

Stichting
VAC Raalte
Adviescommissie
Voor de woningbouw
Jaarverslag
2021





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 2022	6
Overzicht activiteiten 2021	7
Bezichtiging Oudheidkamer te Wijhe	8



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 2021 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 in de 1^e helft van 2021 niet mogelijk. 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.

Oudheidkamer Wijhe: de Nieuwbouw Stevenskamp: juni is bouwbedrijf Meijer gestart met de bouw van 48 toekomstbestendige zorgappartementen. verbouw tot transformatie is dit jaar afgerond.

Zorggroep Raalte heeft VAC Raalte benaderd om de tekeningen te bekijken en hun advies op schrift te stellen. Op dat verzoek zijn we graag ingegaan. De oplevering is gepland eind 2022.

VACpuntWonen

Bespreking Toekomst VACpunt Wonen d.d. 22-12-2021 (start 15:00 uur) via MS-teams.

In de zomer/ najaar van dit jaar heeft professor Lichtenberg samen met Bert Lieverse een onderzoek gedaan naar de toekomst en de toekomstige levensvatbaarheid van VACpuntWonen.

Aanbevelingen/de toekomst Uit de discussie blijkt al dat men zich bezint op de toekomst en dat er ideeën zijn hoe er continuïteit gezocht kan worden. Het model van een vereniging lijkt aan te spreken. Het huidige bestuur van de Stichting is zeer bereid om het bestuur (incl. website etc.) over te dragen aan de vereniging. De vraag is of er deelnemers zijn die de schouders onder een vereniging willen zetten. Tot nu toe hebben zich nog geen gegadigden gemeld.

Vooruitblik

Het komende jaar gaan wij de ontwikkelingen en bouw volgen van onder andere het appartementen-complex Bruggehoofd, het ontwerp voor het Doumaterrein, de nieuwbouwplannen van Stevenskamp; de uitwerking van het centrumplan Raalte en de toekomstige transformatie van het LTS-gebouw tot appartementen. Met SallandWonen volgen wij de pilot woningsplitsing voor jongeren die gestart is in de wijk Westdorp.

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 Stichting Advies Commissie Raalte, VAC Raalte heeft als doel:

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.

Het verbeteren van de gebruikskwaliteit van nieuw te bouwen of te renoveren woningen, woongebouwen en woonomgeving en het behartigen van de belangen van woonconsumenten hierin.

Een VAC-advies is vrijblijvend, vertrouwelijk, kosteloos en kan/zal vaak kostenbesparend werken en/of de ontwikkelaar van ideeën voorzien. Bij de ontwikkeling van zorggebouwen, zorgunits en seniorenwoningen probeert VAC Raalte in het kader van de WMO te voorkomen dat er in een later stadium aanpassingen gedaan moeten worden waardoor extra kosten ontstaan.

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 doelstellingen te bereiken zijn:

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



WERKPLAN 2022

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 2023) 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 2022 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.

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

Wij zullen workshops blijven volgen om ons advieswerk volgens de laatste normen te kunnen blijven doen.

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 2021

- 8 januari nieuw jaarreceptie Gemeente Raalte
- 23 maart bezichtiging Oudheidkamer Wijhe
- 16 april overleg met wethouder Wagenmans over mails VACpuntWonen
- 26 april zoom-meeting Meet & More over stichtingen, wij voldoen aan de eisen van de stichting
- 23 juli VAC-lunch
- 14 september Info-avond Knarrenhof
- 13 oktober aanbieden jaarverslag aan wethouder W. Wagemans
- 19 oktober aanbieden jaarverslag aan directeur M. Koolen van Salland Wonen
- 10 november Douma Deuren info-avond
- 16 november VAC-lunch
- November beoordeling voor SallandWonen van buitengewoonthuiswoningen op het Aberson-terrein in Olst

Verder onderling overleg

6 reguliere VAC-vergaderingen

19 januari vergadering via Zoom

16 maart vergadering via Zoom

11 mei vergadering vervalt

23 juli locatie thuis bij voorzitter

14 september locatie thuis bij secretaris

16 november locatie thuis bij voorzitter

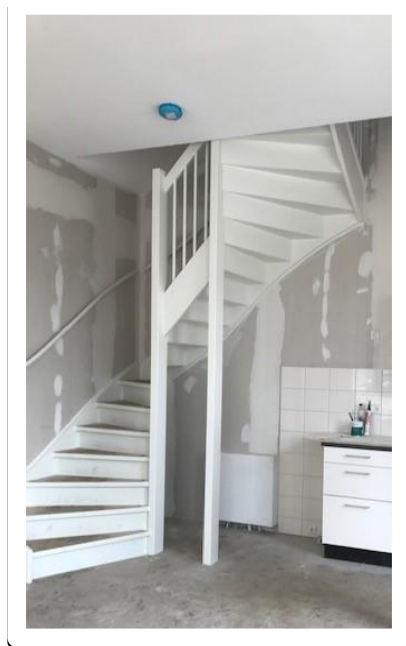


BEZICHTIGING OUDHEIDKAMER

De Oudheidkamer aan de Kerkstraat in Wijhe is een gemeentelijk monument. Het is omstreeks 1880 gebouwd als woonhuis annex vleeswarenfabriek. Het pand is al jaren in het bezit van Salland Wonen. Van 1981 tot 2019 was hier de Historische Vereniging Wijhe gevestigd. Het pand was aan een grondige opknapbeurt toe en architect Marcia Mulder van Architectenbureau 52 Noord uit Olst kreeg de opdracht hier appartementen te realiseren.

In november 2019 hebben wij advies mogen uitbrengen over de transformatie van het pand tot 2 maisonnettes en 4 appartementen. Knap en heel bijzonder zoals dit is gedaan, er is rekening gehouden met de eisen van deze tijd en de sfeer is behouden. Ons advies is deels meegenomen maar niet alles, ook al was dit toegezegd.

Dinsdag 23 maart 2021 hebben wij het pand kunnen bekijken. In een kort verslag onze bevindingen van één van de appartementen:



Het hoge plafond geeft meteen een ruimtelijk gevoel. De ingang door de dubbele voordeur van appartement 1 is ruim, net als het toilet en de hal. Onder de trap naast de keuken is bergruimte en er kunnen schapjes geplaatst worden. Prachtig! Alle details en kleuren (oud groen) van ramen, binnen-luiken, winkel deur, plafond en schouw in de kamer zijn bewaard gebleven. Heel erg jammer dat hier een basic keuken is geplaatst.

Ons advies om de terrasdeuren naar buiten te laten draaien (vluchtweg) hebben ze niet kunnen uitvoeren, omdat de oude kozijnstructuur behouden dient te blijven. De deuren draaien naar binnen, wij hebben



geconstateerd dat er voldoende ruimte is.

De badkamer is ruim. Helaas is de wandcontactdoos onderaan de verwarming tegenover de douche geplaatst. Volgens de installateur is de afstand voldoende t.o.v. de douche. De radiator is iets hoger geplaatst dan bij de buitengewoonthuiswoningen. De 2 slaapkamers zijn prima, ramen kunnen open en er zijn elektrische radiatoren geplaatst.

De wasmachine is in de berging geplaatst i.p.v. op zolder, helaas maar één wandcontactdoos. Via vlizotrap naar zolder. Voldoende bergruimte en hier is ook de plaats voor de warmtepomp.