

*Stichting  
VAC Raalte*

*Adviescommissie  
voor de  
woningbouw*

*Jaarverslag  
2015*



## 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

|  |    |
|--|----|
| Voorwoord  | 2  |
| Samenstelling  | 3  |
| Even voorstellen   | 4  |
| Doelstelling   | 5  |
| Werkplan 2016  | 6  |
| Overzicht activiteiten 2015                                    | 7  |
| Reguliere activiteiten   | 8  |
| 25-jarig Jubileum  | 9  |
| Informatiebijeenkomsten "Kernen op eigen Kr8"                  | 10 |
| Toegankelijke leefomgeving / Thuis technologie die er toe doet | 11 |
| Jubileum dag VAC Deventer 60 jaar                              | 12 |

## Voorwoord

VAC Raalte, adviescommissie voor de woningbouw, 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. VAC Raalte adviseert de corporatie Salland Wonen, particulieren, de gemeente Raalte, architecten, bouwbedrijven en projectontwikkelaars over de praktische en kwalitatieve bruikbaarheid van woningen, gebouwen en omgeving. Dit vanuit het perspectief van de (toekomstige) bewoners en gebruikers.

### Terugblik

In 2015 heeft VAC Raalte adviezen uitgebracht over de verbouwing van een deel van het Kulturhus in Broekland tot 4 appartementen voor één- of tweepersoons huishoudens. Verder werd advies uitgebracht over de verbouw van Marktstraat 65 in Raalte tot een wooncomplex met 8 appartementen. Ten slotte heeft de VAC geadviseerd over de verbouw van het woon-zorgcomplex Groenling 7-13 tot 4 eengezinswoningen.

VAC Raalte werd en is betrokken bij de ontwikkelingen rond de bouw van het sportcomplex Nieuw Tijenraan.

Op 15 april heeft VAC Raalte in het gemeentehuis van Raalte het 25-jarig jubileum gevierd. Het ochtendprogramma stond in het teken van OZO verbindzorg. 's Middags was er een rondleiding door de geherstructureerde wijk Blekkerhoek.

In juli heeft VAC Raalte het model-zorgappartement in Swaenewoerd Raalte bezichtigd en op basis hiervan nog enkele aanpassingen voorgesteld. In december zijn de appartementen in Broekland en in het Hart van Heino (voormalig gemeentehuis Heino) bezocht. Vooral de renovatie van het oude gemeentehuis in Heino is bijzonder geslaagd.

Op 11 september was een delegatie van VAC Raalte aanwezig bij het afscheid van de heer Ed Penninks, directeur bestuurder van Salland Wonen. VAC Raalte heeft altijd op een zeer prettige wijze met de heer Penninks samengewerkt en bedankt hem hier graag voor.

### Vooruitblik

Voor 2016 staan het adviseren over de invulling van het Burgermeesterkwartier en het sportcomplex Nieuw Tijenraan op het programma. Andere projecten waar wij graag bij betrokken worden zijn de plannen voor de verbouw van Angeli Custodes in Raalte en de verbouw van Maria-Oord in Luttenberg. Een ander onderwerp op onze agenda is het adviseren van particulieren op het gebied van het aanpassen van woningen zodat zij langer op eigen kracht zelfstandig kunnen blijven wonen. VAC Raalte wil graag meer bekendheid binnen de gemeentelijke organisatie, in het bijzonder bij medewerkers van afdelingen die met bouwen, wonen en woonomgeving te maken hebben. Door middel van een inhoudelijke presentatie wil VAC Raalte hen informeren over de VAC-activiteiten. Deze presentatie is ook geschikt voor gemeenteraadsleden, bouwondernemingen, projectontwikkelaars, CPO's (collectief particulier opdrachtgeverschap) en andere belangstellenden.

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

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

## **Samenstelling Stichting VAC Raalte**

Mw. A. Grit, voorzitter

Mw. B. Haarsman, secretaris

Mw. F. Dennebos, penningmeester

Mw. W. Bruggeman, website en archief

Mw. M. Rosenkamp, notulist

Mw. M. Koopman, lid

Mw. Y. Rosenkamp, lid

## Even voorstellen



Sinds een jaar ben ik, Marianne Rosenkamp, commissielid bij VAC Raalte. Ik werk bij een grond-verzetbedrijf en houd mij daar bezig met de personeels- en financiële administratie. Ik heb in verschillende werkgroepen en commissies gezeten in de tijd dat onze kinderen de basisschool bezochten. Nu vind ik het tijd om eens iets heel anders te gaan doen.

Mijn interesse heeft altijd bij bouwen, planologie en geografie gelegen. Als kind bouwde ik vele huizen van LEGO. Een paar jaar geleden is een oom naar een nieuw appartement verhuisd binnen een begeleid wonen groep. Ik heb mij daar erg over de inrichting van zijn appartement verbaasd, daar was niet echt over nagedacht. Weinig wandcontactdozen, zodat er al meteen verlengsnoeren aan te pas moesten komen. Met rollator of rolstoel was het lastig om het appartement te bezoeken of te verlaten.

Hieruit komt dan ook mijn gedrevenheid voort om in deze commissie zitting te nemen. Het is beter als veranderingen en verbouwingen in de toekomst van tevoren voorkomen kunnen worden.

Inmiddels heb ik de cursus "Tekeningen lezen" en de VAC-basiscursus gevolgd. Erg leuk om te doen. Bij de cursus Tekeningen lezen worden alle details op de tekening besproken. In de basiscursus wordt aandacht besteed aan bruikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, gezondheid en comfort, duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid. Als woningen en woonomgeving voldoen aan deze toets criteria (met behulp van de WoonKwaliteitWijzer via internet) hebben ze toekomstwaarde. Van belang is zich bij elk advies te verplaatsen in de doelgroep waarvoor gebouwd of verbouwd gaat worden. Op de derde cursusdag hebben wij de adviezen van verschillende VAC-commissies bekeken. Zo leer je met andere ogen naar je eigen advies te kijken.

Kortom het waren leuke en inspirerende dagen!



## 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
- woningcorporaties
- architecten
- bouwondernemingen
- particuliere opdrachtgevers

## WERKPLAN 2016

### Maatschappelijke ontwikkelingen

In 2015 zijn er wijzigingen aangebracht in het Bouwbesluit van 2012. Er zijn o.a. voorschriften gegeven met betrekking tot de deregulering van de woonfunctie voor particulier eigendom, voor studenten en de woonfunctie voor zorg. Gemeenten geven alleen bouwvergunningen af en toetsen deze niet meer. De markt moet zelf borginstrumenten ontwikkelen.

In 2018 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. 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.

Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Wooncorporaties richten zich weer hoofdzakelijk op hun kerntaken: het bouwen en verhuren van sociale huurwoningen. Alleen bij uitzondering mogen de corporaties nog meewerken aan de bouw van b.v. koopwoningen, dure huurwoningen of maatschappelijk vastgoed als commerciële marktpartijen dat niet willen doen. Met de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in 2015 moeten mensen ervoor zorgen dat zij zo lang mogelijk op eigen kracht zelfstandig kunnen blijven wonen.

### Advieswerk

In 2016 blijft VAC Raalte woningen, wooncomplexen en de woonomgeving beoordelen op de doelmatigheid van het dagelijkse gebruik. Het Burgermeesterkwartier is hier een voorbeeld van. Met het geven van adviezen aan particulieren om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen is de samenwerking aangegaan met de Kr8 van Raalte. Dit betekent dat VAC Raalte te vinden is op informatieavonden die door de gemeente georganiseerd worden en dat de VAC vertegenwoordigd is in de klankbordgroep. Verder is het de bedoeling om ouderen te voorzien van een praktisch en kwalitatief goed persoonlijk advies voor aanpassingen aan de woning.

VAC Raalte wil graag adviezen uitbrengen over de praktische toegankelijkheid en bruikbaarheid van openbare gebouwen. Op dit moment is de VAC betrokken bij de invulling van het sportcomplex Nieuw Tijenraan. Andere projecten zijn welkom.

Ook het adviseren van de (ver)bouw van woon-zorgcomplexen behoren tot het takenpakket van de VAC. Projecten als Angeli Custodes in Raalte en Maria-Oord in Luttenberg passen hier goed in. Particulieren, bouwbedrijven, architecten en projectontwikkelaars kunnen VAC Raalte om advies vragen.

### Communicatie en PR

VAC Raalte wil graag meer bekendheid binnen de gemeentelijk organisatie. Met name bij de medewerkers van de afdelingen die met bouwen, wonen en woonomgeving te maken hebben. Door middel van een inhoudelijke presentatie wil VAC Raalte hen informeren over de VAC-activiteiten. Zodra de presentatie gereed is wordt contact gezocht. De presentatie is ook geschikt voor gemeenteraadsleden, bouwondernemingen, projectontwikkelaars, CPO's en andere belangstellenden. Het onderhouden van goede contacten met woningcorporatie Salland Wonen 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](http://www.vacraalte.nl) heeft de aandacht.

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



## Overzicht activiteiten 2015

### VAC-vergaderingen

6 reguliere VAC-vergaderingen.  
3. werkbijeenkomsten tekeningen lezen  
2 X jubileumoverleg  
Overleg over vernieuwen website VAC Raalte

### Activiteiten

Nieuwjaarsreceptie Gemeente Raalte  
Bijeenkomst VACpunt Wonen en SIR 55, Utrecht  
Informatiebijeenkomst nieuwbouw Tijenraan  
Informatiebijeenkomst nieuwbouw locatie 'Slotman', Heino  
Themabijeenkomst De toegankelijke leefomgeving, Utrecht  
Interview Stentor i.v.m. jubileum  
15 april: viering 25-jarig jubileum VAC  
Etentje VAC  
Aanbieden jaarverslag aan wethouder W. Wagenmans  
Aanbieden jaarverslag aan directeur bestuurder E. Penninks van Salland Wonen  
Bijwonen van onthulling van het kunstwerk in de wijk Olykampen, Raalte  
Opening Hospice Raalte  
Informatiebijeenkomst aanpassen welstandnota en private bouwtoets van gemeente Raalte  
1<sup>e</sup> bijeenkomst Nieuw Tijenraan  
Afscheid directiebestuurder E Penninks Salland Wonen  
Kr8 van in Heeten, 2x Raalte, Luttenberg en Heino  
60-jarig jubileum VAC Deventer  
Presentatie VAC bij Probus (serviceclub), Raalte  
Inloopavond voor nieuwbouw op locatie oude postkantoor, Raalte

### Cursussen/studiedagen/werkbezoeken

Terugkommiddag cursus Ruimtelijke Plannen  
Bezichtiging van de modelwoning in Swaenewoerd, Raalte  
Inspiratiesessie VACpunt Wonen, Wierden

### Vertegenwoordigd in:

Stuurgroep Thuis technologie  
Kr8 van Raalte

## Reguliere activiteiten

- Tweemaandelijks 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 'K8van Raalte'.
- 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, Salland Wonen, VACpunt Wonen, Gehandicaptenadviesraad (GAR), VAC's en WAC's.

## VAC RAALTE 25 JAAR!



Op 25 april vierde VAC Raalte het 25 jarig jubileum. Deze bijeenkomst werd gehouden in de raadszaal van het gemeentehuis in Raalte. Bij de opening sprak wethouder Wout Wagenmans zijn waardering uit over het VAC-werk in Raalte. Ook de heer Ed Penninks, directeur bestuurder van Salland Wonen ziet de meerwaarde van de VAC-adviezen. De directeur bestuurder van VACpunt Wonen, Jaap Overeem, gaf aan dat het VAC-werk sterk in ontwikkeling is. Naast het adviseren over

nieuwbouwprojecten hoort het geven van adviezen over renovatieprojecten en het aanpassen van woningen voor senioren ook tot de taakgebieden van de VAC. Het is belangrijk om snel op nieuwe ontwikkelingen rondom wonen en woonomgeving in te spelen.

### OZOverbindzorg

Cindy Hobert, praktijkmanager bij Gezondheidscentrum de Parel in Luttenberg, verzorgde een presentatie over OZOverbindzorg. Een webbased communicatie- en coördinatieplatform dat het sociaal-medisch netwerk rond thuiswonende kwetsbare mensen bijstaat bij de organisatie van zorg en ondersteuning ([www.ozoverbindzorg.nl](http://www.ozoverbindzorg.nl)). Cindy was één van de initiatiefnemers voor dit virtuele verzorgingshuis. Inmiddels werken veel huisartsen in Raalte en wijde omgeving met dit concept.



### Herstructurering Blekkerhoek



Samen met de wijkbewoners startte Salland Wonen in 2005 een herstructureringsplan voor de wijk Blekkerhoek. In september 2013 was de wijk veranderd van een grijze omgeving in een groene wijk. Natuurlijk was VAC Raalte betrokken bij deze herinrichting. De heer Jan van Hittersum van Salland Wonen gaf een korte toelichting op het plan. Vervolgens vond onder leiding van medewerkers van Salland Wonen een informatieve rondleiding door de Blekkerhoek plaats.

### Feest

Natuurlijk was het ook feest. Samen met de genodigden, onder wie leden van andere VAC's in Overijssel en Drenthe, hebben we genoten van een heerlijke lunch. De dag werd afgesloten met een hapje en een drankje.



## Informatiebijeenkomsten “Kernen op eigen Kr8”



De gemeente is sinds begin dit jaar verantwoordelijk voor veel nieuwe taken. Er wordt steeds meer een beroep gedaan op onze eigen verantwoordelijkheid en op die voor mensen om ons heen. Naast alle veranderingen op het gebied van

zorg en jeugdzorg, zijn er ook veel veranderingen op het gebied van werk en inkomen.

Om de burgers te informeren werden er diverse informatiebijeenkomsten gehouden. Deze bijeenkomsten waren bedoeld voor alle inwoners van de gemeente Raalte. Ze stonden in het teken van informatie en advies en een flink aantal organisaties waren aanwezig. Belangstellenden kregen ruim de gelegenheid om vragen te stellen.

VAC Raalte was op alle bijeenkomsten met een stand aanwezig. Een verslag van de eerste bijeenkomst:

*Rond half vijf hebben we de stand ingericht, de vlag op de marktkraam en de paraplu uitgekapt. De opzet was leuk: marktkramen met een tentdoek erboven. Verschillende disciplines waren aanwezig, zoals Carinova, Mien (Zorggroep Raalte), Archetex (architecten- en ingenieurs bureau), kinderopvang 't Schoapie, Obalo, peuter- en jeugdzorg, autisme, dyslexie, Redit Luttenberg en ook de gemeente was vertegenwoordigd. Helaas was de opkomst bedroevend. Als er al 15 tot 20 mensen binnen zijn geweest was dat veel! We hebben een viertal geïnteresseerden gesproken en hen onze folder meegegeven.*

Na twee bijeenkomsten heeft de gemeente besloten tot een ander opzet: minder bijeenkomsten door kernen samen te voegen en het tijdstip werd aangepast. Dit had tot gevolg dat de bijeenkomsten drukker werden bezocht.

Het leuke van deze avonden waren de gesprekken met de vele geïnteresseerden. We hebben ons “VAC-werk” veelvuldig kunnen promoten. Bijzonder was wel de verbazing dat ons advies gratis is. Een opvallend detail: gemeenteambtenaren die nog nooit van de VAC gehoord hebben! Daar moeten we in 2016 toch maar eens wat aan gaan doen!



**VAC Raalte: voor al uw woningbouwadviezen!!!!!!**

## VAC en de toegankelijke leefomgeving

De cursus “de toegankelijke leefomgeving” vond dit jaar plaats in Utrecht. Docente was mevrouw D. Janmaat. Als rolstoelgebruikster is zij een ervaren toegankelijkheidstoetser, zij kan bij veel situaties de vinger op de zere plek leggen. En dat zijn heel veel situaties. Je staat er zo in de praktijk niet altijd bij stil, maar Nederland is nog lang niet rolstoeltoegankelijk. Rolstoelgebruikers, maar ook rollatorgebruikers, buggy’s en scootmobielen kunnen in onze samenleving nog lang niet zelfstandig hun weg vinden. Toch blijkt dat er vaak met minimale inspanningen oplossingen gevonden kunnen worden. Als er maar op tijd naar gekeken en naar gehandeld wordt. De VAC kan hierbij een duidelijke rol spelen.

Mevrouw Janmaat kan overigens ook door gemeentes ingeschakeld worden voor een korte workshop. Kortom een interessante cursus.



## Klankbordgroep bijeenkomsten “Thuis technologie die er toe doet”

Na de laatste bijeenkomst in oktober 2014 is er met de aanbevelingen vanuit de eerste fase een plan van aanpak voorbereid voor de tweede fase. Ten behoeve van deze fase zijn dit jaar vijf klankbord-bijeenkomsten georganiseerd.

Verschillende technologische oplossingen zijn doorgesproken en getoetst op welbevinden van de mens. Oplossingen zijn geprobeerd in de praktijk om ervaring op te doen. Het gaat om oplossingen rondom communicatie, dwaaldetectie maar ook rondom wonen en toegankelijkheid.

Via informatieavonden, i-padcafé, uitleenservice en thema-activiteiten wordt getracht de technologie meer gemeengoed te maken.



## 60 jarig jubileum van VAC Deventer met als thema Transformatie

Op 8 oktober heetten de leden van VAC Deventer ons welkom in DOK H<sub>2</sub>O. Dit is is een tot restaurant/café verbouwde loods. Daar genoten we van een voorstelling van het Tamtamtheater dat het thema 'transformatie' weergaf met gevonden voorwerpen en weggegooid materialen.



Hierna volgde een rondleiding door het Havenkwartier. We bezochten Loods 507. Deze loods is getransformeerd tot allemaal kleine kantooreenheden waar voornamelijk architecten gevestigd zijn, maar ook een copyshop. Ook bezichtigden we het woonhuis van Timo Bralts. Hij is zelfbouwer, heeft een eigen bedrijf in het voormalige DAVO-gebouw en is lid van de Coöperatie Lucy in de Sky. De woning werd casco opgeleverd en er moest nog veel aan gebeuren. Maar overal is over nagedacht, waardoor het een

bijzonder en eigen huis is geworden. Vanaf het dakterras een mooi uitzicht over zowel het Havenkwartier als het centrum van Deventer. We bezochten één van de drie hotels van Lucy in the Sky, namelijk the Cube. Een oude graanhopper waarin een hotelkamer is gevestigd. Heel bijzonder. Daarna namen we een kijkje in loodswoningen. Bij deze woningen heb je vooral werken aan de straatzijde en wonen aan de achterzijde. Tenslotte bekeken we de grijze silo, waarin straks bovenin wordt gewoond en beneden onder andere een foodmarket zal komen.



Na een korte pauze in een zaal van het Kunstenlab volgden enkele lezingen.

- Jan Pieter Romijn, stedenbouwkundige van de gemeente Deventer, vertelde over hoe de ontwikkeling van het Havenkwartier tot stand kwam. Het Havenkwartier is een gebied van bijna 14 ha. De gemeente wilde er in 2006 nog slopen en woningen neerzetten. Door verzet uit de buurt, in het bijzonder van bedrijven die vreesden in hun groei beperkt te worden, is dit niet doorgegaan. In 2008 vond er een koerswijziging plaats door de pioniers van TAMTAM, Dok H<sub>2</sub>O, Burnside en de Spacecowboys. Door hen werden aan de raad drie scenario's voorgesteld. De raad koos voor het Vlaamse Model. Er ontstonden nieuwe waarden: er kwam een nieuw bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan met als thema 'poor but sexy'.
- Nelleke Nelis (VACpunt Wonen, Utrecht), sprak over VAC en transformatie. Ze gaf voorbeelden van getransformeerde projecten en een 10-puntenplan waar men op moet letten bij transformatie:
  - ramen en gevels (ventilatie, daglicht, isolatie)
  - geluidsoverlast (zowel van buiten als van binnen)
  - woningscheidende wanden (voldoende dik en flexibel t.b.v. leidingen e.d.)
  - hoogte ruimte
  - berging
  - buitenruimte
  - lift (ook bruikbaar voor hulpdiensten en voor iedereen toegankelijk) hoogteverschillen
  - binnenklimaat en energie
  - omgeving (parkeren, veiligheid, gebiedsgerichte benadering, voorzieningen) Het project: transformatie van het havenkwartier was genomineerd voor de Gouden Piramide, maar heeft deze helaas niet gewonnen.