

Stichting
VAC Raalte
Adviescommissie
voor de
Woningbouw
Jaarverslag 2020





STICHTING
VAC RAALTE
ADVIESCOMMISSIE VOOR DE WONINGBOUW

Secretariaat:

B.J.Haarsman

Brugstraat 21

8102 EP Raalte

Telefoon 0572-353976

Email info@vacraalte.nl

Website www.vacraalte.nl



INHOUD

Samenstelling	3
Voorwoord	4
Doelstelling	5
Werkplan 2021	6
Overzicht activiteiten 2020	7



SAMENSTELLING VAC RAALTE

mw. M. Rosenkamp, voorzitter

mw. B. Haarsman, secretaris

mw. W. Bruggeman, penningmeester

mw. M. Koopman, notulist

mw. Y. Rosenkamp, lid

mw. F. Dennebos, erelid



VOORWOORD

Voor u ligt het jaarverslag 2020 van VAC Raalte, adviescommissie voor de woningbouw.

VAC Raalte is een erkende vrijwilligersorganisatie die actief betrokken is bij de ontwikkeling van de woning(ver)bouw, de (ver)bouw van openbare gebouwen en de woonomgeving in de gemeente Raalte. Daarnaast voert de VAC WoonKwaliteitOnderzoek (WKO) uit om onze adviezen te toetsen aan de ervaring van de bewoners.

VAC Raalte adviseert vanuit het perspectief van de toekomstige bewoners en/of gebruikers: de Woningstichting SallandWonen, particulieren, de gemeente Raalte, architecten, bouwbedrijven en projectontwikkelaars over de praktische en kwalitatieve bruikbaarheid van woningen, openbare gebouwen en de omgeving.

Terugblik

Door de coronasituatie hebben wij helaas geen cursussen kunnen volgen en was fysiek vergaderen niet mogelijk. Om digitaal te kunnen overleggen, hebben wij dit jaar geïnvesteerd in laptops. Op deze manier konden wij toch vergaderen en deelnemen aan informatiebijeenkomsten.

Corona zorgt voor nieuwe inzichten, bij de bouw van woningen is het belangrijk dat er extra ruimte is om thuis te kunnen werken of dat er mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld een homeoffice in de tuin te kunnen plaatsen.

Bruggehoofd: bestaande gebouwen zijn gesloopt en nog vóór de kerst is de fundering gestort.

Oudheidkamer Wijhe: de verbouw tot transformatie is dit jaar vergevorderd.

Nieuwbouw Stevenskamp: aan enkele voorbereidingsoverleggen hebben wij zowel fysiek als digitaal mogen deelnemen. En onze expertise is gevraagd voor de beoordeling van de modelwoning.

VACpunt Wonen

Het landelijke VACpunt Wonen ontwikkelt zich langzaam van een professionele organisatie (8 fte's) tot een vrijwilligersorganisatie waarbij er aandacht is voor behoud en overdracht van kennis.

Om standaardisering te behouden wordt de webtool GWC (Goed Wonen Check) ontwikkeld.

De check voor bestaande bouw hebben wij getest, de GWC voor nieuwbouw is nog in ontwikkeling.

Dit jaar heeft er helaas geen vergadering op locatie kunnen plaats vinden, maar alleen digitale informatieverstrekking vanuit het VACpunt Wonen-bestuur.

Vooruitblik

Het komend jaar gaan wij de ontwikkelingen en bouw volgen van onder andere: het appartementencomplex Bruggehoofd, het ontwerp voor het Doumaterrein, de nieuwbouwplannen van Stevenskamp. Aandacht zal er zijn voor duurzaamheid, circulariteit en het gebruik van andere warmtebronnen ter vervanging van gas.

VAC Raalte bedankt alle samenwerkingspartners voor het gestelde vertrouwen en de prettige samenwerking en wij hopen elkaar het komende jaar weer te ontmoeten!

VAC Raalte, adviescommissie voor de woningbouw
Marianne Rosenkamp,
voorzitter



DOELSTELLING

De belangen van de woonconsument behartigen vanuit de visie van de gebruiker. Hierbij wordt rekening gehouden met de specifieke woonwensen van de verschillende doelgroepen en het leefpatroon van de bewoners.

De kwaliteit van het wonen en daarmee de leefbaarheid van de woningen bevorderen.
Toetsingscriteria hierbij zijn:

- bruikbaarheid
- toegankelijkheid
- veiligheid
- gezond en comfortabel
- duurzaamheid
- onderhoudsvriendelijk

De kwaliteit van de woonomgeving bevorderen.
Toetsingscriteria zijn:

- bereikbaarheid
- leefbaarheid
- veiligheid

Samenwerkingspartners om deze doelstelling te bereiken zijn:

- gemeente Raalte
- Woningstichting SallandWonen
- architecten
- bouwondernemingen
- particuliere opdrachtgevers



WERKPLAN 2021

Maatschappelijke ontwikkelingen

Duurzaam bouwen en de energietransitie zorgen voor een andere manier van bouwen.

Bij de ontwikkeling van woningen staat het respect voor mens en milieu voorop.

Bij duurzaam bouwen gaat het niet alleen over een laag energieverbruik, maar ook over o.a. hergebruik van materialen, over een andere manier van verwarmen en een prettige leefomgeving.

Wij staan voor grote veranderingen om ervoor te zorgen dat Nederland energieneutraal is in 2050. Het klimaat verandert, de invloed van het coronavirus is nog een groot vraagteken. Het is een uitdaging om af te stappen van fossiele brandstoffen. Of wij daarvoor windmolens, zonnepanelen, nieuwe technieken gaan gebruiken, wordt de komende jaren onderzocht.

Door de ontwikkeling (invoering 2021) van de nieuwe Omgevingswet zijn er meer mogelijkheden om anders te bouwen. In deze wet worden de regels van de overheid voor ruimtelijke projecten gebundeld. Dit betekent o.a. dat gemeenten meer ruimte krijgen om hun omgevingsbeleid af te stemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen. Ook de verminderde beschikbaarheid van arbeid zal veranderingen teweegbrengen, er zullen meer prefab woningen komen en er zal minder traditioneel gebouwd worden. De invloed van het coronavirus zal tot gevolg hebben dat ook in de toekomst meer mensen vanuit huis werken en studeren. Dit vraagt erom woningen dusdanig te bouwen, dat ze makkelijker aan te passen zijn aan de wensen van het moment.

Advieswerk

In 2021 blijft VAC Raalte woningen, wooncomplexen en de woonomgeving beoordelen op de doelmatigheid van het dagelijks gebruik. Het beoordelen van tekeningen, de ontwikkelingen rond het Douma-terrein – waar in de toekomst levensloopbestendig gebouwd gaat worden – het ontwerp voor nieuwbouw van Stevenskamp zullen wij blijven volgen.

Wij zijn de pas ontwikkelde module “Goed Wonen Check” (bestaande bouw) van VACpunt Wonen aan het testen. In de loop van het jaar zal er ook een check op de markt gebracht worden voor nieuwbouw. Door gebruik te maken van de Goed Wonen Check is het de bedoeling dat de VAC's in heel Nederland een unaniem advies geven. In deze check zijn ook de laatste ontwikkelingen op het gebied van landelijke wet- en regelgeving verwerkt.

Daarnaast kunnen particulieren, bouwbedrijven, architecten en projectontwikkelaars VAC Raalte om advies vragen.

Communicatie en PR

VAC Raalte wil graag meer bekendheid binnen de gemeentelijke organisatie, in het bijzonder bij de medewerkers van de afdelingen die met bouwen, wonen en woonomgeving te maken hebben. Door middel van een presentatie wil VAC Raalte hen informeren over de VAC-activiteiten. In het komende overleg met de wethouder zullen wij dit gaan bespreken. Het onderhouden van goede contacten met Woningstichting SallandWonen staat hoog op de agenda. Natuurlijk blijft VAC Raalte te vinden op beurzen en andere bijeenkomsten met betrekking tot wonen. Ook het beschikbaar stellen van actuele informatie op onze website www.vacraalte.nl heeft de aandacht.



OVERZICHT ACTIVITEITEN 2020

- 8 januari Nieuwjaarsreceptie gemeente Raalte
- 14 januari bespreking bij SallandWonen met Peter Jong over buitengewoonthuiswoningen
- 2 september aanbieden van het jaarverslag aan wethouder W.Wagenmans
- 7 september 1^e sessie tekeningen nieuwbouw Stevenskamp op locatie in Heeten
- 15 september lunchoverleg
- 22 september 2^e sessie ontwerp nieuwbouw Stevenskamp locatie in Heeten
- 6 oktober modelwoning bekijken locatie Heeten
- 8 oktober 3^e sessie ontwerp nieuwbouw Stevenskamp via Teams
- 17 november workshop Goed Wonen Check Nelleke Nelis via Teams
- 20 november workshop Goed Wonen Check vervolg Nelleke Nelis via Teams
- 27 november videovergadering met VACpunt Wonen

Reguliere VAC-vergaderingen

- 21 januari locatie gemeentehuis
- 17 maart vervallen i.v.m. corona
- 12 mei via videobellen plus agendapunten 17 maart
- 7 juli locatie alternatief
- 15 september locatie alternatief en lunch bij Neuf
- 17 november via videobellen

