

griffie

Van: griffie
Onderwerp: FW: VAC Niedorp Jaarverslag 2012
Bijlagen: jaarverslag 2012 16 april 2013.pdf

Van: VAC Niedorp [<mailto:info@vacniedorp.nl>]
Verzonden: dinsdag 23 april 2013 22:44
Aan: griffie
Onderwerp: FW: VAC Niedorp Jaarverslag 2012

Van: VAC Niedorp [<mailto:info@vacniedorp.nl>]
Verzonden: dinsdag 23 april 2013 10:41
Aan: 'burgemeester@hollandskroon.nl'; 'janswaag@hollandskroon.nl'; 'tjebbetip@hollandskroon.nl'; 'willemgroot@hollandskroon.nl'; 'adadehaan@hollandskroon.nl'; 'trudydekruif@hollandskroon.nl'; 'keeslist@hollandskroon.nl'; 'gerritroos@hollandskroon.nl'; 'alexanderopdeweegh@hollandskroon.nl'; 'elainevlaming@hollandskroon.nl'; 'theogroot@hollandskroon.nl'; 'janwillemvanderklugt@hollandskroon.nl'; 'reginaldvisser@hollandskroon.nl'; 'sjaakvriend@hollandskroon.nl'; 'fijkovanderlaan@hollandskroon.nl'; 'elbertvolkers@hollandskroon.nl'; 'sylviabuczynski@hollandskroon.nl'; 'henkfortuin@hollandskroon.nl'; 'pietbruijstens@hollandskroon.nl'; 'petermeijer@hollandskroon.nl'; 'pietdijkstra@hollandskroon.nl'; 'jeffreyleever@hollandskroon.nl'; 'robravensteijn@hollandskroon.nl'; 'ardsmit@hollandskroon.nl'; 'jippankras@hollandskroon.nl'; 'johanpauldegroot@hollandskroon.nl'; 'nielsbusker@hollandskroon.nl'; 'jacquesdevreede@hollandskroon.nl'; 'pimdeherder@hollandskroon.nl'; 'doriensijbenga@hollandskroon.nl'
Onderwerp: VAC Niedorp Jaarverslag 2012

Geachte Gemeenteraad,

Met genoegen bieden wij u in de bijlage ons jaarverslag 2012 aan.

Wij vragen u dit jaarverslag ook te laten circuleren binnen uw politieke partijen en wensen u veel leesplezier.

Met vriendelijke groet,
St. VAC Niedorp Adviescommissie Wonen

Carla Borst

Jaarverslag 2012



Januari 2012 gemeente Nieuw-Niedorp is verleden tijd.



Transformatie van gemeentehuis Nieuw-Niedorp naar brede school in de oude Boomgaard.

VAC Nieuw-Niedorp

DE BEWONER CENTRAAL



stichting
VAC Nieuw-Niedorp
Adviescommissie wonen





VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag over 2012 van VAC Niedorp.

2012, het jaar van de vernieuwing.

Op 1 januari 2012 is de gemeente Niedorp namelijk opgegaan in de nieuwe gemeente Hollands Kroon. Het convenant van VAC Niedorp met de gemeente Niedorp is daardoor ook beëindigd. 2012 stond in het teken van nieuwe samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Hollands Kroon.

Ook ons landelijk steunpunt VAC punt Wonen vond dat het tijd was voor vernieuwing.

Op 30 december lanceerde zij haar nieuwe huisstijl, die duidelijk naar voren komt op de vernieuwde website www.vacpuntwonen.nl. De drie hoofdthema's worden aangeduid met stippen in de kleuren blauw, groen en rood. Blauw staat voor het thema energie besparen met woonkwaliteit, groen voor de gebruikerstoets wonen en rood voor gebruikskwaliteit. Daarnaast heeft de website, waarbij de bewoner centraal staat, ook een nieuwe vormgeving. Het is een prettige, interactieve website geworden met allerlei informatie over woonkwaliteit.

In 2012 maakten wij tevens kennis met een nieuw fenomeen. Wij hebben dit jaar geen advies uitgebracht! De belangrijkste reden is enerzijds dat er nauwelijks projecten zijn opgestart. Anderzijds bleek als gevolg van de start van de gemeente Hollands Kroon, dat de rol van de VAC nog niet was ingebed in het systeem van de nieuwe gemeente Hollands Kroon.

Aan het einde van het jaar bleek dat er geen financiële middelen beschikbaar zijn om het VAC werk in de nieuwe gemeente te ondersteunen. Mede hierom zijn we begin 2013 in gesprek gegaan met onder andere woningcorporaties om te zoeken naar alternatieve vormen van financiering van het VAC werk.

We vertrouwen erop dat de gemeente toekomstige nieuwbouwplannen van een VAC advies wil blijven laten voorzien en de tekeningen ter beoordeling aan onze commissie ter beschikking stelt. Het zou toch jammer zijn dat een jarenlange financiële investering van gemeenschapsgeld en een door alle betrokken partijen gewaardeerd VAC advies over woonkwaliteit vanuit de visie van de gebruiker, vanwege een (wellicht eenmalige) bezuinigingsronde verloren zou gaan.

Cuni Andriessen

Voorzitter



INHOUD

1. VAC NIEDORP	4
2. VAC WERK	4
3. VAC ADVIEZEN	5
4. HOLLANDS KROON ZONDER EEN VAC?	7
5. KNELPUNTEN TOP 5	7
6. VAC NA DE BOUW	10
7. VAC EN DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING	12
8. VAC EN VACpunt WONEN	15
9. VAC REGIONAAL	17
10. VAC WERK 2012	17
11. VAC BLIK OP 2013	19



1. VAC NIEDORP

Samenstelling commissie per 1 januari 2013:

voorzitter	: Cuni Andriessen
secretaris	: Carla Borst
penningmeester	: Angela Gielens
lid en websitebeheer	: Christel Hendriks-Knipper
leden	: Ellen Visser-Kuiper
	: Tine van den Berg-van Ekeren

2. VAC WERK

St. VAC Niedorp Adviescommissie Wonen vergadert eens in de 6 weken. Organisatorische zaken, bouwprojecten, VAC-adviezen, correspondentie en activiteiten worden aan de hand van een tevoren opgestelde agenda besproken en genotuleerd.

Conform de adviesprocedure, die tot en met 2011 in het convenant met de voormalig gemeente Niedorp is vastgelegd, worden nieuwbouwprojecten in verschillende stadia ter beoordeling aan VAC Niedorp voorgelegd. Er wordt geadviseerd over woning, woongebouw, openbaar gebouw en de woonomgeving. Van alle beoordeelde projecten wordt een projectoverzicht opgesteld. Vanuit het convenant met de Wooncompagnie adviseert VAC Niedorp tevens over sociale woningbouwprojecten in de voormalige gemeente Wieringermeer.

De adviezen worden opgesteld aan de hand van verschillende toetscriteria en de digitale Toetswijzer 2.1, die behoren bij de WoonKwaliteitWijzer, het Handboek Toegankelijkheid en de WAG-advieslijst voor het certificaat Woonkeur. De gemeente, ontwikkelaar en de architect ontvangen een afschrift van het advies. Na uitwisseling van wederzijdse standpunten, doorgevoerde wijzigingen en een mogelijke herbeoordeling daarna, wordt de adviesprocedure afgesloten met een planbeoordeling en een evaluatieformulier voor de betrokken partijen. Binnen twee jaar na oplevering evalueert VAC Niedorp haar advies bij de bewoners tijdens een huisbezoek, waarvoor door de bewoners vooraf een enquêteformulier wordt ingevuld met gerichte vragen over de woning en de woonomgeving.

VAC Niedorp onderhoudt haar deskundigheid door middel van het volgen van cursussen, workshops, voorlichtingsdagen en studiebijeenkomsten, het lezen van relevante vakbladen en nieuwsbrieven o.a. van VACpunt Wonen en het ministerie van BZK. Verder woont de VAC de raadsvergaderingen bij en projectvergaderingen, presentaties en informatiebijeenkomsten van de (woning)bouwprojecten. Zij stelt zich op de hoogte van de werkzaamheden van de WMO adviesraad en de diverse dorpsraden.



VAC Niedorp werkt samen met VACpunt Wonen, diverse VAC commissies uit de regio en zij onderhoudt goede contacten met de gemeente, projectontwikkelaars en architecten. De VAC werkzaamheden worden elk jaar in een gesprek met de gemeente geëvalueerd en vastgelegd in een jaarverslag.

3. VAC ADVIEZEN

Panelbijeenkomst Seniorenwoning Woningbouwvereniging Anna Paulowna

In januari ontving VAC Niedorp een uitnodiging van woningbouwvereniging Anna Paulowna om deel te nemen aan een panelbijeenkomst aangaande nieuw te bouwen seniorenwoningen. De middag werd bijgewoond door toekomstige bewoners (ingeschreven voor een seniorenwoning), Lokaal Samenwerkende Bonden voor Ouderen, Gehandicapten Platform, WMO adviesraad, Senioren adviesraad, Woonzorggroep Samen, medewerkers WMO loket gemeente Hollands Kroon, Seniorenpartij HK en VAC Niedorp. In drie groepen werden de gesprekken gevoerd, begeleid door de stedenbouwkundige, de projectontwikkelaar en het adviesbureau. In groep 1 (de toekomstige bewoners) en in groep 2 en 3 (de professionals) is er gesproken over de seniorenwoning. Ter discussie stond: hoe ziet een algemene seniorenwoning er uit, hoe is de indeling en waar staat deze woning etc. Vooral op de thema's veiligheid, toegankelijkheid en domotica ligt de nadruk en deze leiden tot de nodige discussies. Opvallend was dat de mening van de professionals heel anders was dan die van de (toekomstige) bewoners. Bewoners zien zichzelf liever boven wonen met het oog op de veiligheid en zien absoluut geen meerwaarde in een gemeenschapsruimte. Men bepaalt zelf wel waar en wanneer er koffie met de buurvrouw wordt gedronken. Gezien de vitaliteit van de aanwezige geïnteresseerden is dat goed te begrijpen. Als deze groep minder mobiel wordt, zullen ook zij waarschijnlijk blij zijn met een gemeenschapsruimte.

Belangrijk aan deze bijeenkomst vonden wij dat er moeite en tijd is gestoken om van te voren te bezien wat de wensen en behoeften zijn. Dat is een zeer goede ontwikkeling met zicht op een waardevolle woningvoorraad. Voor deze middag heeft VAC Niedorp zich voorbereid door het opstellen van een lijst aanbevelingen voor een seniorenwoning. Deze lijst is tot stand gekomen met behulp van een instrument dat nog in ontwikkeling is bij VACpunt Wonen. Vanwege onze deelname in de klankbordgroep van dit nieuwe instrument, konden wij hier al gebruik van maken. In de rubriek 'VACpunt Wonen' van dit jaarverslag in vindt u meer informatie over de totstandkoming van deze lijst.

2e informatieavond over de Brede School Winkel - Nieuwe Niedorp

De 2e informatieavond over de Brede School Winkel - Nieuwe Niedorp werd 7 mei gehouden in Restaurant De Rijd. Op deze avond werd er een presentatie gehouden door BRT Architectenbureau en Heddes Bouw&ontwikkeling. Een heldere presentatie, waar de diverse fases van de ontwikkeling van de Brede School werden belicht. Er werd voldoende gelegenheid geboden om vragen te stellen.



De belangstelling was groot. Veel ouders, leerkrachten, omwonenden en andere belangstellenden waren op de presentatie afgekomen.

De architect Erik van Wel van BRT architecten uit Alkmaar presenteerde vol overgave de nieuwe tekeningen van het gebouw. Zijn kleurrijke verschijning en zijn enthousiasme maakten de presentatie een plezier om naar te kijken. De opdracht om een bestaand gebouw een geheel nieuwe bestemming te geven was voor deze architect een welkome uitdaging. De brede school van Winkel - Nieuwe Niedorp, is een uniek project waarin een voormalig gemeentehuis moet transformeren in een brede school. Het gebouw bestaat uit drie delen, allen gebouwd in een andere periode te weten 1970, 1995



en 2009. Aan de bestaande bouw wordt ook nieuwbouw toegevoegd in de vorm van twee nieuwe lokalen en een gymzaal. Het oudste deel uit de jaren '70 heeft met de raadskuil zeker pretentie. Dit soort ruimtes vind je niet in nieuwbouw scholen, het is echt een cadeautje waar we een soort theater van gaan maken aldus de architect. Natuurlijk zaten er ook haken en ogen aan, je kunt niet zomaar wat muren

wegtrekken en lukraak slopen. Dan ben je niet goed bezig met renovatie en hergebruik. Je moet behouden wat bruikbaar is, kritisch kijken en kwaliteit en kansen inzien. Je kunt het vergelijken met het snoeien van een boom: 'Je moet hier en daar wel een tak durven wegzagen om de boom beter te laten groeien, maar als je gelijk vanaf de voet begint te zagen dan wordt het nooit meer wat.' De beide scholen krijgen een eigen ingang en eigen lokalen maar hebben ook gemeenschappelijke ruimten zoals de gymzaal en een zeer bijzondere aanwinst vinden wij het kooklokaal.

Alle belangstellenden werden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Door de ouders werd grote zorg geuit omtrent de te verwachten verkeersstromen van en naar school. Men houdt vast aan de onderzoeksresultaten van de verkeersonderzoeken. De verkeerssituatie is op deze gegevens ingericht. De scholen gaan proberen de schooltijden te spreiden om de verkeersdruk tot een minimum te beperken. Voorts werd er geopperd het openbare fietspad te integreren in het schoolgebied,

zodanig dat deze niet meer voor iedereen toegankelijk zou zijn. Daar hebben wij als VAC direct tegen geageerd. Het fietspad langs de Nieuwe Niedorperweg moet voor iedereen bereikbaar blijven ook tijdens de schooluren. Veiligheid creëer je ook door je eigen verantwoordelijkheid te nemen. In een schoolzone zou iedere volwassene zich dusdanig moeten gedragen dat deze vanzelfsprekend veilig zou moeten zijn.





Als VAC hebben we aandacht gevraagd voor goede isolatie en ventilatie met het oog op het binnenklimaat in de zomer. De buitenmuren blijven in tact en worden voorzien van een energiezuinige schil. De gevel wordt bekleed met KLP gevelpanelen deze worden gefabriceerd uit gerecycleerde polyofine kunststof dat o.a. wordt gewonnen uit autobanden. Deze geveldelen zijn onderhoudsvrij en UV bestendig. De KLP geveldelen zijn zwart van kleur en kunnen dus in de zomer zeer warm worden. In het voormalige gemeentehuis hadden ze vooral in de zomer te maken met dusdanige hoge binnentemperaturen dat men zonder airco niet kon functioneren. Het gebouw zal volgens de architect uiteraard goed worden geïsoleerd.

Inmiddels heeft het gebouw aan de buitenzijde zijn uiteindelijke vorm aangenomen en zal de brede school in mei 2013 in gebruik worden genomen.

4. HOLLANDS KROON ZONDER EEN VAC?

Het is officieel geworden dat VAC Niedorp in 2013 geen financiële bijdrage meer ontvangt van de gemeente Hollands Kroon. De gemeente kampt met grote tekorten op de begroting heeft tal van verenigingen en instanties flink gekort of de financiële steun helemaal stop gezet. Zo ook VAC Niedorp. Wij begrijpen deze beslissing en hopen op betere tijden in de toekomst.

Wij zijn voornemens om met andere partijen, zoals woningcorporaties en andere relevante partijen, aan tafel te gaan om de continuering van onze commissie financieel te waarborgen. In de afgelopen jaren hebben wij met de financiële steun van en de goede samenwerking met de gemeente Niedorp veel nieuwbouwprojecten voorzien van een gedegen en waardevol VAC advies. Met deze adviezen geven wij de toekomstige bewoners een stem en helpen wij bouwen aan een duurzame woningvoorraad. Door het volgen van cursussen en workshops houden wij onze kennis op peil om goed onderbouwde adviezen te geven. Alle leden van onze commissie werken op vrijwillige basis en hebben in het verleden veel vrije tijd gestoken om VAC Niedorp op de gemeentelijke kaart te zetten. Het zou toch jammer zijn dat de financiële investering van gemeenschapsgeld hierdoor verloren zou gaan. Hollands Kroon beschikt momenteel niet over de financiële middelen, maar wij hebben de indruk dat zij wel waarde hecht aan een VAC advies voor toekomstige nieuwbouwprojecten in haar gemeente. Daarom hebben wij de gemeente Hollands Kroon gevraagd ons in contact te brengen met betrokken partijen en dat ons VAC advies een onderdeel blijft van het bouwtraject.

Op dit moment zijn wij in gesprek met diverse woningcorporaties en andere relevante organisaties. Er is ons alles aan gelegen om de continuïteit van onze commissie op ieder vlak te waarborgen.

Kan Hollands Kroon zonder een VAC, wij zeggen NEE!!

5. KNELPUNTEN TOP 5

Op basis van het jaarbeeld 2012 heeft VACPunt Wonen de knelpunten top-5 voor de woning, het woongebouw en de woonomgeving opgesteld. Jarenlang was het knelpunt 'berging en bergruimte in



de woning' de onbetwiste koploper in de top 5, maar dit jaar vinden we 'berging en bergruimte' pas terug op de derde plaats. Op 1 staat afmetingen in het algemeen: niet alleen bergingen zijn te klein, maar veel ruimtes in de woning bieden onvoldoende plaats voor de dagelijkse activiteiten. De knelpunten bij woongebouwen hebben hier en daar stuivertje gewisseld, maar verder zijn de punten gelijk aan die van vorig jaar. Ook bij de woonomgeving zijn de knelpunten, op een enkele plaatswisseling na, gelijk gebleven en blijft het parkeerprobleem de onbetwiste koploper. (NB: tussen haakjes de rangorde van vorig jaar.)

Knelpunten Woning

1. Afmetingen (2)

Woningen met kleine en smalle ruimtes en geen overmaat. Kleine beukmaat, kleine entree en hal met als gevolg geen opstelplek voor kinderwagen en hulpmiddel en geen plaats voor een kapstok. Vaak een smalle hal/gang en kleine berging zowel binnen als buiten. Veel slaapkamer(s) zijn te klein en te smal waardoor moeilijk indeelbaar.

2. Toegankelijkheid/doorgankelijkheid deuren (- & 3)

Veel woningen zijn niet voldoende toegankelijk, vooral door deuren die de verkeerde kant op draaien. Dit zorgt voor een inefficiënte doorgankelijkheid van de woning. Vooral het toilet blijkt vaak slecht of helemaal niet bezoekbaar voor minder validen.

3. Berging en bergruimte (1)

Binnenbergingen zijn te klein of ontbreken in zijn geheel. Overige bergruimte binnen is te klein, onder andere doordat technische installaties meer ruimte innemen. Buitenbergingen bij woningen zijn te klein voor het plaatsen van fietsen en scootmobiel.

4. Indeling (4)

De indeling van woningen is niet flexibel en/of pakt ongelukkig uit. Dit geldt vooral voor de badkamer, keuken en slaapkamers. Sanitaire ruimten zijn onlogisch ingedeeld, toilet grenst soms aan huiskamer. Slaapkamer alleen bereikbaar via woonkamer/keuken. De plaats van installaties beperkt soms de indeling.

5. Installaties, vooral ventilatie (5)

Te weinig ventilatiemogelijkheden, ventilatie-installaties hebben onvoldoende vermogen en brengen tocht en geluidsoverlast met zich mee, ventilatieopeningen (roosters) zijn te klein. Te weinig en onpraktisch geplaatste wandcontactdozen in de woning en ontbreken van loze leidingen. Onhandige locatie voor installaties en apparatuur en geluidsoverlast van installaties.



Knelpunten Woongebouw

1. Toegankelijkheid (2)

De toegankelijkheid van woongebouwen vormt in veel gevallen een knelpunt: gangen zijn smal, drempels zijn hoog en deuren draaien de verkeerde kant op. Een lift is niet altijd aanwezig, soms bouwt men een trap voor de hoofdentree - vooral lastig in combinatie met ontbrekende of te steile hellingbaan. Er wordt vooral onvoldoende rekening gehouden met de scooter. Er wordt vooral onvoldoende rekening gehouden met de scooter.

2. Parkeren (1)

Veel woongebouwen hebben geen of onvoldoende opstelruimte voor een scooter en (daarmee) ook geen oplaadpunten. Ook voor elektrische fietsen is er onvoldoende plaats om te stallen en op te laden. De routing en manoeuvreerruimte in parkeergarages is onvoldoende.

3. Bergingen (4)

De bergingen zijn over het algemeen (te) klein. Daarnaast ontbreken privébergingen en wordt steeds vaker volstaan met een gezamenlijke berging. Bergingen zijn onhandig gesitueerd, sociaal onveilig en het ontbreekt er soms aan elektra.

4. Afmetingen (-)

Voor liften zijn erg vaak te klein. Ook de bergingen zijn van onvoldoende afmeting. Daarnaast zijn de afmetingen van de beukmaat, de galerij en de opstelplaatsen voor scooters en rolstoelen onvoldoende groot.

5. Lift (5)

Woongebouwen hebben geregeld een te kleine lift waar geen brancard in past en waar verhuizers geen gebruik van kunnen maken. Ook het ontbreken van een lift komt regelmatig voor, net als een tekort aan liften. De lift is soms slecht bereikbaar door lange looplijnen.

Knelpunten Woonomgeving

1. Parkeren (1)

Er is een groot gebrek aan parkeerruimte voor bewoners en bezoekers in de woonomgeving, parkeerplaatsen zijn te klein en te smal of liggen ver van woningen; er zijn onvoldoende of geen parkeerplaatsen voor gehandicapten. Ook voor fietsen zijn er te weinig stallingmogelijkheden.

2. Toegankelijkheid/bereikbaarheid (2)

De toegankelijkheid in het algemeen is niet altijd voldoende, vooral door obstakels als te steile hellingen, overhangend groen en het ontbreken van verlaagde trottoirbanden. Zijtes ontbreken op de route, de bewegwijzering is onduidelijk en de bereikbaarheid voor hulpdiensten laat te wensen over.



3. Voorzieningen (5)

Er zijn onvoldoende speelvoorzieningen voor kinderen en ze zijn niet goed gesitueerd; groen wordt vaak beton. Er is onvoldoende openbaar groen (verstening) en het onderhoud van het groen is ondermaats. Voorzieningen bij nieuwbouw, ook die voor senioren, laten (te) lang op zich wachten.

4. Verkeersveiligheid/fysieke veiligheid (3)

De verkeersveiligheid in het algemeen is een probleem, met name de veiligheid voor kinderen: er zijn geen veilige doorsteekjes naar school en kinderen moeten vaak drukke straten over. Het ontbreekt soms aan een trottoir voor de voordeur of een achterpad aan de tuinzijde. De verschillende verkeerstromen worden niet gescheiden, rotondes zijn onoverzichtelijk en de toegang naar garages is niet duidelijk gemarkeerd.

5. Sociale veiligheid (4)

Sociale veiligheid in het algemeen is niet altijd voldoende, met name door onvoldoende verlichting, wat leidt tot een gevoel van onveiligheid. Ook komen lange en (daardoor) sociaal onveilige achterpaden voor.

6. VAC NA DE BOUW

Op het voormalig terrein van Koster tegenover het winkelcentrum aan 't Hoefje in Nieuwe Niedorp zijn 12 bijzondere starterwoningen gerealiseerd. Met veel passen en meten is het gelukt om op een moeilijk indeelbare langgerekte kavel een goed duurzaam sociaal woningplan te realiseren. VAC Niedorp heeft in alle planstadia de ontwerpen aan een kritische beoordeling onderworpen en adviezen verstrekt. Dit ging steeds in nauwe samenwerking en goed overleg met de Wooncompagnie én de architect van het jonge en dynamische architectenbureau Arens en Gelauff te Amsterdam. Hierdoor zijn veel knelpunten opgeheven en hebben alle woningen een aparte berging tot hun beschikking. De woningen worden nu circa twee jaar bewoond. Voor VAC Niedorp een goed moment om de adviezen met een van de huidige bewoners te evalueren. Vooraf aan ons evaluatiebezoek is door de bewoonster de woonenquête ingevuld, die op onze website beschikbaar is (www.vacniedorp.nl).

Het één-oudergezin met twee kinderen is erg blij met deze woning. Er komt veel zonlicht binnen, de woning is goed indeelbaar, heeft ruime slaapkamers en is vlak bij alle voorzieningen. De aparte berging per woning is een plus, vinden alle bewoners. De semi-openbare ruimte tussen en achter de twee woonblokken wordt met elkaar gedeeld en blijft door de sociale controle ordelijk. In de woning wordt op de





begane grond wel interne bergruimte gemist voor bijv. stofzuiger en extra voorraad. De gewenste uitbreiding van de keuken werd als zeer kostbaar ervaren en de afzuigkap is wel geplaatst maar is niet functioneel. In de badkamer van deze woning aan de kopgevel bevindt zich een groot raam boven de wastafel, waardoor een spiegel plaatsen niet mogelijk is (was knelpunt in VAC-advies). De apparatuur voor de klimaatbeheersing pal naast de slaapkamer geeft veel irritatie vanwege het geluid (veel bewoners zetten het apparaat uit!) en de temperatuur (vloerverwarming) is op de verdieping helaas niet apart regelbaar. Bij hete zomerdagen is er oververhitting op de verdieping. De klimaatbeheersing is dus (nog) niet optimaal. Dat is het grootste knelpunt in deze nieuwe woning.

Opening van 'De Trambaan' en 'De Koppeling'

Op feestelijke wijze wordt 4 juni 2012 het veelzijdige woonzorgcomplex in Nieuwe Niedorp door minister Spies geopend. Voor de deur van het ontmoetingscentrum 'De Koppeling' staat een kunstwerk voorstellende een koppeling, waarschijnlijk van een tram. Door de twee koppelstukken aan elkaar te verbinden opent minister Spies het complex. Het complex is een samenwerkingsverband van Woonzorggroep Samen en de Wooncompagnie. In 'De Trambaan' zijn ruim 100 woningen en zorgeenheden gerealiseerd. Verspreid over de locatie bevinden zich 49 drie- en vierkamerappartementen. De bewoners van deze appartementen wonen zelfstandig en kunnen desgewenst zorg inkopen. Verder zijn er 28 appartementen voor intramurale huisvesting, voor cliënten van de woonzorggroep. Ook omvat het complex 3 kleinschalige woningen bedoeld voor psychogeriatrische cliënten (dementerenden). Buiten het complex om zijn er nog 24 grondgebonden levensloopgeschikte woningen gerealiseerd.

Ouderen kunnen in 'De Trambaan' zo lang mogelijk zelfstandig en 'zo gewoon mogelijk' blijven wonen, met praktisch alle centrumfuncties binnen handbereik. Zo is in het hoofdgebouw wijksteunpunt 'De Koppeling' gevestigd: een ontmoetingsmogelijkheid voor de bewoners en andere inwoners uit de omgeving. De wisselwerking die op deze manier zal ontstaan, kan 'De Koppeling' tot een levendig centrum in de samenleving maken. Het complex biedt daarnaast ook onderdak aan de apotheekhoudende huisartsenpraktijk Winkel en Nieuwe Niedorp en het restaurant 'De Koppeling'.





Verder ligt het winkelcentrum Winkelhart om de hoek, zodat bewoners de dagelijkse boodschappen zo lang mogelijk zelf kunnen blijven doen.

VAC Niedorp is bij de ontwikkeling van het complex zeer nauw betrokken geweest door deelname aan het projectteam. Iedere nieuwe fase ging gepaard met een VAC advies wat heeft geresulteerd in een gebouw dat klaar is voor de toekomst. Zo hebben we gewezen op brede deuren en gangen en een lift groot genoeg voor een brancard. We hebben kritisch gekeken naar de indeling van ieder appartement.

Tijdens de rondleiding in het complex kwamen er toch wat knelpunten naar voren. Zo zijn de deuren naar het dakterras veel te zwaar om te openen, dit heeft ook te maken met brandveiligheid, maar we nemen het weer mee voor een volgend project. In de appartementen ervaren de bewoners een zee van ruimte. Komend uit het oude Winkelmade met haar kleine woningen zijn de nieuwe appartementen overweldigend. Het appartement dat wij mochten bekijken, was ruim had een groot balkon met een brede toegangsdeur. Alleen de drempel van deze deur was ongeveer 10 cm hoog. Helaas was dit op tekeningen niet te zien, maar ook hier weer een aandachtspunt voor de toekomst. Lopend door het complex vallen vooral de ruime gangen op en het warme kleurgebruik. Er is mooi gebruik gemaakt van de lichtval van bovenaf in de gangen binnen in het complex. Goed doordacht en energiebesparend.

Aan de buitenkant is het complex modern, maar vriendelijk. Door het gebruik van verschillende verdiepinghoogten, materialen en kleuren oogt het niet massief. De ingang van het zorgcomplex 'De Trambaan' is aan de zijkant met de auto bereikbaar, maar deze entree is niet goed herkenbaar. De ingang van het ontmoetingscentrum 'De Koppeling' daarentegen is overduidelijk aanwezig, maar deze entree is niet met de auto te bereiken. Het eenrichtingsverkeer van de Tuinfluiters maakt het er niet gemakkelijker op om het gebouw efficiënt te bereiken. De bereikbaarheid van het gebouw hebben we herhaaldelijk en al in een vroeg stadium aangekaart in het projectteam, maar daar kon weinig mee worden gedaan. Het ontwerp is nu op deze wijze in het plan gezet en heeft daardoor toch deze beperkingen in bereikbaarheid.

Ondanks deze knelpunten is het een heel mooi maar ook bijzonder project geworden, wat door de minister nog eens werd benadrukt, door de samenwerking van verschillende partijen en de diversiteit van voorzieningen onder één dak.

7. VAC EN DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING

Regiobijeenkomst op 6 november 2012.

VAC Niedorp heeft op 6 november 2012 een bijeenkomst georganiseerd bij het Kenniscentrum in Winkel. Deze avond werd mede bijgewoond door de VAC Schagen en WAC Harenkarspel.

Sprekers zijn Michel van Schaijk en Gerda Venema van Kenniscentrum Winkel en Linda ten Katen van Invacare. Michel van Schaijk van Installatie & Adviesgroep van Schaijk vertelt dat het kenniscentrum een voortvloei is uit het Installatiebedrijf en een samenwerking van diverse partijen. Zij vormen een Triade met: Allround installatie Techniek, Energiebesparing.nu/energieregisseur en



Ergonomie zorg- en woningaanpassingen. Michel gelooft in de kracht van samenwerking. Voor het opstarten van E.NU heeft hij dan ook subsidie gekregen van de Provincie Noord-Holland.

Waar staat het Kenniscentrum voor:

Particulieren en organisaties zoals gemeenten en (zorg)instellingen kunnen hier informatie halen, delen en brengen over duurzaam installeren en bouwen, energiebesparing, WMO, ergonomie en levensloopbestendig wonen. Het kenniscentrum biedt hiermee een platform voor professionals. In de showroom kan je allerlei toepassingen en materialen bekijken en testen.

Energieregisseur is Gerda Venema, zij helpt bedrijven te monitoren en adviseert ook op het gebied van Levensloopbestendig wonen. Als Plusinstallateur adviseert Energieregisseur de senior huizenbezitter (ofwel medior, vanaf 50 jaar) die zo lang mogelijk in zijn of haar huidige woning wil blijven wonen.

Linda ten Katen spreekt namens Invacare (www.invacare.nl). Invacare levert probleemoplossende producten voor een zorgomgeving. Het bedrijf is wereldwijd bekend voor het leveren van elektrische stoelen, bedden, regelen van elektrische mobiliteit en voor de zuurstof in de leidingen in het ziekenhuis. Ondanks alle zorg en aandacht die wordt besteed aan een woning waar zorg nodig is, blijven er toch nog vaak problemen over. Bijvoorbeeld: toilet toch te laag en er kunnen geen beugels meer aangebracht worden. Aquatec heeft hiervoor bij een toilet een soort stoel met steuntjes en toiletverhogers. Er zijn ook alternatieven, zoals: vacuümbeugels of badsteunen. Tevens zijn er ook diverse douchestoelen of badliften. In de showroom van het kenniscentrum kunnen een aantal producten en oplossingen bekeken worden. Een plafondlift moet als het kan in een betonnen plafond worden bevestigd maar als dit niet kan is er ook een soort plafondlift dat uit een soort vierkant bestaat waarin de rails loopt.

Het was een interessante avond met goede sprekers bij een uniek kenniscentrum in Winkel.

Studiemiddag Honeywell

Maandag 9 januari 2012 hebben we als VAC Niedorp met onze regio VAC's / WAC's uit Texel, Schagen en Harenkarspel een studiebijeenkomst energiebesparing bijgewoond, welke was georganiseerd door VACpunt Wonen bij het bedrijf Honeywell in Amsterdam. Honeywell is onder andere leverancier van verschillende thermostaten. Zo heb je bedrade én onbedrade thermostaten. Een onbedrade thermostaat geeft de bewoner de keuzevrijheid in de plek van plaatsing van de thermostaat. Wat is nu de beste plek voor een thermostaat?

- Op een hoogte van 1.50 meter.
- Aan de binnenmuur
- Niet in een luchtstroom
- Daar waar het 't behaaglijkst moet zijn, bijvoorbeeld op de bank



Uit een onderzoek naar het energieverbruik per woning blijkt dat 50% aan verwarming en 20% aan water wordt besteed. Verwarming en water zijn dus dé onderdelen waarop de meeste energie bespaard kan worden. Dit kan door bijvoorbeeld alleen die kamers te verwarmen die gebruikt worden.

Een woning kan je via verschillende regelingen verwarmen:

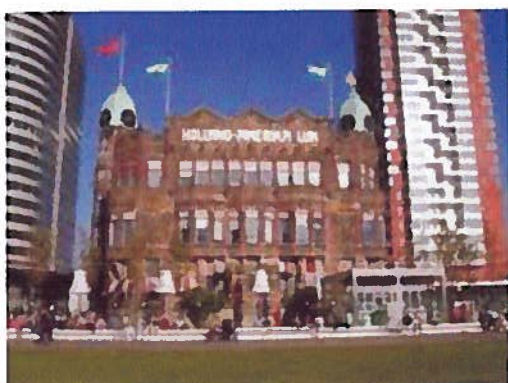
- Een centrale regeling als de woonkamer het hoofdvertrek is, de thermostaat bevindt zich dan in de woonkamer
- Twee of meer zones als de woning meerdere afzonderlijke bestemmingen heeft bijv. de woning met praktijk aan huis verwarmen via gescheiden systemen
- Een individuele regeling wanneer een constante temperatuur en behaaglijkheid in iedere ruimte onafhankelijk gewenst is, vraagt een draadloos systeem om de temperatuur in ruimtes individueel te regelen.

De nieuwste technieken maakt het mogelijk thermostaten te bouwen welke de dag in zones verdeelt en daarmee een ketel op verschillende tijden van de dag wisselend kan sturen om zo energie te besparen. Meer informatie kan de consument nakijken op www.kijkvoelbeleef.nl. Voor ons weer een leerzame middag over het besparen van energieverbruik in een woning.

Studiedag Architectuur Rotterdam 18 juni 2012

In het kader van onze deskundigheidsbevordering heeft VAC Niedorp zich op 18 juni 2012 met een deskundige stadsgids per fiets laten informeren over de bijzondere architectuur in de havenstad Rotterdam. Rotterdam staat bekend als dé architectuurstad van Nederland. Gebouwen als de Van Nelle fabriek, Huis Sonneveld en de Kiefhoek zijn voorbeelden van vernieuwende architectuur uit de periode vlak voor de oorlog. Het Nieuwe Bouwen maakte zo naam in Rotterdam.

Na de oorlog baarden vooral het Wederopbouwplan van Van Traa, het Groot Handelsgebouw van Maaskant en de Lijnbaan van Van den Broek en Bakema internationale opzien.



Er is een begin gemaakt met de restyling van de Lijnbaan onder meer door het aanbrengen van een uniforme luifel voor (bijna) alle winkelgevels. In de jaren 80 en 90 werd de titel architectuurstad benadrukt door de komst van de Kubuswoningen van





Piet Blom, de Kunsthal van Rem Koolhaas en natuurlijk door de vestiging van het Nederlands Architectuurinstituut. Met veel lef en bravoure werd vanaf de jaren negentig begonnen om de oude havengebieden te transformeren naar nieuwe woon- en werkomgevingen. Symbool staat hiervoor de komst van de Erasmusbrug in 1996. Het voormalige havengebied de Kop van Zuid wordt zo onderdeel van het stadscentrum. Ook recent schuwt Rotterdam het experiment niet. Spectaculaire gebouwen als de Rotterdam en het stadskantoor van Koolhaas, de Markthal van MVRDV en de transformatie van het postkantoor van UN Studio getuigen hiervan. Niet alleen is Rotterdam de architectuurstad van Nederland vanwege zijn vele bijzondere gebouwen maar ook vanwege de in deze stad gevestigde architectenbureaus.

Internationaal opererende bureaus als OMA (het bureau van Rem Koolhaas), MVRDV, KCAP, Neutelings Riedijk en vele meer zijn gesitueerd in de Maasstad. Rotterdam is dan ook de stad met de meeste architectenbureaus van Nederland met een bruisend architectuurklimaat.



Instellingen en centra als het Nederlands Architectuurinstituut (NAi), Berlage Institute, de Rotterdamse



Academie van Bouwkunst, ArchiNED en het lokale architectuurcentrum AIR dragen hier aan bij. Door per fiets de stad te bekijken ervaar je nog meer de diversiteit van stijlen en bijzondere en steeds verrassende vergezichten. We hebben de indruk dat toeristen te voet zonder deze deskundige informatie deze havenstad als veel minder interessant zullen ervaren en waarderen dan bijvoorbeeld Amsterdam en dat verdient Rotterdam niet. Wij hebben deze dag als zeer leerzaam ervaren.

8. VAC EN VACpunt WONEN

Klankbordgroep PvE Matrix VACpunt Wonen deel II

VACpunt Wonen wil een instrument ontwikkelen om VAC commissies gelegenheid te geven nog beter mee te denken bij het ontwikkelen van een Plan van Eisen (PvE). Aanleiding voor het ontwikkelen van dit instrument is dat VACpunt Wonen heeft gemerkt dat steeds meer commissies in een steeds vroeger stadium bij plannen worden betrokken, zowel door de gemeenten als door ontwikkelaars en woningcorporaties. Na de eerste bijeenkomst in november 2011, bleek een dergelijk instrument wenselijk ter aanvulling van onze toetslijsten die, zoals de naam al doet vermoeden, vooral bedoeld zijn om achteraf te toetsen.



Tijdens de tweede bijeenkomst in januari 2012 wordt er vooral ingegaan op de werkbaarheid van de PvE Matrix (werknaam). Is het echt een doelmatig hulpmiddel om efficiënt goede aanbevelingen te geven en komt echt alles aan bod als men alle stappen doorloopt. De conclusie is eenduidig: het is zeker geen overbodig instrument, maar de vorm is niet gebruiksvriendelijk. Alle bevindingen, tips en commentaren van de betrokken commissies worden gebundeld om een gebruiksvriendelijk programma te ontwikkelen.

De PvE Matrix moet vooral een discussie-instrument worden en een handreiking voor alle commissies om volwaardig mee te kunnen denken in de ontwikkeling van een Plan van Eisen. Met behulp van de Matrix kan de gebruikskwaliteit al in een zeer vroeg stadium naar gemeenten, ontwikkelaars en woningcorporaties worden aangereikt.

Daags na deze laatste bijeenkomst ontvangt VAC Niedorp een uitnodiging van woningbouwvereniging Anna Pauwlowna om deel te nemen aan een panelbijeenkomst voor nieuw te bouwen seniorenwoningen. Dit is een uitgesproken kans om de Matrix eens goed uit te proberen met als resultaat een lijst van aanbevelingen voor een seniorenwoning. Na de panelbijeenkomst is deze lijst op verzoek afgegeven aan de Seniorenpartij Hollands Kroon en digitaal verzonden aan de projectontwikkelaar van de seniorenwoningen voor de woningbouwvereniging Anna Pauwlowna. Tevens hebben wij onze ervaringen gedeeld met de werkgroep PvE Matrix van VACpunt Wonen en zij hebben onze werkwijze zelfs de "Niedorp-methode" gedoopt. Zoveel partijen van dienst zijn, dat is waarom het VAC werk zo veel voldoening geeft.

VACpunt Wonen

DE BEWONER CENTRAAL

Regiobijeenkomst VAC punt Wonen

Jaarlijks verzorgt ook VAC punt Wonen een regiobijeenkomst. Dit jaar werd deze door ons bezocht op 30 oktober 2012 in Zaandam.

Bart Mulder hield een presentatie over de lasten en lusten van een Woonkwaliteit Onderzoek. Woonkwaliteit Onderzoek zou de VAC voornamelijk heel veel lusten opleveren. Het geeft ons onder andere inzicht in hoe bewoners 'het wonen' ervaren, wat we vervolgens terug kunnen geven naar de opdrachtgever die deze uitgaven weer mee kan nemen naar nieuwe projecten. Het brengt de VAC ook goodwill bij de opdrachtgever en bewoners en is tevens reclame voor het VAC werk. Naast lusten kan een onderzoek ook lasten met zich meebrengen, bijvoorbeeld door de hoeveelheid tijd en de onkosten die het onderzoek met zich meebrengt. Daarnaast kan een VAC als een klachtencommissie worden gezien. Dan kan het lastig zijn je rol zuiver te houden.



Vervolgens werd er een presentatie gehouden over de rol van de VAC bij herstructurering aan de hand van voorbeelden in de wijken Crooswijk in Rotterdam en Groenoord in Schiedam. De rol van de VAC is vooral het met een helicopterview bekijken van het project en daarbij de gebruiker centraal te zetten. Afwijkend bij herstructurering is het feit dat de gebruiker zowel een zittende als een toekomstige (nieuwe) bewoner kan zijn.

Het tweede deel van de middag werd verzorgd met 5 elevator pitches van 3 minuten met de onderwerpen toegankelijkheidsscan, promotie VAC-werk: herkenning door herhaling, kansen vanuit de Raad van Toezicht, advies over bijzondere bouw en Collectief en Particulier opdrachtgeverschap. Vervolgens was er gelegenheid aan te sluiten bij één van de vijf sprekers om met elkaar dieper op het onderwerp in te gaan.

De pitch promotie VAC-werk: herkenning door herhaling, werd verzorgd door VAC Niedorp. Hierin vertelden wij over het opgaan van de gemeente Niedorp in de nieuwe gemeente Hollands Kroon en de stappen die VAC Niedorp heeft gezet om nieuwe geldstromen aan te boren en te werken aan naamsbekendheid voor zowel het VAC-werk als VAC Niedorp.

9. VAC REGIONAAL

Samen met de VAC's uit de regio, Texel, Schagen en Harenkarspel heeft VAC Niedorp in april en in november een regiovergadering gehouden. In 2012 had VAC Niedorp het voorzitterschap voor de regiovergadering. Tijdens de vergaderingen worden ervaringen en informatie uitgewisseld. Er worden zaken besproken waar men als VAC in de praktijk tegen aan is gelopen. Tevens is de fusie van de gemeenten een punt van discussie geweest. Heeft de VAC bestaansrecht in de nieuw te formeren gemeente. Hoe kan je jezelf als VAC presenteren, dit is ook een belangrijk punt.

In november heeft VAC Niedorp een avond geregeld bij een uniek Kenniscentrum in Winkel. Hier hebben wij enkele interessante PowerPoint presentaties gehad van o.a. Michel van Schaijk, over het Kenniscentrum Winkel, Gerda Venema, energieregisseur die o.a. adviseert op het gebied van Levensloopbestendig wonen en Linda ten Katen, van Invacare. Dit bedrijf levert probleemoplossende producten voor een zorgomgeving.

10. VAC WERK 2012

JANUARI

VAC vergadering

Raadvergadering

VpW studiebijeenkomst Honeywell

2^e Bijeenkomst klankbordgroep PvE Matrix VACpuntWonen



FEBRUARI

Afscheid oude raadsleden en kennismaken nieuwe raadsleden

Interview met weekblad MKM

Panelbijeenkomst "Een goede seniorenwoning"

MAART

VAC vergadering

Trambaan fase 3b, 1^e paal bijeenkomst

Raadvergadering

Jubileumdag 65 jaar VACpunt Wonen

Bijeenkomst Dorpsraad 't Veld

VAC advies De Roode Eenhoorn, gewijzigde tekeningen bouwvoorbereiding bouwaanvraag

Discussiebijeenkomst voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

APRIL

VAC vergadering

Bezichtiging woning 't Hoefje Nieuwe Niedorp

Gesprek met wethouder gemeente Hollands Kroon

Raadsvergadering

Regiovergadering in Schagen

MEI

Brede School, presentatie BRT Architecten

JUNI

Excursie architectuur Rotterdam

Officiële opening De Trambaan met het wijksteunpunt De Koppeling

JULI

VAC vergadering

AUGUSTUS– zomerreces

SEPTEMBER

Bijzondere raadsvergadering, installatie burgemeester Nawijn

OKTOBER

VAC vergadering

Raadsvergadering

Regiobijeenkomst VACpuntWonen

Elevator Pitch

NOVEMBER

VAC vergadering

Regiovergadering in Kenniscentrum in Winkel bij Installatiebureau van Schaijk met Invacare

Bedrijfsbezoek Dekker Krabbedam

DECEMBER– kerstreces



11. VAC BLIK OP 2013

VAC Niedorp is in 2012 heel lang in afwachting geweest van een antwoord op ons schrijven aan de gemeente Hollands Kroon over de doorstart van VAC Niedorp binnen Hollands Kroon. Pas in november 2012 kwam het antwoord van de gemeente Hollands Kroon, dat zij geen gebruik meer maken van de diensten van VAC Niedorp. Dit, omdat de gemeente het benodigde budget niet kan vrijmaken, gezien de moeilijke tijd op economisch gebied. VAC Niedorp heeft daar begrip voor en gaat dan ook op zoek naar nieuwe financiële bronnen.

Juist in moeilijke economische tijden moeten de krachten gebundeld worden, om de samenleving ook op woningbouwgebied goed te laten draaien. Het bouwen van woningen ligt nagenoeg stil en het is dan extra belangrijk om goede woningen neer te zetten voor de juiste doelgroepen. In de stedelijke gebieden zullen kantoorpanden worden verbouwd tot woningen. Bij een verbouwing is, onder het nieuwe bouwbesluit van 2012, niet langer het nieuwbouwniveau het uitgangspunt voor woningkwaliteit, maar het reeds verkregen niveau. Daarmee is er in feite geen sprake meer van een structurele verbeterplicht voor de bestaande bouw. Met deze wijziging wil men de leegstand van oudere gebouwen tegengaan. Op zich is dat een goede zaak. Tegelijkertijd is dit in strijd met de opgave om de bestaande bouw de komende jaren energiezuiniger te maken. De wijzigingen van het bouwbesluit 2012 geven aanleiding voor de consument en daarmee ook voor de adviescommissies wonen om nóg alerter te zijn op de geboden kwaliteit, vooral bij verbouwing én nieuwbouw.

VAC Niedorp wil zich inzetten voor de bouw van goede woningen voor de juiste doelgroepen en hoopt dat de gemeente Hollands Kroon onze commissie gaat promoten en dat een VAC advies een onderdeel blijft van het bouwtraject. Het zou een krachtig positief gebaar zijn naar alle toekomstige bewoners van Hollands Kroon. Een nieuwe grote gemeente, die in deze economisch slechte tijd staat voor kwaliteit!!!

