



Jaarbericht 2014

De gebruiker aan het stuur WoningChecklist

Veel nieuwbouwwoningen niet levensloopgeschikt

Inspiratiesessies

Relatiemagazine Woonkwaliteit!

Nieuw kantoor

Vernieuwing cursusaanbod van start Handreiking

Zonder crisis geen vooruitgang

Dat de bouwwereld in transitie is, behoeft geen betoog. En dat dit zijn weerslag heeft op de VAC-organisatie evenmin. Niet alleen VACpunt Wonen, ook de Adviescommissies Wonen worden geconfronteerd met een veranderende omgeving van minder werk en afnemende bijdragen. Het aantal (nieuw)bouwprojecten daalt, de lokale en landelijke bijdragen voor het VAC-werk verminderen, het aantal commissies en (daarmee) het aantal VAC-leden neemt af. Er is maar één conclusie mogelijk: ook de VAC-organisatie is in transitie. Deze situatie rechtvaardigt - of misschien wel vereist - een *open mind* waarbij al het gangbare ter discussie gesteld kan en mag worden: de manier waarop we onszelf organiseren, de manier waarop we onze rol én deskundigheid borgen in de nieuwe bouwwereld en de manier waarop we onze financiën verwerven.

Creativiteit en innovatie

Langzaamaan klimt de bouwsector (op) uit het dal. En ondertussen verandert er veel. De crisis leidde tot veel creativiteit en innovatie. Ook de VAC-organisatie – VACpunt Wonen en de Adviescommissies Wonen – wil én kan in deze tijd van transitie vernieuwen en haar rol van betekenis spelen bij de gebruikskwaliteit van het wonen én de positie van de woonconsument.

Profit sector

We maken plannen om als VACpunt Wonen toe te groeien naar een organisatie die zich meer en meer richt op de profit sector (markt). We zouden ons moeten bezighouden met het bepleiten van een grotere rol van de woonconsument in het (ver)nieuwbouwproces én het invulling geven daaraan. Dit kan via benchmarking, ofwel het verzamelen van gebruikerservaringen en bewonerswensen en deze teruggeven aan de markt, waardoor de gebruikskwaliteit van het wonen vergroot wordt.

Handvatten voor de toekomst

De route voor de stichting is echter geen geplaveide heerbaan en onderweg zullen we een aantal obstakels tegenkomen. Waaronder het verkrijgen van financiële ondersteuning uit de markt, wat een belangrijke voorwaarde is voor het voortbestaan van de VAC-organisatie. Obstakels zijn er echter om te slechten. We kunnen terugkijken op een aantal successen in 2014, die wellicht handvatten bieden voor de komende jaren. Zo werkte VACpunt Wonen mee aan het ontwikkelen van een Handreiking Bouwbesluit voor zogenaamde 'bouwleken', een belangrijke stap richting het vergroten van de invloed van de bouw- en woonconsument. Tevens heeft VACpunt Wonen samen met de consumentenorganisaties Ieder(in) en de Nederlandse Woonbond onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor verbetering van de positie van de woonconsument. Andere positieve signalen zijn de succesvolle doorstart van een nieuwe Adviescommissie Wonen in Zwolle en onze betrokkenheid bij twee websites voor woonconsumenten: www.woningchecklist.nl en www.verbouwervaringen.nl.

De crisis laten we achter ons. De nieuwe 'werkelijkheid' is een feit. Dat wat winst is – creativiteit en innovatie – nemen we mee op onze reis, onderweg naar een toekomstbestendige VAC-organisatie.

Jaap Overeem, *directeur-bestuurder*



Consultatie

Medio 2014 organiseerde het ministerie van Binnenlandse Zaken een consultatieronde in verband met het ontwerp wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. VACpunt Wonen en de Adviescommissies Wonen hebben hier kritisch op gereageerd. De VAC-organisatie plaatst met name grote kanttekeningen bij het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging. Positiever staat de organisatie tegenover de voorgenomen aanpassingen in het Burgerlijk Wetboek.

(Eind)gebruiker centraal

De VAC-organisatie heeft haar standpunt gevormd op basis van de resultaten van een internetconsultatie onder de Adviescommissies Wonen en een discussiebijeenkomst met een aantal VAC-leden. Zowel het oude als nieuwe stelsel borgt, volgens de VAC-organisatie, slechts de bouwtechnische kwaliteit van het wonen. Bouwregelgeving is echter slechts een basis en leidt niet per definitie tot gebruikersvriendelijke woningen, gebouwen en leefomgevingen. In beide stelsels mist de relatie tussen de bouwtechnische kwaliteit en het gebruik door consumenten. Gebruikskwaliteit zou centraal moeten staan in de wetswijziging. De

KANTOOR

Op 26 juni 2014 was het zover: na tien jaar verliet VACpunt Wonen haar kantoor in stadion Galgenwaard aan het Herculesplein in Utrecht en nam zij haar intrek in het kantoor van Portaal Utrecht aan de **Brennerbaan 106**.

Het nieuwe kantoor bleek een aantrekkelijke keuze, vooral vanwege het lichte en heldere karakter van de ruimte. De gehuurde ruimte is kleiner, maar optimaal ingedeeld; daarnaast biedt het pand de mogelijkheid voor het geven van cursussen in huis en kan er indien nodig extra vergaderruimte gereserveerd worden. Het kantoor is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer - vanwege de ligging naast treinstation Utrecht Lunetten. Al met al reden genoeg om de vlag te hijsen op de nieuwe locatie.

Kwaliteitsborging voor het bouwen



VAC-organisatie pleit daarom voor een sturende rol voor (eind)gebruikers bij de ontwikkeling van bouwregelgeving en een formele positie in het monitoren van de bestaande fysieke woon- en leefomgeving.

Nieuwe stelsel is niet onafhankelijk

De VAC-organisatie is van mening dat het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging, ingevuld en uitgevoerd door private partijen, niet onafhankelijk is. De zorg voor ruimtelijke ordening is een publiek belang, waarin overheden en consumenten een centrale rol moeten vervullen. De Woningwet biedt consumenten het recht van wonen en het recht op een kwalitatief goed dak boven hun hoofd. De overheid kan de invulling en naleving van deze wet niet overlaten aan marktpartijen: de overheid moet verantwoordelijk zijn en blijven.

Kennisasymmetrie

Het nieuwe stelsel houdt geen rekening met de kennisasymmetrie tussen bouwconsument en bouwver-
bouw.

Met name zelfbouwers en particuliere opdrachtgevers hebben in het nieuwe stelsel een zwakke positie. De VAC-organisatie pleit voor een gelijkwaardige positie van opdrachtgever en opdrachtnemer door heldere communicatie, transparante contracten en wettelijke bescherming van deze groep.

Aandachtspunten bij aanpassing Burgerlijk Wetboek

De voorgestelde aanpassingen in het Burgerlijk Wetboek sluiten beter aan bij de visie van VACpunt Wonen en de Adviescommissies Wonen. De VAC-organisatie heeft in haar reactie op het wetsvoorstel echter wel een aantal aandachtspunten aangedragen. Hoewel de organisatie voorstander is van het verlengen van het opschortingsrecht, is zij van mening dat een termijn van vijftien maanden nog steeds te kort is. Daarnaast benadrukt zij in haar reactie het belang van een verplichte afname van een verzekerde garantie.



In het kort

Flyers

Wat is de meerwaarde van het VAC-werk in de bestaande bouw? VACpunt Wonen ontwikkelde in 2014 vier flyers die antwoord geven op deze vraag. De kansen voor het VAC-werk liggen in de bestaande bouw vooral op het gebied van energiebesparing, zorg en transformatie. Naast een algemene flyer over het VAC-werk en bestaande bouw, is over al deze onderwerpen een flyer gemaakt. De flyers zijn als aparte modules digitaal gepubliceerd. Zo kunnen Adviescommissies Wonen zelf kiezen welke modules zij aan hun opdrachtgevers willen aanbieden.

Nieuwe studiebijeenkomsten

Leden van Adviescommissies Wonen hadden afgelopen jaar volop keuze in het aanbod aan nieuwe studiebijeenkomsten. Zo konden zij een bezoek brengen aan EcoNexis, Bosch Healthcare, CRH Structural, Termokomfort, PassiefBouwen Event en Comficare.

Op-één-na best gelezen blogger

Nelleke Nelis, adviseur gebruikskwaliteit van het wonen bij VACpunt Wonen, is als blogger betrokken bij toolkit.nl, het kennisplatform over duurzame nieuwbouw. Haar blog met als titel 'Maak kwaliteit zichtbaar voor consumenten' werd van alle blogs het op één na meest gelezen. Vorig jaar eindigde Nelleke Nelis op de eerste plek in de rangorde.

VAC-advies bespaart...

VACpunt Wonen verzamelt al een aantal jaren bouwfouten of -onhandigheden die voorkómen hadden kunnen worden als er een VAC-advies was aangevraagd of overgenomen. Ook in 2014 leverde een aantal Adviescommissies Wonen mooie voorbeelden aan. Vervolgens is gecalculeerd hoeveel een projectontwikkelaar, corporatie of gemeente had kunnen besparen door het advies van de Adviescommissie Wonen over te nemen. Sommige voorbeelden zijn terug te lezen in de rubriek 'Het knelpunt' in het relatiemagazine Woonkwaliteit!

Inspiratiesessies



Te weinig werk, onzekere financiën en moeite met het werven van leden: dat waren belangrijke knelpunten die Adviescommissies Wonen in het Jaarbeeld 2013 aangaven. Deze punten zijn aanleiding geweest voor VACPunt Wonen om na te denken hoe zij de commissies een steuntje in de rug zou kunnen geven. Op 27 oktober en 3 november 2014 organiseerde VACPunt Wonen deze steun in de vorm van twee inspiratiesessies in Zwolle en Utrecht.

“Als je als commissie in mineur bent door de crisis en bezuinigingen”, legt Jaap Overeem uit, “dan kan het voelen alsof je in een achtbaan zit en steeds hetzelfde rondje draait. Daarom hebben we de deelnemers aan de inspiratiesessies willen laten omdenken. We hebben hen gestimuleerd om op een andere manier naar de problemen te kijken door middel van filmpjes over omdenken. Niet als oplossing, maar om met elkaar tips,

adviezen en ervaringen te delen.” De inspiratiesessies kunnen een succes genoemd worden. Maar liefst 68 VAC-leden woonden één van de sessies bij! VACPunt Wonen bouwde in haar programma verschillende inspirerende elementen in. Zo presenteerden drie succesvolle Adviescommissies Wonen hun ervaringen door middel van filmpjes die tijdens de bijeenkomst vertoond werden. Daarnaast was veel tijd ingeruimd voor onderlinge uitwisseling over de drie knelpunten en het delen van goede voorbeelden. Wilmi Bot, lid van de Raad van Toezicht én VAC-lid, deed uit de doeken hoe een gezonde financiële status van een commissie onlosmakelijk verbonden is met de kracht van netwerken. Ze riep de leden op om contact te leggen met gemeenteraadsleden en om nieuwjaarsrecepties en bijeenkomsten van corporaties en dergelijke te bezoeken. “Netwerken is een win-win verhaal,” aldus Bot.

Naar aanleiding van de inspiratiesessies is er een Inspiratiedossier op het besloten deel van de website gepubliceerd. VACPunt Wonen gaat in 2015 nog twee inspiratiesessies organiseren.



De gebruiker



Samen met de Woonbond en Ieder(in) heeft VACPunt Wonen het project ‘Verbeteren consumenteninvloed op bouwregelgeving’ opgestart. Directe aanleiding is de kamerbrief van minister Blok over de evaluatie van het totstandkomingsproces Bouwbesluit 2012, waarin de minister stelt dat de consument en de eindgebruiker beter betrokken zouden moeten worden bij het opstellen van bouwregelgeving.

Wat kan de rol van de consumenten bij bouwregelgeving zijn? Deze vraag werd voorgelegd aan de achterbannen van de betrokken consumentenorganisaties. De VAC-leden werden geconsulteerd door middel van een digitale enquête. De resultaten uit deze enquête zijn vervolgens ingebracht in twee intervisiebijeenkomsten met achterbannen en externe deskundigen. Op basis hiervan is de handreiking ‘De gebruiker aan het stuur’ opgesteld, die zaterdag 11 oktober 2014 tijdens de landelijke Huurdersdag van de Woonbond is aangeboden aan minister Blok.

Acht aanbevelingen

In de handreiking ‘De gebruiker aan het

stuur’ geven de samenwerkende consumentenorganisaties acht aanbevelingen aan overheid en marktpartijen om de invloed van de consument op de bouwregelgeving te verbeteren. Projectleider Bart Mulder van VACPunt Wonen: “VACPunt Wonen ziet de aanbevelingen als leidraad voor haar activiteiten in de komende jaren. Eerst moeten we werken aan een agenda die door gebruikers wordt bepaald. Als deze georganiseerde invloed is gerealiseerd, dan kunnen we aan de slag met de andere aanbevelingen. Zoals het ontwikkelen van sanctiemogelijkheden bij falende realisatie, het benutten van ervaringsdeskundigheid van gebruikers en het transparant en begrijpelijk maken van de bouwregelgeving.”

Congres

Naar aanleiding van het project heeft Jaap Overeem, directeur-bestuurder van VACPunt Wonen, als keynote spreker op 10 december 2014 een lezing gehouden tijdens het congres Kwaliteitsborging van het bouwen. Centrale vraag: wordt de bouw klantgericht? Te midden van politici, opdrachtgevers, architecten, bouwers én minister Blok vertolkte Overeem de

Betere woonkwaliteit door nieuwe websites



Verbouwervaringen

Een verbouwing begint met het leren van de verbouwfouten en –successen van andere bewoners. Dit is de gedachte achter de website www.verbouwervaringen.nl die VACPunt Wonen heeft ontwikkeld in het kader van het project ‘Lokaal aan de slag’.

Mensen die hun huis hebben verbouwd, kunnen hun eigen ervaringen delen met andere bewoners die nog voor een soortgelijke verbouwing staan. Door verbouwervaringen te delen, dragen zij bij aan de succesvolle verbouwing van de woning van anderen. “Door gebruik te maken van elkaars tips en adviezen,” legt projectleider Nelleke Nelis van VACPunt Wonen uit, “werken we samen aan het verbeteren van de woonkwaliteit van woningen in Nederland. Alle verbouwervaringen op de site worden teruggekop-

peld naar de bouwsector. Zo kan de sector haar producten en proces in de toekomst verbeteren.”

WoningChecklist

Samen met De Haas & partners en W/E adviseurs heeft VACPunt Wonen meegewerkt aan de website www.woningchecklist.nl. Bewoners kunnen via deze website een eigen WoningChecklist met woonwensen maken, waarmee zij een woningbezichtiging of gesprek met een aannemer beter kunnen voorbereiden. Een goede manier om woonteleurstellingen te voorkómen!

Volgens Nelis kunnen beide websites als een benchmark op het gebied van woonkwaliteit gebruikt worden. “Via de WoningChecklisten die bewoners hebben aangemaakt, kun je analyseren welke



aspecten van woonkwaliteit zij belangrijk vinden. Op de website www.verbouwervaringen.nl kunnen we registreren welke problemen mensen hadden, hoe ze dat hebben opgelost en of ze tevreden waren over de oplossing. De site geeft niet alleen ons, maar ook de bouwwereld, informatie over wat de woonwensen van bewoners zijn. Hier kan het bedrijfsleven haar producten op aanpassen en zo de bewoner écht centraal stellen!”

aan het stuur

stem van de klant en riep hij op die klant, oftewel de woonconsument, daadwerkelijk centraal te stellen. Hij adviseerde bouwprofessionals om de ervaringsdeskundigheid te benutten van de mensen waarvoor ze bouwen, ontwikkelen en waarmee ze communiceren: “Maak contact met hen. Bestempel hen niet als lastig, vervelend of veeleisend. Maar ga in gesprek. Tevreden klanten en trotse bouwproducenten is het resultaat!” In het middagprogramma was VACPunt Wonen (beoogd) spreker tijdens twee sessies over benchmarking en projectmatige nieuwbouw.

Slotconferentie

Een laatste projectonderdeel wordt uitgevoerd in 2015, namelijk het organiseren van een slotconferentie rond dit thema. De handreiking ‘De gebruiker aan het stuur’ zal hierbij centraal staan. Doelstelling is om dit waardevolle project een vervolg te geven. Daartoe heeft VACPunt Wonen een projectvoorstel over kwaliteitsborging en consumenteninvloed opgesteld. Hiervoor wordt weer samenwerking gezocht met consumentenorganisaties.

De acht aanbevelingen uit ‘De gebruiker aan het stuur’

Ieder(in), VACPunt Wonen en de Woonbond hebben in de handreiking ‘De gebruiker aan het stuur’ acht aanbevelingen opgesteld voor het verbeteren van consumenteninvloed op bouwregelgeving. De samenwerkende organisaties pleiten in de handreiking voor een structuurverandering in de bouwsector. Gebruikers moeten daarin een sturende rol hebben bij zowel het vooraf bepalen als bij het daadwerkelijk invulling geven aan bouwregelgeving. Daarnaast streven de partijen naar een formele positie in het monitoren van (plannen voor) de nieuwe en bestaande fysieke woon- en leefomgeving.

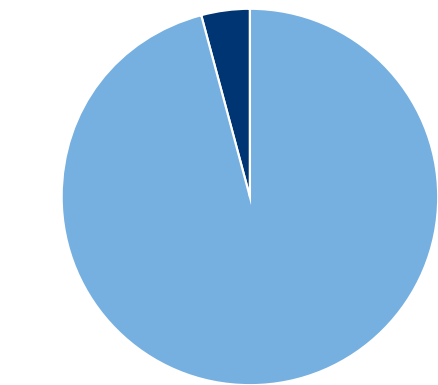
# 1: De agenda	Laat gebruikers de agenda bepalen.
# 2: De monitoring	Bouw op lokaal niveau formele inspraakmomenten in.
# 3: De sancties	Ontwikkel sanctiemogelijkheden bij falende realisatie.
# 4: De gebruikerservaring	Benut de ervaringsdeskundigheid van gebruikers.
# 5: De wet- en regelgeving	Benoem in wet- en regelgeving essentiële waarden voor gebruikers.
# 6: De transparantie	Maak bouwregelgeving transparant en begrijpelijk.
# 7: De instrumenten	Ontwikkel instrumenten voor kwaliteitsborging.
# 8: Het platform	Ontwikkel een (online) platform voor gebruikersevaluaties.



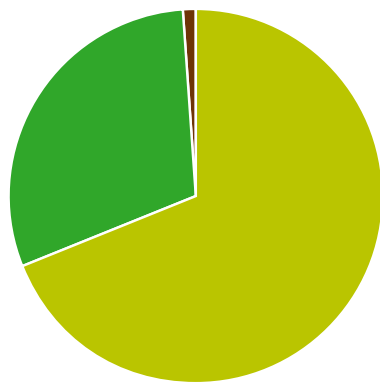
Aantal uitgebrachte adviezen over woningen in 2014

nieuwbouw/bestaande bouw

type opdrachtgever



● nieuwbouw - 7.296
● bestaande bouw - 304



● corporaties - 4.950
● projectontwikkelaars - 2.622
● particulieren - 38

circa **800**
vrijwilligers
in **218**
gemeenten

Minister Blok en **VACpunt Wonen** bezoeken **zorgwoningen**

De scheiding van wonen en zorg én langer thuis blijven wonen waren afgelopen jaar hot items. In het kader van de (politieke) ontwikkelingen op dit gebied bezocht minister Blok op 12 mei jl. de modelwoningen van Technologie Thuis Nu! van OTIB. En VACpunt Wonen was erbij! Bart Mulder, adviseur gebruikskwaliteit van VACpunt Wonen, sprak de minister in de renovatiewoning. Hij gaf aan waar de VAC-organisatie voor staat en wat het belang is van de gebruikskwa-

liteit van de te treffen maatregelen. Na de rondgang volgde er nog een rondetafelgesprek met de betrokkenen.

Voor veel VAC-leden zijn de modelwoningen bekend terrein, want VACpunt Wonen organiseerde in 2013 en 2014 al een aantal studiebijeenkomsten naar deze locatie. Ook heeft VACpunt Wonen in 2014 samen met een docent en een VAC-lid een VAC-advies uitgebracht over twee van de modelwoningen van OTIB.

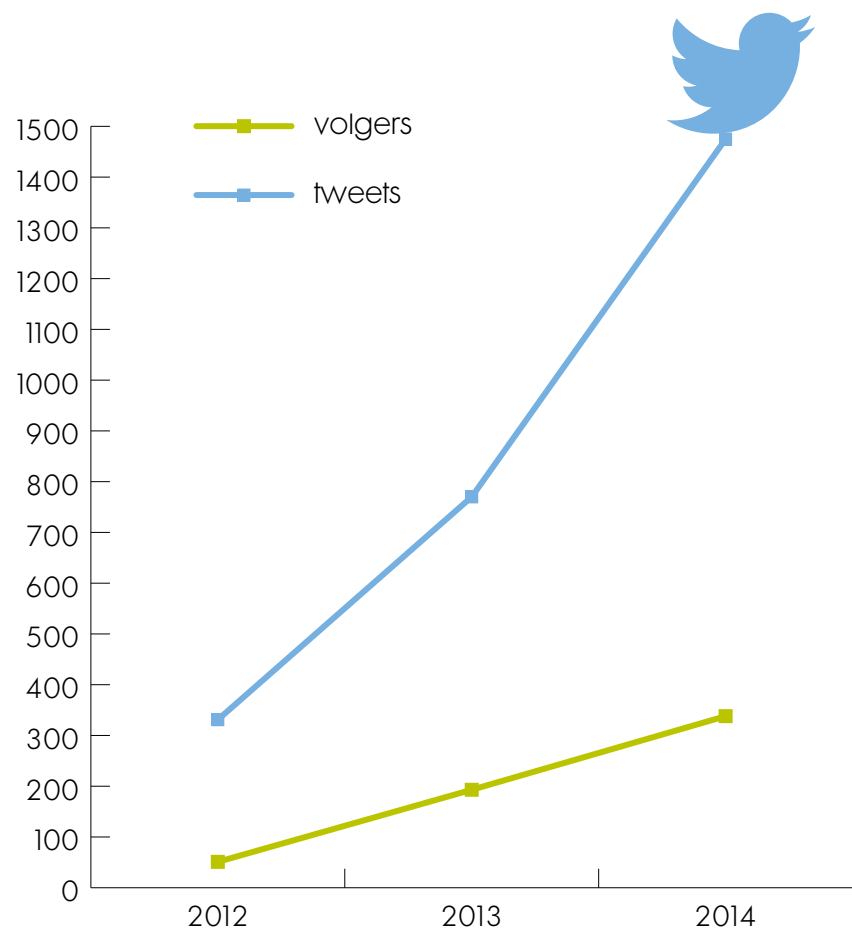


Relatiemagazine **Woonkwaliteit!**



Onder het motto 'bekend maakt bemind' bracht VACpunt Wonen in 2014 voor het eerst haar halfjaarlijkse relatiemagazine Woonkwaliteit! uit. Met Woonkwaliteit! wil VACpunt Wonen het onderwerp woonkwaliteit agenderen onder zoveel mogelijk professionals in de wereld van bouwen en wonen. Daarnaast werkt de organisatie op deze manier aan haar naamsbekendheid. Woonkwaliteit! wordt gratis verspreid onder relaties van VACpunt Wonen, maar ook alle VAC-secretariaten ontvangen een exemplaar.

Aan zowel het zomer- als het winternummer werkten prominenten uit de bouw- en woonsector mee. In een gesprek met Jaap Overeem, directeur-bestuurder van VACpunt Wonen, sprak oud-minister Sybilla Dekker over het slimmer organiseren van de bouwregelgeving en de positie van de VAC-organisatie. Woonkwaliteit! legde minister Blok een aantal vragen en stellingen voor over de kwaliteitsborging in de bouw en de verbetering van consumentinvloed op bouwregelgeving. Monika Chao-Duvis, directeur Instituut voor Bouwrecht, en André Thomsen, emeritus hoogleraar Woningbeheer, schreven een gastcolumn voor het magazine. Maar ook: interviews met Onno Dwars, manager duurzaamheid bij VolkerWessels Vastgoed, en Ed de Groot, directeur-bestuurder van LEKSTEDewonen, in kijktjes bij activiteiten van Adviescommissies Wonen en bewoners geportretteerd in hun eigen huis.



Vernieuwing cursusaanbod van start

Het cursusaanbod van VACPunt Wonen gaat op de schop! De vorm en opzet van de cursussen waren gedateerd en ook de Adviescommissies Wonen waren niet meer optimaal tevreden met het aanbod. Daarom is VACPunt Wonen eind 2014 gestart met de vernieuwing van de VAC-opleiding. Jaap Overeem heeft in december jl. alle Adviescommissies Wonen in een kort filmpje opgeroepen om mee te denken over het cursusaanbod van de VAC-organisatie. Hij nodigde hen uit om een lokale brainstorm te organiseren. De commissies hebben een pakket ontvangen met daarin alle benodigdheden om zo'n brainstormsessie te initiëren. Het belangrijkste middel om deze discussie goed te kunnen voeren was het praatpapier; een poster met daarop de drie brainstormvragen: Wat willen we weten en wat moeten we kunnen? Van klassikaal naar digitaal? En: Wie betaalt onze lessen?

"We hebben in 2014 al stappen ondernomen om een paar cursussen een andere didactische vorm te geven", licht projectleider Leontine Broer toe. "Zo is de cursus 'Ruimtelijke plannen' nu veel interactiever. We werken meer met audiovisuele middelen en er is ook meer interactie tussen de cursisten door het gebruik van Dropbox." Aan de hand van de uitkomsten van de brainstorm en de evaluatie van de pilotcursussen bepaalt VACPunt Wonen haar vervolgstappen in het proces.

Samenwerking

SIR-55

2014 stond voor VACPunt Wonen grotendeels in het teken van samenwerking met (consumenten)partijen, die actief zijn in de bouw- en woonsector. Zo zijn we, in opdracht van het ministerie van BZK, afgelopen jaar met SIR-55 gestart met onderzoeken of lokale en landelijke samenwerking meerwaarde heeft. Projectleider Bart Mulder legt uit waarom: "Beide partijen lijken veel gemeen te hebben: SIR-55 is een consumentenpartij, gericht op het realiseren van de eigen woonwens vóór en dóór 55-plussers. VACPunt Wonen stelt op haar beurt de consument centraal en streeft naar een optimale gebruikskwaliteit van woningen, woongebouwen en woonomgeving."

Om de mogelijkheden tot samenwerking af te tasten organiseerden VACPunt Wonen en SIR-55 een kennismakingbijeenkomst voor leden van Adviescommissies Wonen en leden van SIR-55. De honderd aanwezigen hebben meegedacht over vragen als: hoe kunnen de organisaties elkaar versterken? Wat kunnen de vrijwilligers van elkaar leren? En: kunnen we onze krachten op lokaal niveau bundelen om zo de woonwensen van bewoners te realiseren? Om nog een beter beeld van elkaar te krijgen, gaan in 2015 VAC-leden meekijken bij projecten van SIR-55 en andersom.

Woon(Keur)adviseur

Advies geven aan senioren over woningaanpassingen, zodat zij langer thuis kunnen wonen; daar draait het om in het project 'Woningaanpassing bestaande bouw: Woonkeuradviseur'. Het plan is om een pilotcursus 'Woon(Keur)adviseur bestaande bouw' op te zetten met Verenigde Bonden Overleg Brabant (VBOB), SKW Certificatie en Makelservice. Doel van de cursus is dat leden van Adviescommissies Wonen, maar ook andere geïnteresseerden, kunnen worden opgeleid om vervolgens betaald advies uit te brengen aan particulieren. Het komende jaar gaan de vier partijen onderzoeken of het plan kans van slagen heeft.

2013:
13.665

2014:
24.937

websitebezoekers

Handreiking Bouwbesluit & woning

Het Bouwbesluit is een juridisch document dat lastig leesbaar is voor niet-professionals in de bouw. Particuliere bouwers, opdrachtgevers en kleine aannemers moeten hier echter toch mee werken. Daarom heeft het ministerie van BZK eind 2013 Arcadis, VACPunt Wonen en Pantheon-Seminars opdracht gegeven om een handreiking te maken waarin op

toegankelijke wijze de regels van het Bouwbesluit voor woningen worden uitgelegd. Het afgelopen jaar zijn alle partijen met elkaar aan de slag gegaan om het digitale document te schrijven.

Om ervoor te zorgen dat de teksten aansluiten bij de doelgroep, hebben een begeleidingsgroep en een bewoners-

panel op verschillende momenten in het project meegedacht en -gelezen. De begeleidingsgroep bestond uit Vereniging Eigen Huis, Vereniging Bouw- en Woningtoezicht, Kuub, VLOK en Bouwend Nederland. Aan het panel van bewoners namen acht leden van Adviescommissies Wonen uit heel Nederland deel. Centrale vragen: hoe kan het docu-

ment het beste ingedeeld worden én hoe kunnen we de huidige teksten uit het Bouwbesluit zó vertalen dat ze toegankelijk zijn, maar juridisch nog steeds kloppen?

De Handreiking Bouwbesluit & woning is inmiddels te vinden op de website www.rijksoverheid.nl.

Veel nieuwbouwwoningen niet levensloopgeschikt

Top 5 Knelpunten Woning 2014

1. Afmetingen
2. Indeling
3. Berging en bergruimte
4. Toegankelijkheid/
doorgankelijkheid deuren
5. Installatie

Elk jaar houdt koepelorganisatie VACpunt Wonen een jaarlijkse enquête onder het landelijk netwerk van Adviescommissies Wonen. Uit de resultaten van deze enquête wordt, ook jaarlijks, een top 5 Knelpunten Woning, Woongebouw en Woonomgeving samengesteld. Maar liefst drie punten uit de top 5 Knelpunten Woning hebben betrekking op de levensloopgeschiktheid van woningen.

Indeling

Uit de adviezen van Adviescommissies Wonen blijkt niet alleen dat de afmetingen verre van optimaal zijn, de indeling laat ook te wensen over. De indeling van veel woningen is niet flexibel. Door een beperkte flexibiliteit en het ontbreken van voorzieningen op verdiepingsniveau is het langer thuis wonen zonder hulp lastig. Ook de verdiepingshoge glasgevels, waarvan steeds meer woningen worden voorzien, beperken de indeling van de woning.

Toegankelijkheid/doorgankelijkheid deuren

Deuren spelen een essentiële rol in de toegankelijkheid en flexibiliteit van een woning. Deuren die de verkeerde kant op draaien of onjuist gepositioneerd zijn, zorgen voor een inefficiënte indeling van de woning. Daarnaast zorgen verkeerd afgehangen toiletdeuren, soms in combinatie met het ontbreken van het principe 'slotzijde aan potzijde', voor toegankelijkheidsproblemen voor mindervaliden. Ook kunnen hoge drempels bij de in- en uitgang zorgen voor ontoegankelijke en onveilige situaties.

Veel nieuwbouwwoningen zijn niet geschikt voor senioren die met behulp van zorg aan huis en/of hulpmiddelen langer thuis moeten blijven wonen. Tot die conclusie komen de Adviescommissies Wonen op basis van hun advieswerk in 2014. Dat de nieuwgebouwde woningen niet aansluiten bij de verschuivingen op het gebied van wonen en zorg, blijkt uit het feit dat ze niet levensloopgeschikt zijn. Ze beschikken veelal over een kleine entree en hal, smalle verkeersruimten en kleine sanitaire ruimten die met een rollator of rolstoel beperkt toegankelijk zijn.

Knelpunten Woongebouw

1. Bergingen
2. Veiligheid
3. Parkeren
4. Afmetingen
5. Toegankelijkheid

Knelpunten Woonomgeving

1. Parkeren
2. Veiligheid (verkeersveiligheid, fysieke veiligheid en sociale veiligheid)
3. Voorzieningen
4. Toegankelijkheid/bereikbaarheid
5. Afval



stichting

VACpunt Wonen

T (030) 261 04 75

info@vacpuntwonen.nl

www.vacpuntwonen.nl

@vacpuntwonen

© VACpunt Wonen, april 2014

Fotografie: Ed van Rijswijk, VACpunt Wonen, G. van der Meulen (VAC Apeldoorn), Hans Hordijk
Illustratie pag. 3: Milo Rottinghuis
Ontwerp: Suggestie & illusie
Druk: Truecolours

