



# Stichting VAC Raalte

## Adviescommissie voor de woningbouw

### Jaarverslag 2014



Aangesloten bij de landelijke stichting VACpunt Wonen



**VAC Raalte**

**Stichting Adviescommissie voor de woningbouw**

**Secretariaat:**

**B.J. Haarsman**

**Brugstraat 21**

**8102 EP Raalte**

**Telefoon 0572-353976**

**Email [vacraalte@gmail.com](mailto:vacraalte@gmail.com)**

**Website [www.vacraalte.nl](http://www.vacraalte.nl)**



## Inhoud

VAC Raalte	2
Voorwoord	4
Samenstelling	5
Doelstelling	6
Werkplan 2015	7
Overzicht activiteiten 2014	9
Thuis technologie	10
50 jaar WAC Hoogeveen	11
Informatiebijeenkomst Comficare	12
Studiebijeenkomst Massief-Passief Woonzorgcomplex Vroomshoop	13



## Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2014 van VAC Raalte, adviescommissie voor de woningbouw. VAC Raalte is een erkende vrijwilligersorganisatie die actief betrokken is bij de ontwikkelingen van woning- en utiliteitsbouw en de woonomgeving in de gemeente Raalte. Met de inzet van de 'vakkennis van de VAC-leden' wordt gestreefd naar een optimale kwaliteit van woning, woongebouw en woonomgeving voor de (toekomstige) bewoners.

### Terugblik

Als gevolg van de bouwcrises heeft VAC Raalte in 2014 geen nieuwbouwprojecten kunnen beoordelen. Naar verwachting zal ook in de komende jaren het aanbod van nieuwbouwprojecten beperkt zijn. Omdat hier sprake is van een landelijke tendens organiseerde VACpunt Wonen, het kennis- en adviescentrum voor de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving inspiratiesessies. Samen met alle individuele VAC's en WAC's hebben we geïnventariseerd welke ontwikkelingen zich nu voor doen en hoe deze in te passen zijn in ons VAC-werk. Naar verwachting gaan we vaker adviseren over de herinrichting van bestaande gebouwen en renovatie van woningen. Nu mensen langer thuis blijven wonen moeten woningen hierop aangepast worden. Ook hier past een goed VAC-advies. Conclusie is dat onze advisering meer van nieuwbouw naar bestaande bouw verschuift.

Deze tendens was in Raalte in het afgelopen jaar al merkbaar. VAC Raalte was betrokken bij de renovatie van huizen aan de Iepensingel en Esdoornstraat. Daarnaast zijn er adviezen uitgebracht over de herinrichting van het 'Oude Gemeentehuis Heino in appartementen en de herinrichting van woonzorgcentrum Swaenewoerd in Raalte-dorp in appartementen voor gescheiden wonen en zorg. Aan woonzorgcentrum Stevenskamp in Heeten is een advies gegeven over de proefopstelling van een aangepaste badkamer.

In 2014 nam VAC Raalte ook deel aan de klankbordgroep inrichting project Burgemeesterkwartier in Raalte-dorp. Op basis van het aantal ingediende zienswijzen start de bouw waarschijnlijk pas in 2016. Met twee bestuursleden van Hospice de Cirkel zijn de tekeningen voor het nieuw te bouwen Hospice besproken.

### Vooruitblik

In 2015 viert VAC Raalte het 25-jarig jubileum. Hiervoor wordt op 15 april een informatieve bijeenkomst met een feestelijk randje georganiseerd.

Verder wordt onderzocht hoe VAC Raalte betrokken kan worden bij de invulling van bestemmingsplannen. Ook het beoordelen van de inrichting en gebruiksmogelijkheden van openbare gebouwen kan een taak voor de VAC zijn. VAC Raalte verwacht ook meer betrokken te worden bij de advisering over woningaanpassingen en thuishetchnologie.

VAC Raalte bedankt alle samenwerkingspartners voor het gestelde vertrouwen en de prettige samenwerking.

VAC Raalte, adviescommissie voor de woningbouw,  
Anneke Grit, voorzitter.



## **Samenstelling Stichting VAC Raalte**

Mevr. A. Grit, voorzitter

Mevr. B. Haarsman, secretaris

Mevr. F. Dennebos, penningmeester

Mevr. W. Bruggeman, notulist/archief

Mevr. M. Koopman, lid

Mevr. Y. Rosenkamp, lid

Mevr. M. Rosenkamp, aspirant lid



## Doelstelling van de VAC Raalte

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 hierbij zijn:

- bereikbaarheid
- leefbaarheid
- veiligheid

Samenwerkingspartners om deze doelstelling te bereiken zijn:

- Gemeente Raalte
- wooncorporaties
- architecten
- bouwondernemingen
- particuliere opdrachtgevers



## Werkplan 2015

### Maatschappelijke ontwikkelingen

Als gevolg van de crisis worden er steeds minder woningen gebouwd. Door de vergrijzing van de bevolking komen er in de komende jaren veel koopwoningen vrij. Bouwen voor doorstroming is achterhaald. Het aanpassen en vervangen van de huidige woningvoorraad is hierdoor belangrijker geworden dan nieuwbouw. Door de trek naar de stad zijn er nog wel nieuwe woningen nodig maar dan met name in de Randstad.

### Inspiratiesessies

Om meer inzicht te krijgen op de gevolgen die deze ontwikkelingen op het VAC-werk hebben organiseerde VAC-punt Wonen in het afgelopen najaar inspiratiesessies voor de toekomst. Tijdens deze bijeenkomsten werden de kansen en mogelijkheden besproken. Verder werden er tips uitgewisseld over het generen van werk, financiën en communicatie en pr.

### VAC Raalte

Op basis van de resultaten van deze inspiratiesessies heeft VAC Raalte bekeken welke ontwikkelingen specifiek voor de gemeente Raalte gelden en op welke wijze het activiteitenpakket daarop aangepast moet worden. Geconstateerd werd dat ook in Raalte het aantal nieuwbouwprojecten afneemt. Daar staat tegenover dat meer woningen gerenoveerd worden en leegstaande gebouwen een nieuwe functie krijgen. Nu ouderen door de nieuwe zorgwet zolang mogelijk zelfstandig moeten blijven wonen zijn aanpassingen in de woonsituatie noodzakelijk. De gevolgen van de huidige maatschappelijke ontwikkelingen zijn in Raalte dus ook merkbaar. Het afgelopen jaar werd VAC Raalte al betrokken bij de renovatie van huurwoningen en de herinrichting van gebouwen.

### Uitbreiding takenpakket

Niet alleen de directe woonomgeving is van belang voor de kwaliteit van wonen, ook de bereikbaarheid van voorzieningen spelen daarbij een belangrijke rol. VAC Raalte wil daarom graag in een vroeg stadium betrokken worden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

Een ander belangrijk onderwerp is de toegankelijkheid en bruikbaarheid van openbare gebouwen. Ook daar wil VAC Raalte graag een adviserende rol spelen.

### Communicatie en PR

VAC Raalte gaat proactief op zoek naar nieuwe opdrachtgevers. Zowel in de bouwsector als ook in de zorgsector als het om wonen gaat.

Op de agenda staat ook het verbeteren van de contacten met de gemeente (ambtenaren en raadsleden).

Natuurlijk blijft VAC Raalte te vinden op beurzen en andere bijeenkomsten met betrekking op wonen.

Ook het beschikbaar stellen van actuele informatie op de website [www.vacraalte.nl](http://www.vacraalte.nl) heeft voortdurend de aandacht.

Via persberichten wordt regelmatig de publiciteit gezocht om de inwoners van Raalte te informeren over woonkwaliteit en leefbaarheid van de woonomgeving.

### Jubileum 25 jaar VAC Raalte

Op woensdag 15 april 2015 viert VAC Raalte het 25 jarig bestaan. Het wordt een informatieve bijeenkomst met een feestelijk randje. De thema's zijn: 'langer thuis wonen met web-based zorg en ondersteuning' en 'renovatie'.



### **Reguliere activiteiten**

- Twee maandelijks vergadering met als doel: informatie VACPunt Wonen verwerken, literatuur m.b.t. woningbouw bespreken en verspreiden, recente ontwikkelingen in de woningbouw doorspreken en indien aanwezig tekeningen lezen.
- Bijwonen van studie bijeenkomsten georganiseerd door VACPunt Wonen en individuele VAC's en WAC's. Doel: deskundigheidsbevordering en kennisuitwisseling.
- Uitbrengen van adviezen aan de hand van tekeningen van Salland Wonen of andere partijen in Raalte.
- Evalueren van uitgebrachte adviezen, d.m.v. gesprekken met opdrachtgevers en het afleggen van werkbezoeken.
- Uitvoeren van WoonKwaliteitOnderzoek (WKO)
- Deelname aan vergaderingen van derden o.a. Stuurgroep Thuis technologie, Platform Raalte Duurzaam en 'Kr8vanRaalte'.
- Volgen van actualiteiten en nieuwe ontwikkeling die voor de uitvoering van de VAC activiteiten van belang zijn.
- Deskundigheidsbevordering d.m.v. het volgen van workshops en bijscholingscursussen
- Onderhouden van contacten met Gemeente Raalte, SallandWonen, VACPunt Wonen, Gehandicaptenadviesraad, VAC's en WAC's.





## Overzicht activiteiten 2014

### VAC-vergaderingen

6 reguliere VAC-vergaderingen  
3 werkbijeenkomsten tekeningen lezen

### Activiteiten

Nieuwjaarsreceptie Gemeente Raalte  
Viering 50 jarig jubileum VAC Hoogeveen  
Kennismaking met de Gehandicapten Advies Raad (GAR)  
Afsluitingsbijeenkomst vrijwilligers huisbezoeken Kr8cht van Raalte  
Presentatie 'Samenwerken, samen doen' door SallandWonen  
Aanbieden jaarverslag 2013 aan wethouder W. Wagenmans  
Overleg en aanbieden jaarverslag 2013 aan SallandWonen  
Presentatie VAC-Raalte op bijeenkomst nieuwe raadsleden  
Overleg met SallandWonen over tekeningen 'Oude gemeentehuis' Heino  
Deelname aan brainstormsessie over hergebruik dienstencentrum Swaenewoerd  
Deelname aan Klankbordgroep Burgemeesterkwartier (4x)  
Overleg met SallandWonen over tekeningen Swaenewoerd Raalte  
Overleg met wethouder W. Wagenmans over 25 jarig jubileum  
Gesprek met bestuursleden Hospice over tekeningen nieuwbouw  
Afscheidsreceptie burgemeester P. Zoon  
Overleg met leden van de Gehandicapten Advies Raad (GAR)

### Cursussen/studiedagen/werkbezoeken

Bezichtiging modelwoning Iepensingel  
Uitleg bewerken website door Escapement  
Bijeenkomst ComfiCare 'Zelfstandig wonen in eigen hand in Deventer'  
Studiebijeenkomst Massief-Passief bouwen in woonzorgcomplex in Vroomshoop  
Bezichtiging modelopstelling aangepaste badkamer Stevenskamp Heeten  
Inspiratiesessie VAC-punt Wonen over toekomst VAC  
Cursus Ruimtelijke plannen (2 dagen)

### Vertegenwoordigd in:

Commissie Thuis technologie  
Platform Raalte Duurzaam



## Thuis technologie

### Klankbordgroep thuis technologie die er toe doet

Burgers meer op eigen kracht en meer eigen verantwoordelijkheid, gericht op het zo lang mogelijk thuis wonen." Dat is het thema bij het ontwikkelen van de Woonservice Gebieden binnen de gemeente Raalte. Om hier concreet mee aan de slag te gaan, is het startproject *thuis technologie* opgezet. In dit project wordt onderzocht wat de rol / toegevoegde waarde is van de inzet van thuis technologie op het vergroten van de eigen kracht en het zo lang mogelijk thuis wonen.

#### Vergroten eigen kracht

##### Automatische deuropener met videofoon

In het verleden wat het gevoel van gebrek aan veiligheid in de woning 1 van de redenen om naar het verzorgingshuis te gaan. Als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving is dit niet altijd meer mogelijk. De automatische deuropener met videofoon maakt het wellicht mogelijk om mensen weer een veilig gevoel in eigen huis te geven.

##### Elektrische bedienbare gordijnen

Een deel van de zorgtijd wordt nu besteedt aan het openen en sluiten van gordijnen, dan wel wordt deze taak uitgevoerd door een mantelzorger. Dit maakt dat de desbetreffende burger altijd afhankelijk is van een ander.

##### Medido (medicijn dispenser)

Daar waar een cliënt niet meer bekwaam is om de inname van medicatie tijdig te organiseren, kan de Medido uitkomst bieden.

#### Vergroten zelfredzaamhe

##### Sensoren

Sensoren kunnen ondersteuning bieden bij mensen die dwaalgedrag vertonen of valgevaarlijk zijn.

##### Schermszorg

Schermszorg kan o.a. ingezet worden bij begeleiding van burger door mantelzorger dan wel zorgverlener.

##### OZO

Virtueel verzorgingshuis (communicatiemiddel)

#### Sociale netwerk

De klankbordgroep bijeenkomsten waarin VAC Raalte participeert, hebben als doel het gesprek te openen over de wijze waarop het gebruik en toepassing van thuis technologie de komende jaren in Raalte mogelijk gestimuleerd zou kunnen worden.

De uitkomsten van het gesprek in de Klankbordgroep worden meegenomen in de verdere besluitvorming binnen Stuurgroep en gemeente.



## 50 jaar WAC Hoogeveen

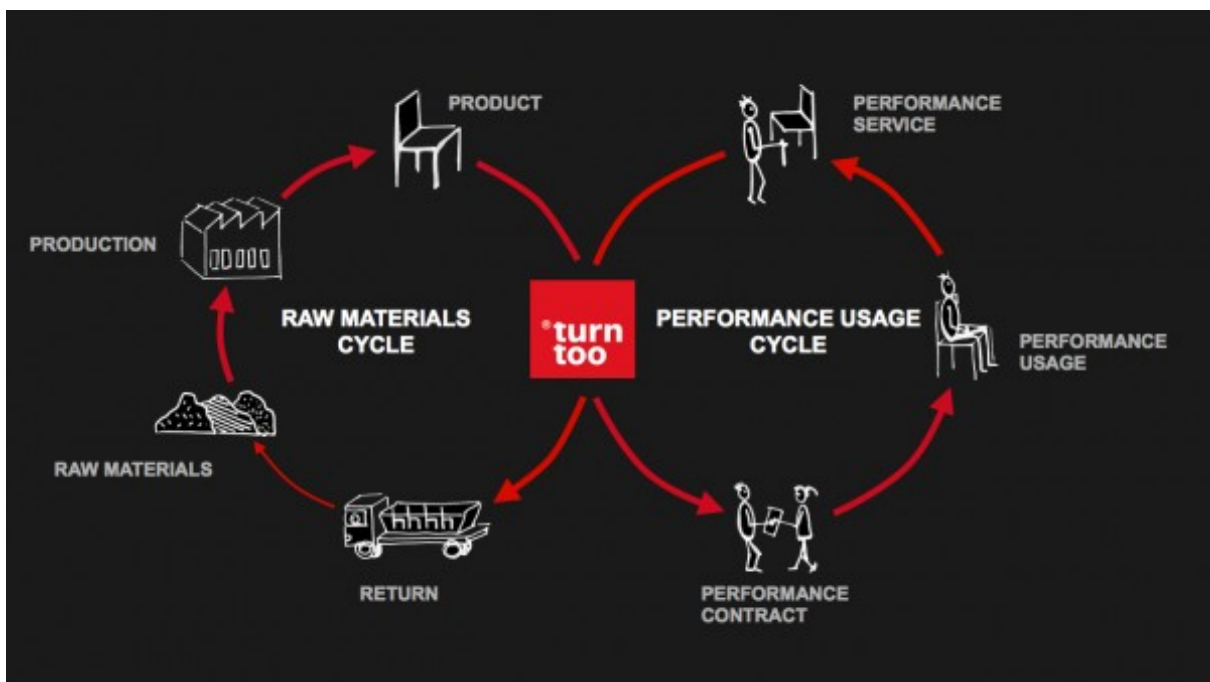
Op woensdag 19 februari vierde WAC Hoogeveen het 50 jarig jubileum in het Raadhuis van Hoogeveen. Bij de opening gaf Wethouder Anno Wietze Hiemstra aan bijzonder blij te zijn met de inzet van de WAC. De voorzitter van VACpunt Wonen Jaap Overeem wees de VAC/WAC's op de kansen die er liggen om te adviseren over bestaande bouw.

### Woning delen, een inleiding door Paul van Weezel Errens

Door de economische crises en het landelijke beleid moeten burgers steeds meer zaken zelf organiseren. Dat vraagt om nieuwe woon en leef concepten. Er komen steeds meer één-persoonshuishoudens. Wonen wordt een middel om maatschappelijk bezig te zijn. Om vereenzaming te voorkomen en/of kosten te besparen kunnen 1-persoonshuishoudens besluiten om samen huizen te delen met daarbij voldoende mogelijkheden tot het behoud van privacy.

### Architectuur volgens architect Thomas Rau

Thomas Rau is bekend om zijn ecologische architectuur. Zie voor meer informatie: [www.rau.eu](http://www.rau.eu). Het idee dat producten altijd het eigendom worden van consumenten is niet meer van deze tijd. De consument is geïnteresseerd in de prestatie van het product, en niet in het bezit ervan. Consumenten moeten gaan betalen op basis van gebruik. Voor het leveren van diensten op basis van prestatie worden Turntoo contracten afgesloten. Het product gaat na de gebruikperiode terug naar de producent, die weer een product maakt van de terug te winnen grondstoffen. De producent is zo onafhankelijk van de prijs van de grondstoffen in de toekomst.



### Uitreiking prijs Droomschool

Ter gelegenheid van het 50 jarig bestaan van WAC Hoogeveen organiseerde het Roelof van Echten college een ontwerpwedstrijd voor de ideale droomschool voor leerlingen van Havo 4 met het vak CVK (cultuur, vorming en kunst). De prijzen voor de drie beste ontwerpen werden door Thomas Rau uitgereikt.



## Informatiebijeenkomst Comficare

Op 18 maart werd door 'Van Dorp zorg en welzijn' in Deventer een informatiebijeenkomst georganiseerd over ComfiCare. Dit is een integraal zorgconcept waarbij mensen met een toenemende zorgvraag zolang mogelijk zelfstandig in de eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Dagelijkse handelingen worden met een tablet uitgevoerd (zie [www.comficare.nl](http://www.comficare.nl)). Daarnaast is het tablet een communicatiemiddel voor E-health, Telecare, zorg op afstand en alarmering. Ook het beheer van de agenda en het versturen van berichten b.v. medicijnherinnering gaan via het tablet.

Doelgroepen van Comficare zijn o.a. chronisch zieken, minder validen, revaliderende mensen en kinderen van senioren. Het zorgconcept is ook geschikt om te gebruiken in instellingen voor 'zorg en verblijf' en zorgvilla's. Maar ook voor thuiswonenden die zelf zorg inkopen met een persoonsgebonden budget is dit modulaire concept geschikt. Met één druk op het tablet heeft de gebruiker toegang tot de 24 uur per dag bemande servicedesk voor persoonlijke diensten en een directe verbinding met de medische zorgcentrale.

Natuurlijk zijn er meer bedrijven die dit soort zorgconcepten ontwikkelen. Maar het was interessant om te horen welke ontwikkelingen er op het gebied van het toepassen van domotica zijn en hoe snel ze elkaar opvolgen. De eenvoudige bediening van het tablet maakt het mogelijk dat veel mensen hier gebruik van kunnen maken.





## Studiebijeenkomst massief-passief woonzorgcomplex Vroomshoop

Op 26 juni werd de studiebijeenkomst 'Massief-Passief' in het Woonzorgcomplex in Vroomshoop bezocht. Het is het eerste energie neutrale woonzorgcomplex dat in Nederland is gebouwd met de massief-passief-methode.



### Massief-passief-methode

Deze methode houdt in dat het complex op de traditionele Nederlandse manier is gebouwd. Met het verschil dat de betrokken bedrijven de bouw integraal hebben aangepakt op basis van vertrouwen, ervaring en nieuwe tools. Er werd gewerkt met de inzet van BIM (Bouw Informatie Model) ondersteund door PIM (Project Informatie Management). Deze werkwijze kost meer tijd dan de traditionele werkwijze. Maar de onderlinge afstemming elimineert faalkosten en zorgt voor meer vaart tijdens de uitvoeringsfasen. De toekomstige gebruikers werden betrokken bij het ontwerp.

### Energie neutraal

Dit Woonzorgcomplex verbruikt 90% minder energie dan gerealiseerd had kunnen worden met bouwen conform het Bouwbesluit 2012. Aandachtspunten bij de bouw waren o.a. het zoveel mogelijk benutten van zon, wind en ventilatielucht, aandacht voor comfort, het gebruiken van de koelcapaciteit van de bodem, het beperken van warmteverliezen en een optimale luchtdichtheid.

### Trias-Energetica

Bij Massief-Passief is het uitgangspunt de trias energetica:

1. Beperk het energieverbruik door verspilling tegen de gaan.
2. Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen.
3. Maak efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien.

### Integraal ontwikkelproces en ketenintegratie

Alle partijen die met de bouw te maken hebben moeten vanaf het begin deel uitmaken van het bouwproces. Ze moeten met elkaar optrekken en een gezamenlijk doel nastreven. Kwaliteit en vertrouwen staan hierbij centraal. De partijen moeten elkaar niet uitknijpen. VAC's en WAC's zouden als vertegenwoordigers van de toekomstige gebruikers ook geschikte partners zijn bij deze werkwijze.