

VAC-inbreng van waarde bij **bestaande** **bouw**



De Adviescommissies Wonen zijn al decennialang betrokken bij de beoordeling van woningbouwplannen. Van oudsher waren dat vooral nieuwbouwplannen, maar vandaag de dag is de VAC-inbreng ook waardevol bij plannen voor renovatie. Of deze nu uitgevoerd worden vanuit duurzaamheidsoverwegingen of om langer thuis wonen voor ouderen mogelijk te maken. Ook bij het transformeren van kantoren naar woningen, waarbij de wet minimale eisen stelt (het zogenaamde rechtens verkregen niveau), is de VAC-inbreng van waarde.

Alle ingrepen die het gebruik van de woning en de kwaliteit van het wonen raken, vallen onder het expertisegebied van de Adviescommissies Wonen. Hieronder vallen niet alleen ingrepen in de plattegrond, maar ook kleine ingrepen die het wonen comfortabeler en veiliger maken: bijvoorbeeld aanpassing van de keuken, het plaatsen van traphulpmiddelen, thuishetechnologie, rookmelders, nieuw hang- en sluitwerk, enzovoorts. Ook de plaatsing van installaties heeft effect op het gebruik van de woning: denk aan (resterende) bergruimte, het geluidsniveau van installaties en de begrijpelijkheid van slimme thermostaten.

Een renovatie is voor bewoners vaak een intensieve tijd: er zijn steeds vreemde mensen over de vloer, spullen moeten verplaatst worden, delen van de gevel worden soms open gemaakt. Het helpt als daar oog voor is en de overlast voor bewoners zoveel mogelijk beperkt wordt.

Rollen

Bij projecten in de bestaande bouw kan de Adviescommissie Wonen, als deskundige op het gebied van de gebruikskwaliteit van het wonen, verschillende rollen vervullen:

- **Adviseur:** een VAC-advies over de plannen uitbrengen (zowel vakinhoudelijk als over het proces).

- **Onderzoeker:** een WoonKwaliteitOnderzoek uitvoeren naar de tevredenheid c.q. ervaring van bewoners met het renovatieproces en met hun gerenoveerde woning. Ook kunnen zij voorafgaand aan een renovatie een nulmeting houden waardoor u inzicht krijgt in de wensen van de bewoners.
- **Intermediair:** Adviescommissies Wonen kunnen bewoners helpen bij het verwoorden van de knelpunten in de woning en de daarbij behorende wensen en eisen formuleren.

Meerwaarde

Het VAC-werk heeft meerwaarde bij bestaande bouw.

- VAC-leden zijn objectief en onafhankelijk. Ze hebben geen eigen belang en zijn niet commercieel verbonden met een project.
- VAC-leden hebben een praktische en logische kijk op plannen en onderzoeken het gebruik, functionaliteit, duurzaamheid, veiligheid, comfort en woonkwaliteitsverbetering in brede zin.
- VAC-leden zijn deskundig: ze worden geschoold en hebben jarenlange ervaring met het beoordelen van woningbouwplannen.
- VAC-leden zijn gespecialiseerd in niet-meetbare zaken. Lang niet alle aspecten van een praktische indeling van de woning zijn te vatten in afvinklijstjes met harde eisen. Veel hangt af van zachtere eisen als relaties tussen ruimten, de grootte van de ruimten en de routing door de woning. Denk bijvoorbeeld aan de situering van het toilet ten opzichte van de woonkamer; die moet zodanig zijn dat geluidsoverlast voorkomen wordt.
- VAC-leden zien de consequenties van keuzes en kunnen deze onderbouwen. Ze kunnen zowel opdrachtgever als bewoner ondersteunen bij het oplossen van knelpunten en het beargumenteren van keuzes.