

*Stichting
VAC Raalte
Adviescommissie
voor de
woningbouw
Jaarverslag 2016*



STICHTING VAC RAALTE
ADVIESCOMMISSIE VOOR DE WONINGBOUW



Secretariaat:

B.J. Haarsman

Brugstraat 21

8102 EP Raalte

Telefoon 0572-353976

Email vacraalte@gmail.com

Website www.vacraalte.nl

INHOUD

Samenstelling	4
Voorwoord	5
Doelstelling	6
Werkplan 2017	7
Overzicht activiteiten 2016	8
Veilig op stap	9
Levende sociale kaart	9
Workshop gesprekstechnieken	9
Reframe Housing	10
Toekomstbestendig VAC-werk	11
Nieuw Tijenraan	11
Strategisch plan “Omdat goed wonen belangrijk is”	12
70 jaar VAC-werk / 50 jaar VACpunt Wonen	13

SAMENSTELLING STICHTING VAC RAALTE

Voorzitter - vacature

Mw. B. Haarsman, secretaris

Mw. M. Rosenkamp, penningmeester en notulist

Mw. W. Bruggeman, website en archief

Mw. F. Dennebos, lid

Mw. M. Koopman, lid

Mw. Y. Rosenkamp, lid

VOORWOORD



Voor u ligt het jaarverslag 2016 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. VAC Raalte adviseert de corporatie Salland Wonen, particulieren, de Gemeente Raalte, architecten, bouwbedrijven en projectontwikkelaars over de praktische en kwalitatieve bruikbaarheid van woningen, openbare gebouwen en de omgeving. Dit vanuit het perspectief van de toekomstige bewoners en/of gebruikers.

Terugblik

In september 2016 hebben wij afscheid genomen van onze voorzitter Anneke Grit. Wij zijn haar dankbaar voor de inzet voor VAC Raalte. Ze heeft, door het benaderen van de media, VAC Raalte op de kaart gezet in de Gemeente Raalte. Daarnaast was ze actief tijdens de inspiratiesessies van VACpunt Wonen met als doel het toekomstig woongenot van de bewoners te optimaliseren.

VACpunt Wonen heeft gesignaleerd dat er steeds meer verbouw van bestaande gebouwen plaatsvindt. Deze tendens zien wij ook in de Gemeente Raalte. Zo hebben wij de opening bijgewoond van het kantoorgebouw aan de Marktstraat, dat is verbouwd tot appartementencomplex voor jongeren. Voor de verbouwing van het oude verzorgingshuis Maria-Oord tot een complex met appartementen voor senioren hebben wij advies mogen uitbrengen.

Bij de plannen van het Burgemeesterkwartier zijn wij vanaf het begin betrokken. Wij hebben meegedacht bij het opstellen van het programma van eisen, het beoordelen van de verschillende ontwerpen en wij hebben advies uitgebracht over de indeling van de appartementen en de te bouwen woningen. Het is prettig om in een zo vroeg stadium bij een project betrokken te zijn.

De architecten van het Nieuwe Tijenraan stonden open voor onze inbreng over de inrichting van het nieuwe sportcomplex in Raalte. Met de werkvoorbereiders hebben wij virtueel het gebouw doorgelopen aan de hand van het ITS-keurmerk (Internationaal Toegankelijkheids Systeem). Daarnaast hebben wij de opstelling van het sanitair besproken.

Wij hebben onze kennis kunnen ontwikkelen door het bijwonen van workshops en informatiedagen. Deze kennis heeft ertoe bijgedragen dat wij beter onderbouwde adviezen konden geven.

Vooruitblik

Wij gaan, de komende maanden, ontwikkelaar Koopman adviseren over de indeling van het te bouwen appartementencomplex op de locatie van het oude Postkantoor.

Tevens willen wij onze algemene VAC-presentatie verder uitwerken en deze tonen aan medewerkers van afdelingen die met bouw en woonomgevingen te maken hebben. Dit om de gemeentelijke organisaties nog beter te informeren over de meerwaarde van VAC Raalte.

VAC Raalte bedankt alle samenwerkingspartners voor het gestelde vertrouwen en de prettige samenwerking en wij spreken de wens uit deze het komende jaar verder te kunnen uitbouwen.

Marianne Rosenkamp
VAC Raalte, Adviescommissie voor de woningbouw

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 hierbij zijn:

- bereikbaarheid
- leefbaarheid
- veiligheid

Samenwerkingspartners om deze doelstelling te bereiken zijn:

- Gemeente Raalte
- woningcorporaties
- architecten
- bouwondernemingen
- particuliere opdrachtgevers

WERKPLAN 2017

Maatschappelijke ontwikkelingen

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 2017 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.

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. Een project als Maria-Oord in Luttenberg past hier goed in. Daarnaast is de VAC betrokken bij de bouw van 16 appartementen op de plek van het oude Postkantoor in Raalte en de verbouwing van Landbouwmuseum De Laarman in Luttenberg.

Particulieren, bouwbedrijven, architecten en projectontwikkelaars kunnen 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 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 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. Zo is er in januari een persbericht in de kranten verschenen, waarin VAC Raalte zich aansluit bij het landelijk protest tegen de nieuwe bouwregelgeving van minister Blok. Daarin worden minder strenge eisen gesteld aan de toegankelijkheid en bruikbaarheid van woningen en gebouwen.

OVERZICHT ACTIVITEITEN 2016

Algemene activiteiten

Bijwonen Nieuwjaarsreceptie van de Gemeente Raalte
Aanbieden van het jaarverslag aan wethouder W. Wagenmans van de Gemeente
Aanbieden van het jaarverslag aan mw. M. Kool, directeur bestuurder Salland Wonen
Bijwonen 50-jaar VACpunt Wonen /70 jaar Woonkwaliteit
Afscheid van onze voorzitter mw. Anneke Grit

Bouwgerelateerde activiteiten

Tekeningen beoordelen van voormalig Maria-Oord (verzorgingshuis) te Luttenberg
Tekeningen beoordelen en meepraten over Nieuw Tijenraan (sportaccommodatie)
Tekeningen beoordelen, opstellen van het programma van eisen en bijwonen van de presentatie van aannemers betreffende het Burgemeesterkwartier, menig overleg bijgewoond
Tekeningen beoordelen van de transformatie van kantoor naar woningen aan de Marktstraat
Tekeningen beoordelen van voormalig Postkantoor en bespreking met de heer Koopman van Koopman Vastgoed BV.
Bijwonen van het open huis van woningen aan de Marktstraat
Bijwonen van het open huis van de appartementen in de voormalige Rabobank in Heino

16 februari - deelname workshop "Veilig op Stap"

30 maart - bijeenkomst "Levende sociale kaart" speeddate

6 april - "Reframe Housing" in Vroomshoop

9 mei - bezoek modelwoning Angeli Custodes

24 mei - "Toekomstbestendig VAC-werk"

19 september - Landstede workshop gesprekstechnieken

29 september - Nieuw-Heeten Strategisch plan "Omdat goed wonen belangrijk is"



Reguliere activiteiten

6 reguliere VAC-vergaderingen.

Workshop “Veilig op Stap”

Op uitnodiging via de Kr8 van Raalte hebben we op 16 februari de workshop “Veilig op Stap” bijgewoond. Hierbij ging het om de presentatie van GPS-mogelijkheden die gebruikt kunnen worden om personen te traceren na een val of personen met oriëntatieproblemen.

“Levende sociale kaart”

Woensdag 30 maart organiseerde “het ondernemende kulturhus” een levende sociale kaart. Doel van “het ondernemende kulturhus” is de kulturhusgedachte verder te versterken. Het Kulturhus staat voor een plek waar je graag komt, kunt samenwerken en elkaar ontmoeten, omdat er altijd wat te doen is.

Levende sociale kaart: het gaat erom dat je elkaar pas echt leert kennen wanneer je elkaar de hand geschud hebt en gehoord hebt waarom de ander doet wat hij doet.

Evenals vele maatschappelijke en welzijnsorganisaties was VAC Raalte ook aanwezig. Het kennismaken met de verschillende organisaties verliep volgens het zgn. speeddaten. Elke 5 minuten doorschuiven om met iemand te spreken. De meeste mensen hadden nog nooit van VAC Raalte gehoord, maar dat was dikwijls wederzijds!

Een vertegenwoordiger van Landstede heeft ons gevraagd om een soort gastles te geven voor leerlingen die zorg in hun pakket hebben, om hen uit te leggen hoe een woning eruit moet zien om goede zorg te kunnen verlenen.

De vertegenwoordiger van “Mariënheem zorgt” wil ons uitnodigen om een presentatie te houden over het VAC-werk. Ze heeft onze gegevens en neemt t.z.t. contact met ons op.

Daarnaast hebben we nog met afgevaardigden van RIBW, multifunctioneel sportcentrum Tijenraan, Vluchtelingenwerk, de Horsthoeve, KansPlus, InteractContour, Vrijwilligerspunt Raalte en Kinderdagverblijf het Schaopie gesproken.

Het was een leuke en nuttige bijeenkomst en zeker voor herhaling vatbaar.



Landstede workshop gesprekstechnieken

Op 19 september 2016 de workshop gesprekstechnieken en coachingvaardigheden gevolgd. Het was een heel gemêleerd gezelschap van allemaal vrijwilligers van verschillende organisaties, leuk om te horen waar iedereen zich voor inzet en hoe contacten worden gelegd. Zorgen dat de cliënt vertelt en vooral niets invullen voor een ander is één van de belangrijkste aandachtspunten. Te onthouden door “NIVEA” Niet Invullen Voor Een Ander. Dit is ook zeker van toepassing op ons VAC-werk bij het bekijken van de tekeningen. Door ons te verplaatsen in de nieuwe bewoner van een woning of appartement of de bezoeker van een openbare ruimte. Met mooie gedachten om mee te nemen en telkens opnieuw weer toe te passen!

Werkbijeenkomst Reframe Housing

Op 6 april vond in Vroomshoop de werkbijeenkomst Reframe Housing plaats. Het programma bestond uit twee presentaties, een consumentenpanel en een bezoek aan het prefab bedrijf “De Groot Vroomshoop”. Deelnemers waren mensen uit de bouwwereld en leden van verschillende VAC/WAC's.

Reframe Housing

Reframe Housing is een samenwerkingsverband van de NBvT (Nederlandse Branchevereniging voor de Timmerindustrie), TU Eindhoven University of Technology, Centrum Hout, AEDES vereniging van woningcorporaties, SBRCUR en Slimbouwen. Het samenwerkingsverband wil dat alle creërende partijen samen met de opdrachtgevers en de toekomstige bewoners de gewenste woonconcepten invullen.

KUUB

Ellen van Acht gaf een presentatie over wat KUUB voor de particuliere bouwer kan betekenen. KUUB is een stichting die zonder winstoogmerk particulieren en collectieven adviseert, begeleidt en ondersteunt bij de ontwikkeling van hun nieuwe woning, bij energierenovatie en herbestemming. De ondersteuning richt zich op het nemen van de goede technische, financiële en juridische beslissingen in relatie tot de woning.

VACpunt Wonen

Nelleke Nelis gaf in haar presentatie aan de hand van voorbeelden aan welke woonteleurstellingen zich zoal voor doen en welke mogelijk te voorkomen waren.

Consumentenpanel

Aan de hand van onderwerpen als vergrijzing, wonen met zorg en domotica gingen bouwers en leden van de verschillende VAC/WAC's in kleine groepjes met elkaar in gesprek over praktische oplossingen wat betreft de wensen, problemen en behoeften van de woonconsument.

De Groot Vroomshoop

Dit bedrijf is een onderdeel van VolkerWessels. Ze bouwen bewust met hout. Er worden duurzame en energiezuinige huisvestingsconcepten op basis van houtskeletbouw ontwikkeld. Daarnaast produceren ze ook gelijmde houtconstructies en spanten voor a.s.?? zwembaden, sporthallen en winkelcentra en houten bergingen en prefab dak- en gevelementen. of: onder meer??

Resultaat werkbijeenkomst

Reframe Housing gaat op basis van de resultaten uit deze werkbijeenkomst en de uitkomsten uit andere bijeenkomsten zoeken naar de meest geschikte oplossingen die tot concrete acties moeten leiden. Voor gewenste nieuwe producten of oplossingen worden coalities van bedrijven gevormd om samen tot het gewenste resultaat te komen. Drempels als wet- en regelgeving, beleid of als vraag en oplossing niet bij elkaar komen, worden door de NBvT actief opgepakt.



Toekomstbestendig VAC-werk

Workshop op 24 mei 2016 in Wierden.

Met ingang van 2017 ontvangt VACpunt Wonen geen structurele subsidie meer. Voor projecten kunnen wel projectsubsidies aangevraagd worden.

Speerpunten voor VACpunt Wonen zijn: van nieuwbouw tot renovatie, wonen en zorg, wonen en transformatie van gebouwen, deregulering/burgerparticipatie. Dit i.v.m. de nieuwe omgevingswet en daarmee de zich terugtrekkende overheid.

Strategie VACpunt Wonen: hogere kwaliteit dienstverlening, relatie overheid en lobby(plan) en stakeholder-aanpak en benadering

De missie en visie worden vernieuwd.

Verder hebben we op basis van een conceptchecklist "fysieke toegankelijkheid in openbare gebouwen" de tekeningen bekeken van de nieuw te bouwen bibliotheek in Deventer. Op basis van onze inbreng wordt de checklist verder uitgewerkt.

Nieuw Tijenraan

Na het bekijken van de tekeningen hebben wij op 21 maart vragen gesteld aan de architect over de draairichting van de deuren, het plaatsen van banken bij het beachvolleybalveld en over de scholiereningang. Het is een prachtig ontwerp. Op 10 mei 2016 hebben wij de D.O. tekeningen bekeken in de hal van het oude Tijenraan. Opmerkingen met betrekking tot het gebruiken



en schoonhouden van wandpanelen en de toegang voor mensen met een beperking tot het beachvolleybalveld zijn daarna gemaild naar de werkvoorbereider.

's Avonds 23 mei spraken we opnieuw met de architect, onze reactie is ontvangen en deze wordt in het schoonmaakplan meegenomen. Met de projectleider nogmaals gesproken over de toegang tot het beachvolleybalveld voor mensen met een beperking.

In juni is begonnen met het uitgraven van de bouwput voor het nieuwe Tijenraan en de eerste paal is geslagen op 30 september.

Op 10 november hebben wij het clusteroverleg Nieuw Tijenraan bijgewoond betreffende ITS (keurmerk: Internationaal Toegankelijkheids Symbool) en de opstelling van het sanitair bekeken. Samen met de GAR, de architect, de werkvoorbereiders en projectbegeleider vanuit de Gemeente zijn wij virtueel door het gebouw gelopen. Onze opmerkingen worden meegenomen en wij zien ook dat onze vorige opmerkingen, o.a. de toegang tot het beachvolleybalveld, zijn verwerkt in de meest recente tekeningen voor het nieuwe Tijenraan.

“Omdat goed wonen belangrijk is”

Salland Wonen presenteerde op 29 september haar nieuwe strategisch plan “Omdat goed wonen belangrijk is”. De presentatie werd gehouden tijdens de belanghoudersbijeenkomst in de Belte te Nieuw-Heeten. De bijeenkomst werd op humoristische wijze geopend. Daarna presenteerde de voorzitter van de stichting MFA de Belte d.m.v. een powerpoint-presentatie het ontstaan van de Belte. Deze accommodatie (vergader-, sport- en theatteruimten) kwam tot stand door samenwerking tussen de Gemeente en de inwoners van Nieuw-Heeten. Veel vrijwilligers hebben mede gezorgd voor een prachtige MFA.

Daarna nam Marijke Kool het woord. Ze lichtte het strategisch plan toe.

Enkele punten uit dit plan:

- voldoende woningen bouwen voor diverse doelgroepen
- betaalbare woningen
- duurzaam bouwen
- er moet rekening gehouden worden met de nieuwe woningwet.

Kerntaak van Salland Wonen moet zijn: zorgen voor goede woningen zodat de huurders tevreden zijn.

Na de pauze waren er 3 workshops:

- Huurdersbetrokkenheid in de participatiesamenleving
- Kunnen we een woning ontwikkelen die € 400 p.m. kost zonder subsidie?
- Investeren in energieneutraal of wachten op ervaringen elders?

Enkele suggesties uit workshop 2:

- exploitatiekosten drukken door bij voorbeeld ramen te plaatsen die de bewoner van binnenuit kan schoonmaken.
- druk op overheid - minder belastingen - goedkopere grondprijs
- recyclen van materialen

Conclusies alle workshops: participatie – openheid - kleinschalig m.b.t. .betrokkenheid - kennis uit de wijk gebruiken. Wijkvertegenwoordigers - waardering vanuit de corporatie- duurzaam (nog niet voldoende, wordt aan gewerkt; plan is 800 woningen te voorzien van zonnepanelen) - stroomversnelling 0 op de meter. Streven is energieneutraal bouwen. De middag werd, evenals bij de opening, op humoristische wijze afgesloten door o.a. wethouder Wout Wagenmans.



70 JAAR VAC-werk / 50 JAAR VACpunt WONEN

Ruim 280 mensen waren **6 oktober 2016** aanwezig tijdens de jubileumdag in de Veerensmederij in Amersfoort.

In de ochtend waren er een kleine 240 VAC-leden aanwezig; in de middag voegden zich hier nog eens ca. 40 externe bouwprofessionals bij.

Eén van de hoogtepunten van de dag was de komst van minister Stef Blok van Wonen en Rijksdienst, die de Margaret Staal-Krophollerprijs uitreikte. Deze nieuwe onderscheiding wordt toegekend aan het project c.q. bedrijf dat zich het meest sterk heeft gemaakt voor gebruikskwaliteit bij

woningbouw. De winnaar was Projectbureau Zuidpolder uit Eemnes. Het feit dat voorrang werd gegeven aan de gebruikskwaliteit boven de opbrengsten van het project heeft, samen met de vroege betrokkenheid en goede wisselwerking met de lokale Adviescommissie Wonen, de doorslag gegeven.



Verder waren er diverse sprekers:

- Anne-Jo Visser: “De toekomst van het wonen”
- Els van Betten verzorgde een collegetour over Wonen en Zorg
- Robert Koolen gaf een lezing over duurzaamheid
- Margaret Zeeman sprak over transformatie
- Jos Lichtenberg: “De consument moet zijn stem laten horen”



Als laatste stond een brainstormsessie op het programma: “Welke stappen en maatregelen zijn er nodig in het kader van toegankelijkheid?”

De dag werd afgesloten met een borrel. Het was een enerverende en inspirerende jubileumdag.