars over uitgebrachte VAC-adviezen en uitgevoerde onderzoeken.

## VACPunt Wonen

VACPunt Wonen is de landelijke koepel van alle lokale Adviescommissies Wonen. Al bijna 45 jaar ondersteunt VACPunt Wonen de Adviescommissies Wonen via deskundigheidsbevordering, informatievoorziening en onderzoek. Daarnaast zet VACPunt Wonen zich landelijk in voor de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving.

### Contact

VACPunt Wonen, Herculesplein 207, 3584 AA Utrecht  
T: (030) 261 04 75, F: (030) 266 10 01, E: [info@vacpuntwonen.nl](mailto:info@vacpuntwonen.nl)  
[www.vacpuntwonen.nl](http://www.vacpuntwonen.nl)

## Integrale visie op woonkwaliteit

De integrale VAC-visie op woonkwaliteit is gebaseerd op het uitgangspunt dat ieder mens recht heeft op zelfontplooiing en maatschappelijke participatie. De fysieke inrichting van woning en woonomgeving mag niet belemmerend werken voor het persoonlijk en maatschappelijk functioneren, maar moet deze juist stimuleren. Onder alle omstandigheden: jong of oud, met of zonder partner, met of zonder (betaald) werk, met of zonder kinderen, met of zonder (tijdelijke) functiebeperking heeft elk lid van een huishouden recht op een eigen plek voor eigen activiteiten.

De VAC-visie gaat ervan uit dat wonen bestaat uit een aantal basisactiviteiten, die zowel in de woning als in de woonomgeving moeten kunnen worden uitgevoerd. Het gaat om boodschappen doen, naar voorzieningen gaan, werken, slapen, studeren, spelen, ontspannen, bezoek ontvangen, koken, eten, wassen, opbergen en persoonlijke hygiëne. Met deze activiteiten als uitgangspunt beoordeelt de Adviescommissie Wonen plannen.

### *De VAC-visie en de Toetscriteria staan uitgebreid beschreven in de WoonKwaliteitWijzer*

## VAC Toetscriteria

### ***Bruikbaarheid***



Een bruikbare woonomgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de ligging van de verschillende functies ten opzichte van elkaar. Korte afstanden en logische routes zijn belangrijk. Voor woning en woongebouw gaat het om de ligging van de ruimten ten opzichte van elkaar: afstanden, looplijnen en een logische en doelmatige indeling. De Adviescommissie kijkt of ruimten geschikt zijn meerdere activiteiten.

### ***Toegankelijkheid***



Woonomgeving, woning of woongebouw moet ook bereikbaar en toegankelijk zijn voor mensen die beperkt zijn in hun beweging of zicht, voor ouders met een buggy en voor kinderen.

### ***Veiligheid***



De Adviescommissie Wonen beoordeelt de fysieke veiligheid, de sociale veiligheid en de verkeersveiligheid.

### ***Gezond en comfortabel***



Een gezonde en comfortabele woning wordt vooral bepaald door de manier waarop het licht, de frisse lucht en de verwarming geregeld zijn. De bewoners mogen geen hinder hebben van vocht, tocht of geluid.

### ***Duurzaamheid***



De Adviescommissie Wonen streeft ernaar dat bij de bouwen en het gebruik de schade voor het milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. De milieuthema's zijn: natuur, water, energie, materialen, afval en mobiliteit/verkeer.

### ***Onderhoudsvriendelijk***



Zowel woning als woonomgeving moet gemakkelijk schoon te houden zijn. Voor de woonomgeving betekent dit dat het straatmeubilair gemakkelijk gereinigd en onderhouden kan worden. De groenvoorzieningen moeten zo aangelegd worden dat ze weinig onderhoud vragen en niet uitlokken tot verontreiniging en vervuiling. Materialen moeten liefst onderhoudsvriendelijk zijn.