



Jaarverslag 2015

INHOUD

TEN GELEIDE.

HOOFDSTUK 1. DE VAC IN DEVENTER.

- 1.1. Doelstelling.
- 1.2. Structuur en organisatie.
- 1.3. Werkwijze.

HOOFDSTUK 2. DE ACTIVITEITEN VAN VAC DEVENTER.

- 2.1. Beoordeelde plannen.
- 2.2. Vergaderingen en werkzaamheden.
- 2.3. Publiciteit.
- 2.4. WoonKwaliteitOnderzoek: evaluatie 'Grote Aanpak Sluiswijk'
- 2.5. Jubileum viering Thema 'Transformatie' 8 oktober 2015

HOOFDSTUK 3. DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING.

Cursussen/thema-studiebijeenkomsten /Jubileum

- 3.1 Studiebijeenkomst 'Ventilatie en gezondheid '
- 3.2 Bijeenkomsten Kennisgroep Stroomversnelling

HOOFDSTUK 4. CONTACTEN.

HOOFDSTUK 5. VOORUITBLIK.

Bijlage:

- Ledenlijst VAC Deventer per 31 december 2015

TEN GELEIDE.

Voor u ligt het jaarverslag 2015 van de Stichting VAC Deventer.

2015 stond voor VAC Deventer in het teken van haar 60 jarig jubileum dat we in oktober met een gevarieerd programma rond het thema “Transformatie” in het Havenkwartier hebben afgesloten.

Door de duidelijk mindere investeringen in de bouwsector kreeg VAC Deventer in 2015 minder (woning)bouwplannen ter advisering aangeboden. Toch zijn er drie projecten, woningbouwplannen, het plan voor de nieuwe Openbare Bibliotheek en een plan in de openbare ruimte, ontvangen om te voorzien van een VAC advies.

Naast de advisering voor nieuwbouw projecten hebben we een groot WoonKwaliteitOnderzoek gehouden bij 90 huurwoningen in de “Sluiswijk” in Deventer. Het onderzoek vond plaats na een grootschalige renovatie en het aanbrengen van energiebesparende maatregelen bij de woningen.

Door de opheffing van WAC Zutphen heeft VAC Deventer op verzoek van de landelijke organisatie VACpunt Wonen voorzichtige activiteiten in Zutphen op gepakt. Tijdens een door de vrijwilligers centrale georganiseerde middag hebben we ons gepresenteerd en zullen er gesprekken met de gemeente gevoerd worden.

Om VAC Deventer in Deventer op de (politieke)kaart te brengen hebben we een aantal fracties van de gemeenteraad bezocht om het VAC-inhoudelijke werk te presenteren.

Om de deskundigheid te bevorderen, op peil- en actueel te houden hebben de VAC leden aan diverse cursussen thema- en studiebijeenkomsten deelgenomen. Eén nieuw lid volgde de verplichte Basiscursus VAC werk in de Woningbouw.

Via de Vrijwilligers Centrale Deventer (VCD) is een wervingsactie gestart voor nieuwe VAC leden. Een nieuw lid is de commissie komen versterken.

U kunt VAC Deventer vinden op www.deventer.nl/vacwonen.

VAC Deventer

André den Hollander
voorzitter

HOOFDSTUK 1. DE VAC IN DEVENTER.

De Stichting VAC: Voorlichting en Advies Commissie voor de Woningbouw en Woonomgeving is een onafhankelijke actieve organisatie van vrijwilligers. Zij is een adviesraad in de gemeente Deventer wat in een daartoe met de gemeente afgesloten convenant vastgelegd is.

De leden van VAC Deventer zijn geschoolde vrijwilligers met verschillende professionele achtergronden.

Door de commissie wordt gevraagd en ongevraagd advies uitgebracht en voorlichting gegeven ten aanzien van woningbouw en leefomgeving in haar werkgebied .

1.1 Doelstelling.

De doelstelling van de VAC is zich nuttig maken voor het realiseren van kwalitatieve, toegankelijke, levensloopgeschikte en gebruiksvriendelijke bestaande- en nieuw te bouwen woningen voor de inwoners van de gemeente Deventer.

VAC Deventer tracht haar doelstelling te bereiken door:

- Het behartigen van woonconsumentenbelangen vanuit de visie van de gebruiker.
- Het bevorderen van woonkwaliteit en leefbaarheid.
- Gesprekspartner te zijn van de gemeente, corporaties, ontwerpers, opdrachtgevers en uitvoerders.
- Structureel overleg met de gemeente en wooncorporaties.
- Deelname aan klankbordgroepen cq. Bewonersklankbordgroepen.

1.2 Structuur en organisatie.

VAC Deventer is opgericht in 1955. De VAC is aangesloten bij de Landelijke Stichting VACpunt Wonen, het kennis- en adviescentrum voor de gebruikskwaliteit van de woning en woonomgeving. Een VAC is de enige organisatie in Nederland die de gebruikskwaliteit van woningbouw beoordeelt.

VACpunt Wonen ondersteunt de plaatselijke VAC's met het aanbieden van studiedagen, themadagen en cursussen (deskundigheidsbevordering), het organiseren van werkbezoeken en doormiddel van het aanbieden van brochures en informatie in allerlei vormen.

De aangesloten VAC's worden bovendien ondersteund bij de uitvoering van WoonKwaliteitOnderzoeken (WKO) cq. Quickscans en onderzoeken op het gebied van Energie'. Momenteel worden er ook nieuwe VAC's opgericht.

Door fusies van gemeenten en VAC's, beëindigen van subsidies en het wegvallen van voldoende werk, is het aantal actieve VAC's en WAC's in Nederland verminderd tot ongeveer 120, gezamenlijk bestrijken zij bijna 200 gemeenten. Duizend vrijwilligers zijn actief in VAC's of WAC's.

1.3 Werkwijze.

VAC Deventer beoordeelt bouwtekeningen, in de Voorontwerp en Definitief ontwerp fase, van nieuw te bouwen woningen, openbaar toegankelijke gebouwen en relevante renovatie/herstructurering plannen, structuurvisies, ontwerp- en voorontwerp bestemmingsplannen en andere plannen voor de woonomgeving.

De VAC adviseert betrokken partijen over een optimale gebruikskwaliteit zoals vastgelegd in de WoonKwaliteitWijzer, kort samen te vatten in de volgende zes criteria:

- **Bruikbaarheid en doelmatigheid;**
zijn er meerdere activiteiten mogelijk, gelijktijdig of na elkaar.
- **Toegankelijkheid en bereikbaarheid;**
zijn de ruimten goed toegankelijk voor bijvoorbeeld ouders met een kinderwagen, rolstoelers, kinderen en slechtzienden, dus voor eenieder.
- **Veiligheid;**
dit is een breed begrip en behelst zowel fysieke-, sociale- als verkeersveiligheid.
- **Comfort, hygiëne en gezondheid;**
hoe is het gesteld met (dag)licht, frisse lucht, verwarming en uitzicht.
- **Duurzaamheid;**
duurzaam bouwen betekent het beperken van energie- en grondstoffengebruik, maar moet ook rekening houden met toekomstige woonwensen en comfort.
- **Onderhoudsvriendelijkheid;**
is het huis goed en makkelijk schoon te maken en te onderhouden.

De VAC toetst bij voorkeur bouw- en renovatieplannen in een zo vroeg mogelijk stadium zodat aanpassingen cq. wijzigingen in het project nog gemakkelijk kunnen worden doorgevoerd. Dit geldt ook voor seniorenhuisvesting en plannen voor het levensloopgeschikt maken van bestaande woningen.

Nadat een advies is verzonden maakt de VAC graag een afspraak om in een persoonlijk gesprek het advies toe te lichten. Daarbij wordt vaak duidelijk welke onderdelen van het advies worden overgenomen en waar nog eventuele knelpunten zitten. Vlak voor oplevering van een project wordt zo mogelijk een bouwbezoek gebracht waarbij bekeken wordt in hoeverre de VAC adviezen daadwerkelijk uitgevoerd zijn.

Na ongeveer een jaar bewoning kan de VAC een WoonKwaliteitOnderzoek (WKO) doen waarbij aan de bewoners gevraagd wordt hoe de woning bevalt, of in geval van renovatie, hoe genomen (energiebesparende) maatregelen in de woning bevallen. Daarbij wordt ook duidelijk of en hoe de bewoners de gegeven adviezen waarderen.

HOOFDSTUK 2. DE ACTIVITEITEN VAN VAC DEVENTER in 2015.

2.1 Beoordeelde plannen in 2015:

- In 2015 werden geen bestemmingsplannen ter beoordeling ontvangen.

VAC Adviezen:

- 32 Grongebonden woningen en 41 appartementen VO Elektra 'Scherf 1, Centrum Gebied Rivierenwijk. Rentree
Enkele punten uit het advies: Radiatoren te dicht bij het keukenblok, verhindert plaatsing koelkast, - Lichtschakelaar voor hal en woonkamer in het midden van de gang wenselijk is een wisselschakelaar te plaatsen bij de voordeur en de woonkamerdeur.
- 28 Woningen DO 'Scherf 2, Centrum Gebied Rivierenwijk. Rentree.
Advies: draairichting badkamerdeur naar buiten, opstelplaats voor het scheiden van afval in de keuken, schakelaar mechanische ventilatie dicht bij de keuken plaatsen en aparte schakelaar voor het regelen van de mechanische ventilatie in de badkamer.
- 34 Grondgebonden tussenwoningen, 3 eindwoningen en 1 woning (passtuk) DO: 'Scherf 3' en 'Oude Bathmenseweg' Rivierenwijk.
Trapkast onder de trap in de woonkamer, deur slaapkamer 1 uitvoeren als schuifdeur i.v.m. het anders niet kunnen plaatsen van een 2-persoonsbed, draairichting badkamerdeur naar buiten, dakraam op zolder voor direct daglicht en ventilatie i.v.m. elektrische apparaten.
- VAC advies Nieuwbouw Openbare Bibliotheek, Deventer DO: NV Maatschappelijk Vastgoed
Advies: Vluchtroute rolstoelers: Rescue chair, markering aanbrengen op de trappen, advies inrichting MIVA toiletten, stalling scootmobielen, Geen toiletten en garderobe op begane grond ter plaatse van horecavoorziening, entreedeur binnen automatische bediening door rolstoelers, akoestiek in het gebouw.
- *Mondeling advies: Planvorming Transformatie voormalige Platvoetschool tot 12 appartementen. Advies: Halletje bij entree, binnenberging/ buitenberging,*
- *Reactie VAC: Def. Ontwerp 'Groene Wal. Verkeersmaatregelen omgeving Station :Gemeente Deventer.*
Advies: veilige overstek blinden en slechtzienden, onoverzichtelijke oversteken voetgangers bij Gedempte Gracht, veiligheid voetgangers op tweerichtingen fietspad, afstelling verkeerslichten gericht op gemotoriseerd verkeer of op fietsers en voetgangers?

2.2 Vergaderingen en overleggen.

In 2015 werden de volgende vergaderingen en overleggen voorbereid en gehouden:

- 11 Reguliere maandelijkse VAC vergaderingen.
- 1 Extra vergadering Jubileum voorbereiding/ WKO voorbereiding.
- 6 Bijeenkomsten tekeningen beoordelen.
- 2 Kennismaking- / Sollicitatiegesprekken.
- Diverse overleggen als voorbereiding op WoonKwaliteitOnderzoek evaluatie 'Grote Aanpak Sluiswijk'.
- Overleg met Projectleiders gemeente.
- Overleg over financiën, begroting /aanvraag subsidie.
- Overleg met Woonbedrijf Ieder 1.
- Overleg VACpunt Wonen met beoogde nieuwe leden WAC Zutphen.
- Jaarlijks overleg met wethouder en ambtenaren.
- VAC adviesbespreking woningbouwplannen 'Scherf 2' Rentree.
- Voorbereiding Presentaties bij politieke fracties.
- Diverse overleggen met beoogde sprekers op Jubileumviering.
- Overleg met leden VAC Apeldoorn.
- 5 Presentaties gehouden bij politieke fracties.
- Overleg over VAC advies Filmhuis 'De Viking' met Fooruit.
- .

Vervolgens bestonden de VAC werkzaamheden uit:

- Opstellen Jaarverslag 2014, Verkort Jaarverslag 2014, Jaarplan 2015, vragenlijst Jaarbeeld 2014.
- Begroting opstellen / aanvraag subsidie 2016.
- Bouwbezoek woningen 'Scherf 2' Rivierenwijk : Rentree.
- Bijwonen informatie avonden over de projecten: Stationsgebied, visie Binnenstad, Groene Wal en nieuwbouw 'Openbare Bibliotheek' .
- Verslagen maken van vergaderingen.
- Korte verslagen maken van bijgewoonde studie- en themabijeenkomsten voor terugkoppeling in de maandelijkse vergadering.

Deelname/Bezoek aan:

- Discussiebijeenkomst 'Woonkeur', organisatie VACpunt Wonen.
- De beurs 'Liever Thuis' in Arnhem.
- Congres Keizerslanden, org. Woonbedrijf Ieder 1.
- Bijeenkomst 'Ondernemerskansen in de seniorenhuisvesting' org. o.a. Kamer van Koophandel en gemeente Deventer.
- Brainstormsessie met praatpakket van VACpunt Wonen over 'Toekomstig Scholingsaanbod Wonen'.
- Bouwbezoek Nieuwe Stadhuis Deventer.
- Bouwbezoek woningen 'Scherf 2' Rivierenwijk Deventer.

2.3 Publiciteit.

- In 2015 heeft de VAC 5 maal een 'Presentatie VAC werk' gehouden bij de politieke fracties van Deventer Belang, CDA, PvdA, Groen Links en DeventerNu.
- 'Proeverij Vrijwilligerswerk', org. Vrijwilligerscentrale Zutphen.

2.4 WoonKwaliteitOnderzoek evaluatie 'Grote Aanpak Sluiswijk

In oktober/november 2015 is door de VAC in opdracht van woningcorporatie Rentree een WoonKwaliteitOnderzoek bij bestaande woningen in de Sluiswijk: 'Grote Aanpak Sluiswijk'.



Woningen in Sluiswijk

Doelstelling

De doelstelling van de VAC met dit onderzoek was inzicht verkrijgen in de **tevredenheid** van de bewoners met betrekking tot de energiebesparende maatregelen die in hun woning toegepast waren en met betrekking tot de renovatie in zijn algemeenheid. Hierbij spelen voorlichting en communicatie een zeer grote rol.

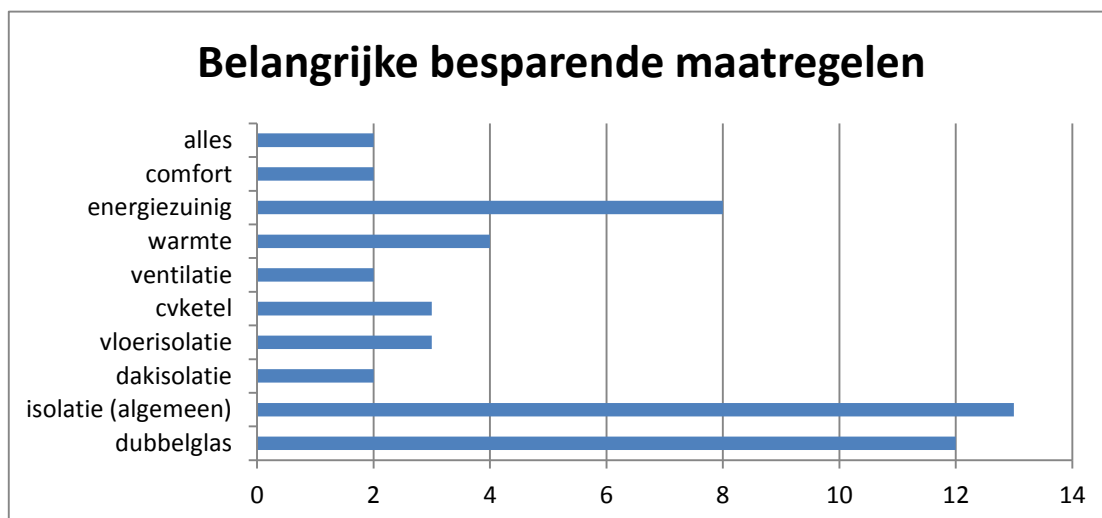
Dit WKO is gehouden nadat bij 91 sociale huurwoningen in 'Sluiswijk in Deventer' een grootschalige renovatie van april tot/met oktober 2014 had plaats gevonden. Het bouwjaar van de huurwoningen is 1930, in november 2014 werd de renovatie afgerond.

Het onderzoek naar de waardering van de energiebesparende maatregelen omvatte 82 van de 91 woningen in de wijk. Van de 82 huishoudens hebben 53 huishoudens meegedaan aan het onderzoek, de respons was daarmee 64,6 %.

In totaal zijn bij de 'Grote Aanpak' in de 5 straten bij 84 huurwoningen standaard maatregelen, isolatie- en energiebesparende maatregelen toegepast. Daarnaast heeft men bij 7, z.g. 'Hoge Gootwoningen' heeft men 'maatwerk' geleverd.

Toegepaste energiebesparende maatregelen:

- Een warmte-isolatiepakket en mechanische ventilatie,
- Een CV-ketel en radiatoren plaatsen,
- De CV-ketel verplaatsen naar dehal.



Grafiek: welke besparende maatregelen de respondenten belangrijk vonden.

Tevredenheid

De meerderheid van de respondenten waardeerde het eindresultaat, 'voldoende tot goed'. Dit gold ook voor de nieuwe voorzieningen in de woning, aan de buitenzijde van de woning en in de straat/wijk.

De Grote Aanpak in zijn totaliteit werd redelijk tot goed beoordeeld. Het rapportcijfer dat de respondenten hier aan gaven was (**gemiddeld**) een **6,6**. Het eindresultaat (ná de renovatie) kreeg een hoger cijfer (**gemiddeld**) een **7,2**, vóór de renovatie was dat nog (**gemiddeld**) een **5,6**.

2.5 Jubileum viering op 8 oktober 2015 Thema 'Transformatie'

VAC Deventer vierde op 8 oktober haar 60 jarig bestaan met een feestelijke middag in het Havenkwartier in Deventer. Thema van de middag was 'Transformatie'. Na een lunch werd genoten van een voorstelling door Objektentheater TAMTAM. Een voorstelling die het thema Transformatie letterlijk en figuurlijk de (roestige) spijker op de kop sloeg. Men weet van gevonden en weggegooid voorwerpen/materialen ware acteurs en helden te maken, te transformeren tot een prachtige op een groot scherm geprojecteerde voorstelling.

Spreker wethouder Kolkman van de gemeente Deventer haakt daar op in. Hij spreekt van transformeren van ideeën. Vroeger werd alles wat niet meer gebruikt werd of vervallen was, gesloopt. Nu gaat het over hergebruik, waarbij we alert moeten zijn op de menselijke maat.

De ruimte moet de identiteit behouden, die zit vooral in de mensen die er wonen en werken zelf. Transformatie en herstructurering. Het gaat om menging, van mensen en functies, betaalbaarheid, voor iedereen, bereikbaarheid in financiële termen. Kleinere eenheden die samen één groter geheel vormen. Ruimte in dienst van mensen en niet andersom.



Voormalige Kofferfabriek

Dagvoorzitter André den Hollander van de VAC: inderdaad moet de mens centraal staan. De VAC laat je met andere ogen kijken naar gebouwen en de gebouwde omgeving. Met name naar het gebruik. Maar ook naar duurzaamheid, energiezuinigheid en toegankelijkheid.

Daarna volgt een rondleiding door het Havenkwartier. We bezoeken o.a.:

- Loods 570 is getransformeerd tot een aantal kleine kantoreenheden waar voornamelijk architecten gevestigd zijn.
- Een bijzondere woonhuis is de woning van zelfbouwer Timo Bralts. Hij heeft een eigen bedrijf is lid van de Coöperatie Lucy in the Sky. De woning is casco opgeleverd.
- Kijkje in loodswoningen waarin wonen en werken mogelijk zijn: werken aan de straatzijde, wonen aan de tuinkant. (voormalige Kofferfabriek)
- The Cube, één van de drie hotels van Lucy in the Sky, in een oude graanhopper waar bovenin een bijzondere hotelkamer is gevestigd.
- De grijze silo waarin bovenin een woning is gebouwd en beneden een Foodmarket: Fooddock.
- Kunstenlab: exposities, voorstellingen, bijeenkomsten.
Smartlab: waar 3D voorwerpen kunnen worden geprint.

Na een pauze In het Kunstenlab volgden enkele lezingen.

Jan Pieter Romijn, stedenbouwkundige van de gemeente Deventer, schetst de ontwikkeling van het havenkwartier.

Het in 2006 ontwikkelde plan: sloop van de oude leegstaande loodsen en bedrijfspanden en bouwen van nieuwe woningen in het bijna 14 ha. grootte gebied ging door verzet uit de buurt van tafel.

In 2008 volgde een koerswijziging door pioniers w.o TAMTAM en DOK H2O, Drie scenario's werden aan de raad voorgesteld.



Havenkwartier uit Presentatie Jan Pieter Romeyn

Gekozen werd voor het Vlaamse model, stapsgewijs wat zich voordoet. Met veel ruimte voor creativiteit, interactie met ideeënmakers, planning (nieuwe plannen) en projecten.

Nieuwe scenario's ontstonden en de opstelling van een ontwikkelingsplan:

Nieuwe waarden: - Erfgoed als inspiratiebron - Gewild wonen – Ontdekking kwaliteiten van de haven – Werken in de stad – Vrijplaats voor iedereen.

Instrumenten: Nieuw bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Meer inspirerend dan voorschrijvend (algemene uitgangspunten).

Projecten o.a. – Zelf- en samen bouw – Stoer wonen - Kloppend hart (Havenplein) - Vrijplaats voor ideeën – Silo's. – Lucy in the Sky (3 bijzondere hotelkamers) – Te koop min. 4, max. 9 kavels naast elkaar – tegen elkaar aanbouwen. Eén kavel bestaat uit 2 (of meer) x 4 meter.

Lessen die uit dit project getrokken zijn: Organische gebiedsontwikkeling is geen hype maar een fundamentele wijziging van onze planningstraditie:

- Niets vastleggen alleen de doelen
- Tijdelijkheid
- Procesaanpak: de overheid als verleider
- Wel zekerheden bieden.

Nelleke Nelis van VACpunt Wonen: Thema VAC en Transformatie.

Bij nieuwbouw en bestaande bouw (renovaties) – projecten van Energiebesparing, en Wonen en zorg plannen let de VAC op 6 criteria genoemd in de KwaliteitWijzer.

De VAC adviseert, informeert, bevordert bewustwording van consumenten.



Uit Presentatie Nelleke Nelis

Nelleke legt het 10-puntenplan uit waar VAC's opletten bij Transformatie:

- Ramen en gevels (ventilatie, daglicht, isolatie)
- Geluidsoverlast (zowel van buiten en binnen)
- Woningscheidende wanden (voldoende dik en flexibel t.b.v. leidingen e.d.)
- Hoogte van de ruimten,
- Berging,
- Buitenruimte'
- Lift (bruikbaar ook voor hulpdiensten, voor iedereen toegankelijk),
- Hoogteverschillen,
- Binnenklimaat en energie,
- Omgeving (parkeren, veiligheid, gebiedsgerichte benadering, en voorzieningen).

André sluit de geslaagde middag af met het bedanken van sprekers en genodigden en nodigt iedereen uit voor een hapje en drankje.

HOOFDSTUK 3. DESKUNDIGHEIDSBEVORDERING.

Diverse VAC-leden hebben ook in 2015 deelgenomen aan cursussen, thema - en studiebijeenkomsten:

Cursussen:

- Cursus 'Tekening lezen', in Utrecht,
- 'Basiscursus VAC werk in de Woningbouw' in Utrecht,
- 'Ruimtelijke Plannen en VAC werk' in Utrecht.

Thema en studiebijeenkomsten:

- Bijeenkomst: 'Alles zelf doen is optellen, samenwerken is vermenigvuldigen' (org. VpW en SIR 55+)
- Workshop Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) (org. VpW en SIR 55+)
- Cursus 'Journalistiek' (org. Volksuniversiteit Stedendriehoek)
- 'Ventilatie en Gezondheid' bij Brink Climate Systems (org. VpW en Brink)
- Studiebijeenkomst Kennisgroep Stroomversnelling in Soesterberg (org. VpW Utrecht en vereniging Stroomversnelling)

Deelname aan:

- Kennisgroep 'Stroomversnelling: bijeenkomst, (org. VpW, Utrecht en vereniging Stroomversnelling) ,
- Workshop 'Vrijwilligers Verzekering' (Vrijwilligerscentrale Deventer)
- Bijeenkomst: 'Mobiliteit en de Gezonde Stad' thema De leefbare wijk (org. Crow/KpVV)



Bouwbezoek woningen 'Scherf 2' Rivierenwijk

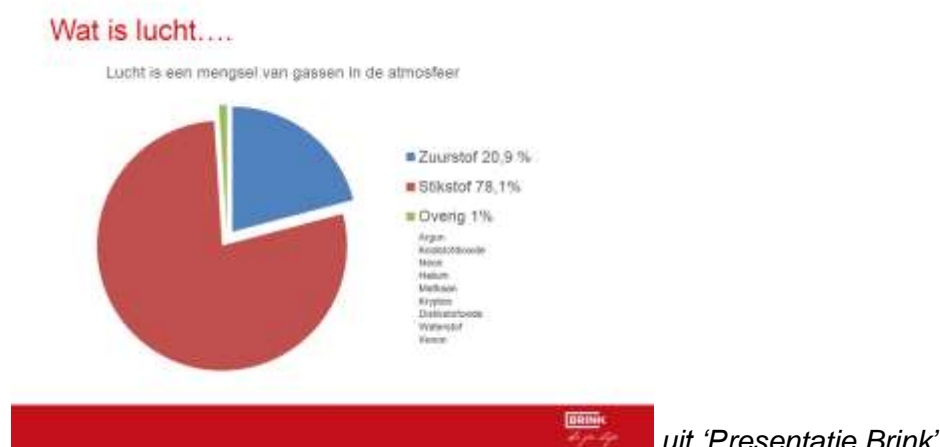
3.1 Studiebijeenkomst 'Ventilatie en Gezondheid' bij Brink Climate Systems

Bij Brink Climate Systems in Staphorst werd een thema bijeenkomst georganiseerd over 'ventilatie en gezondheid'. Aan de orde kwamen vragen/onderwerpen als:

- 'Wat is ventilatie – benodigde ventilatie – waarom is ventileren zó belangrijk? Het vervangen van 'vervuilde' lucht door 'verse'of 'frisse'lucht.

- Waaruit bestaat lucht – wat is frisse lucht?

Frisse lucht is lucht met een lage(re) temperatuur (dan de omgeving).



- Capaciteitseisen woningbouw?
- Klachten door binnenmilieu,
- Te ventileren producten,
- Schimmels en vocht – CO₂ (kooldioxide) – radon en thoron – VOS (vluchtige organische stoffen),
- Wat kunnen we eraan doen?
- Verschillende ventilatiemogelijkheden: bewuste en onbewust ventilatie – methoden – werking van systemen met en zonder wtw (warmteterugwinning),
- Gevoeligheid weersomstandigheden en menselijke beïnvloeding – noodzakelijke balansgarantie – overdruk en wasemkap.

3.2 Bijeenkomst 'Kennisgroep 'Stroomversnelling'

De bijeenkomst vond plaats bij een modelwoning in Soesterberg. Deze maakt onderdeel uit van een project van 109 woningen.

Het doel van deze studiebijeenkomst was de kennis van VAC leden te vergroten over (nieuwe) ontwikkelingen op het gebied van isoleren en energiebesparingsmaatregelen. In het bijzonder bij de concepten van betrokken bouwbedrijven in 'Stroomversnelling': BAM, Dura Vermeer, Volker Wessels en Ballast Nedam. Elk van deze bedrijven heeft specifieke kwaliteiten en aanpak.

Stroomversnelling wil voor 2020 110.000 woningen energieneutraal maken.

Ook een aantal corporaties zijn bij Stroomversnelling betrokken.

In Soesterberg is BAM de ontwikkelaar en Portaal de corporatie. BAM kiest meestal voor wat duurdere materialen die kwalitatief beter zijn en/of langer meegaan.

In de modelwoning is ook het binnenwerk netjes afgewerkt, in principe wordt dit niet gedaan. Corporaties kunnen per project met keuze-opties aanvullen; bijvoorbeeld met een badkamer of keuken.

Hier koos men voor een nieuw keukenblok, verplaatsen van de badkamer naar een slaapkamer, een nieuw toilet en wandverwarming in de woonkamer.

Er is geen aansluiting op het gasnet meer. Wel is er een aansluiting op het elektriciteitsnet zodat het mogelijk blijft elektra af te nemen in het geval men meer elektra nodig heeft dan het huis oplevert.

Het totale bedrag aan huur en energie blijft gelijk.



Van Speykstraat Arnhem

De jaren-zeventig woning in Soesterberg is voorzien van een nieuwe gevel met kunststofkozijnen, mechanische ventilatie met warmteterugwinning, de CV ketel is vervangen door een lucht-water warmtepomp, zonnepanelen op het dak en buiten tegen de keukengevel is een kast (energie-module) geplaatst waarin de energie installatie staat. Controleurs of reparateurs kunnen nu van buitenaf de installatie controleren en/of repareren.

Voor elk project wordt een project specificatielijst gemaakt, met alle onderdelen die in de aanpak zitten. Waar nodig worden aanvullende zaken vervangen. Zodat het project weer 40 jaar geëxploiteerd kan worden.

De vereniging Stroomversnelling werkt in 2016 aan een bewonerskeurmerk. Eén van de manieren waarop de VAC organisatie hieraan mee zou kunnen werken is om een WoonKwaliteitOnderzoek (WKO) uit te voeren bij projecten die een jaar (of langer) geleden zijn opgeleverd.

Aan de hand van een 'cijferlijst' hebben de deelnemers aan de bijeenkomst de woning beoordeeld. Anders dan bij toetslijsten waarbij geconstateerd wordt of aan bepaalde maten en aspecten wordt voldaan, is hierbij naar een waardering gevraagd gericht op de 6 VAC criteria. De vragen die de oefening oproepen dienen in de komende tijd beantwoord te worden, de Kennisgroep gaat ermee aan de slag.

HOOFDSTUK 4. CONTACTEN.

VAC Deventer onderhoud contacten met de gemeente Deventer om op de hoogte te zijn van lopende en toekomstige plannen.

Met de gemeente vindt structureel overleg plaats:

- met de betrokken beleidsambtenaar in reguliere vergaderingen.
- jaarlijks met de betrokken wethouder.
- Met ambtenaren wanneer dat relevant is.

Met corporaties wordt onregelmatig overleg gevoerd.

In 2015 is contact geweest met ontwikkelaar AdVicus BV die plannen heeft voor het transformeren van de Platvoetschool tot 12 woningen.

De VAC volgt ontwikkelingen in- en rond de woningbouw in de gemeente Deventer via de gemeente, corporaties en via de media.

Getracht wordt aanwezig te zijn bij officiële gelegenheden als die voor haar werk van belang (kunnen) zijn.

Relevante politieke markten en raadsvergaderingen worden zo mogelijk bezocht.

Het streven van VAC Deventer is om structureel overleg met de corporaties en ontwikkelaars op te pakken en/of uit te bouwen.



Bouwbezoek Stadhuis Deventer

HOOFDSTUK 5. VOORUITBLIK

In 2016 bestaat de landelijke koepel van VAC's 70 jaar. Een lange periode gekenmerkt door grote bloei en diepe recessies in de (woning)bouw, maar altijd was er bestaansrecht voor de VAC. Hoewel er landelijk een afname is van het aantal VAC's is de aanwezigheid van de VAC nog steeds noodzakelijk. Nog te veel worden (bouw)plannen voor wonen en de woon- omgeving opgesteld vanuit het oogpunt van gemeentelijke visies en te weinig vanuit de gebruiker.

De landelijke koepel VACpunt Wonen zal in dit jublieumjaar 2016 dan ook alle middelen aangrijpen om haar doelstelling ter bevordering van een goede leefomgeving onder de aandacht te brengen. Na 60 jaar VAC Deventer kunnen ook wij nog niet tevreden achteroverleunen en zullen we ook in 2016 de gebruiker CENTRAAL blijven stellen.

Een groot deel van de VAC adviezen wordt aan de, in de gemeente Deventer werkzame, woningbouwcorporaties gegeven, die dit zeer waarderen. Ook wordt er meege gedacht en geadviseerd bij gemeentelijke plannen voor de openbare ruimte o.a. de Oversteek Keizerstraat.

Desondank krijgt VAC Deventer in 2016 te maken met verandering daar waar het gaat om het verkrijgen van geldelijke middelen om haar werk te kunnen uitvoeren. Tot op heden kregen we van de gemeente een substantiele bijdrage maar zal vanaf 2017 de VAC haar eigen inkomsten moeten genereren.

Door advisering van de VAC kan geld bespaart worden, te denken valt hierbij aan het voorkomen of verminderen van WMO uitgaven en door een goed advies te voorkomen dat onnodig kosten gemaakt moeten worden voor achteraf verbeteringen aan te brengen bij bouwwerken. De VAC is er van overtuigd dat door haar adviezen de gebruikskwaliteit van woningen wordt verhoogd. En door haar adviezen hebben toekomstige en zittende bewoners een stem bij nieuwbouw- en renovatieplannen.

Voor advisering, onderzoeken, cursussen volgen en andere activiteiten van de VAC is een budget noodzakelijk, zonder dat zal het voor de vrijwilligers van de VAC niet meer mogelijk zijn om hun nuttige werk te blijven uitvoeren.

De VAC wil en zal zich blijvend nuttig maken voor het realiseren van kwalitatieve, toegankelijke, levensloopgeschikte en gebruiksvriendelijke bestaande- en nieuw te bouwen woningen voor de inwoners van de gemeente Deventer en straks ook voor de inwoners van de gemeente Zutphen.



Stichting VAC Deventer

Davostraat 22
7412 VK Deventer
0570 – 610093
vacdeventer@hetnet.nl
www.deventer.nl/vacwonen

Ledenlijst VAC Deventer

per 31 december 2015.

André den Hollander Rutgerstraat 17 7425 ST Deventer 0570 - 866337	voorzitter
Jeanine Rottier Driehoeksweg 26 7431 EL Diepenveen 0570 – 616809	vice voorzitter
Wil Bernards-Jaspers Davostraat 22 7412 VK Deventer 0570 - 610093	secretaris
Mieke Brouwer Stevinhof 62 7424 AH Deventer 0570 – 513363	penningmeester
Carla Veeneman-Weertjes Pijlstraat 8 7423 GS Deventer 0570 – 652085	lid
Yvon van der Velde Rosmolenstraat 38 7241 VR Lochem 0573 – 25 01 97	aspirant lid