



# Jaarverslag

# 2018

## WAC-Hilversum

februari 2019



# **WAC-Hilversum**

## **Stichting Woonadviescommissie Hilversum**

WAC-Hilversum  
Postbus 9900  
1201 GM Hilversum  
[www.wac-hilversum.nl](http://www.wac-hilversum.nl)  
[wonen@wac-hilversum.nl](mailto:wonen@wac-hilversum.nl)  
06 813 205 66  
© 2019

## **Jaarverslag 2018**



# Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2018

## Inhoudsopgave

Voorwoord	6
Samenstelling bestuur	7
Jaaroverzicht	8
Verslag bezichtiging proefwoning appartementengebouw Alba van Zuiderheide	10
Verslag bezoek project Tiny houses te Nijkerk	11
Overzicht activiteiten	12
Vergaderdata	13
Adviezen	14

## Voorwoord

Afgelopen jaar, 2018, was voor de Woonadviescommissie Hilversum een redelijk druk jaar. Een 14-tal adviezen werd uitgebracht. Zowel historisch gezien, als vergeleken met andere WAC's, een fors aantal.

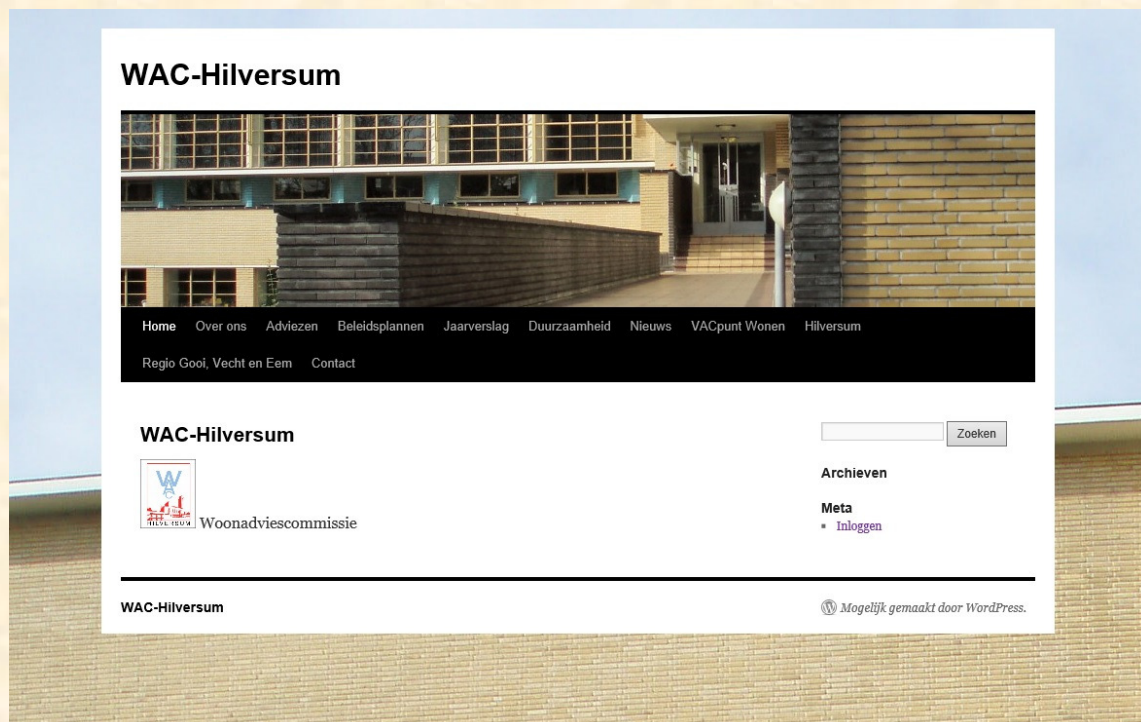
Dit is wel ten koste gegaan van andere activiteiten en verdere scholing. Dit hopen we in volgende jaren in te lopen.

Lenie Ooms-Seppen is medio 2018 vertrokken als lid. Daar staat tegenover dat Annette Roelofs weer teruggekomen is.

VACpunt Wonen is nog steeds in een transitieperiode. Wat onze advieswerkzaamheden betreft heeft dit nog geen gevolgen gehad. Wel is het zo dat opleidingen, excursies e.d. nu anders georganiseerd moeten gaan worden.

Yolanda Verwoerd

Voorzitter



De homepage van de website van WAC-Hilversum ([www.wac-hilversum.nl](http://www.wac-hilversum.nl))

## Samenstelling bestuur

Jan Hazeveld	Lid
Jacca Hidden	Penningmeester
Lenie Ooms-Seppen	Lid, tot juli 2018
Annette Roelofs	Lid, vanaf september 2018
Yolanda Verwoerd	Voorzitter
Christine Wijermans	Secretaris

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

## Jaaroverzicht

### Algemeen

Voor de Woonadviescommissie Hilversum was 2018 een redelijk druk jaar. Vanwege de toegenomen bouwactiviteit na de crisis is het aantal uitgebrachte adviezen weer toegenomen ten opzichte van 2017 (14 i.p.v. 12). Naast deze kernactiviteit hebben vooral de ontwikkelingen bij VACpunt Wonen en de samenstelling van het bestuur onze aandacht gevraagd.

### Bestuur

We zijn het jaar 2018 ingegaan met een bestuur bestaande uit vijf leden. Halverwege het jaar gaf Lenie Ooms -Seppen te kennen dat zij uiteindelijk toch liever niet het penningmeesterschap van Jacca Hidden wilde overnemen. Lenie is daarop vertrokken. Wij prijzen ons daarom gelukkig dat Annette Roelofs in september weer kon terugkeren in de gelederen van de WAC. Annette is namelijk een oude bekende. In 2016 heeft zij meegelopen als aspirant bestuurslid, maar op het moment dat zij definitief tot het bestuur zou toetreden, moest zij zich helaas afmelden, omdat het lidmaatschap van de WAC moeilijk te combineren viel met haar toenmalige beroepswerkzaamheden. Nu heeft zij meer tijd beschikbaar. Yolanda Verwoerd is wederom voor een periode van vier jaar herbenoemd.

### VACpunt Wonen

In het vorige jaarverslag is gemeld dat VACpunt Wonen financieel in zwaar weer verkeerde. Nadat iedereen er al van uit was gegaan dat VACpunt Wonen in 2018 zou stoppen met alle activiteiten kwam in januari 2018 bij verrassing het bericht dat gewerkt werd aan een herstart. De Stichting SKG/IKOB te Geldermalsen zou VACpunt Wonen gaan overnemen, hetgeen ook is gebeurd. In mei was de overname een feit en volgde een startbijeenkomst voor alle WAC's. Het vernieuwde VACpunt Wonen, nu onder de hoede van SKG/

IKOB, heeft zich als voornaamste taak gesteld alle WAC-adviezen naar een kwalitatief goed niveau te brengen door middel van een landelijk te hanteren, uniform standaardmodel. De bouwwereld vraagt om uniformiteit en een zekere, geborgde kwaliteit. Onder deze voorwaarde bleken het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Bouwend Nederland bereid een subsidie beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van een "goed wonen check" als uitwerking van dit voornemen. Alle bij SKG/IKOB aangesloten WAC's gaan deze goed wonen check straks verplicht gebruiken. Uiteraard vraagt de goed wonen check om goed opgeleide WAC-leden. Deskundigheidsbevordering is daarom het tweede speerpunt geworden. De "oude" groep docenten van VACpunt Wonen is meegegaan naar SKG/IKOB. De website blijft in de lucht en wordt verder ontwikkeld tot een digitaal platform. Daarnaast was het plan om tweemaal per jaar themabijeenkomsten te houden.

Na deze flitsende start bleef het helaas lange tijd stil. Geen nieuwe website, geen cursusaanbod, geen start van de werkgroep goed wonen check en de beloofde klankbordgroep kwam evenmin van de grond. En last but not least was er geen communicatie over dit alles. Dat heeft geleid tot veel onvrede bij de WAC's in heel het land en hier en daar zelfs tot initiatieven om los van VACpunt Wonen verder te gaan. Op 21 juni hebben de WAC's van Eemnes, Gooise Meren, Soest en Hilversum met elkaar gesproken over deze situatie, waarbij ook Nelleke Nelis, oud medewerkster van VACpunt Wonen en nu als zzp-er er nog nauw mee verbonden, aanwezig was. Tevens was aanwezig Marion van de Wiel, voorzitter van WAC Amersfoort en lid van de Directieraad van SKG/IKOB. Het was goed om deze twee personen die dicht bij het vuur zitten, in ons midden te hebben. Onze kritiek werd door beide dames gedeeld en wij kregen tips hoe wij op verbetering konden aandringen. Desondanks adviseerde Nelleke om vooral toch aangesloten te blijven, omdat er volgens haar buiten VACpunt Wonen geen toekomst meer is voor WAC's.



Het uitbreidingsplan Anna's Hoeve vanaf de Anna's Berg met links een blok sociale huurwoningen van Het Gooi eo (A) en rechts een project van de CPO Almansweide (B).



WAC Hilversum heeft nog twijfels over het al dan niet aangesloten blijven bij VACpunt Wonen. Wij vragen ons af of de goed wonen check ruimte biedt voor het door ons gewenste maatwerk. Er was bovendien sprake van dat wij een bedrag van € 50,- per advies moeten gaan vragen, dat afgedragen wordt aan VACpunt Wonen. Vraag is of men bereid is dit bedrag te betalen, een advies is nu gratis. Deze praktijk zou in elk geval een forse verhoging van onze afdracht aan VACpunt Wonen betekenen.

Vanaf het najaar 2018 lijkt er verbetering in de situatie te komen. De website is inmiddels in de lucht, in het voorjaar van 2019 start er weer een basiscursus en in december kwam het bericht binnen dat in januari 2019 de werkgroep goed wonen check van start kan gaan, nu de toegezegde subsidie binnen is. Ook het plan om per advies een bedrag aan VACpunt Wonen te moeten afdragen – waar wij veel moeite mee hadden – is misschien van de baan. Hoewel de scepsis blijft, wil WAC Hilversum in 2019 de verdere ontwikkelingen afwachten.



Bij Anna's Hoeve is ook een project met collectieve zonnepanelen ingericht, de zonneweide Anna's Hoeve, bovenop een deel van de rioolwaterzuivering.

over de geplande wijkopzet, de plannen voor sociale woningbouw daarin en de actuele vorderingen van het gehele project. Helaas kon de voorgenomen wandeling door de wijk niet doorgaan. In de kurkdroge zomer van 2018 hadden wij toevallig een datum geprikt waarop de regen met bakken uit de hemel viel.

Zeer goed nieuws is dat de samenwerking met de corporaties sterk is verbeterd. Op 2 mei hebben wij de heren Zanting en Barten van Dudok Wonen op bezoek gehad en op 21 november mochten wij de heer Ketelaar van Woningcorporatie het Gooi en Omstreken ontvangen. Beide keren hadden wij plezierige en informatieve gesprekken, waarbij het met name is gegaan over recente ontwikkelingen in de woningbouw, de rol van de corporaties hierin en wat de WAC voor hen kan betekenen. Wij hebben direct resultaat kunnen zien in de zin dat wij nu regelmatig berichten en ook uitnodigingen van de corporaties ontvangen. Ook met De Alliantie zijn de contacten verbeterd.

## Regionale samenwerking

Zoals al vermeld hebben de samenwerkende regionale WAC's (en enkele daarbuiten) op 21 juni een informatiemiddag gehouden over de relatie met het vernieuwde VACpunt Wonen. De middag is georganiseerd door WAC Gooise Meren en werd door de aanwezigen zeer gewaardeerd.

Een andere regionale activiteit was de excursie naar Nijkerk om kennis te maken met een bouwproject voor "tiny houses", bestemd voor bijzondere doelgroepen (zie verslag blz. ). Tiny houses, d.w.z. huisjes met een minimale woonoppervlakte die net voldoende is voor de noodzakelijke woonfuncties, staan op dit moment volop in de belangstelling. Deze geslaagde dag is georganiseerd door WAC Eemnes.

Voor het bespreken van de lopende zaken is er in 2018 vier keer overleg geweest.

## Samenwerking

Ook in het afgelopen jaar konden wij weer rekenen op een goede samenwerking met de gemeente. We mochten wederom gebruik maken van hun facilitaire ondersteuning. Punt van aandacht is het aanleveren van tekeningen en informatie ten behoeve van onze adviezen. Door personeelwisselingen is er minder bekendheid met ons werk en krijgen wij vaak pas na lang aandringen de tekeningen en de informatie die wij nodig hebben. We hebben de aandacht voor dit probleem gevraagd bij de wethouder en de beleidsafdeling en wij hopen dat het binnenkort wordt opgelost.

Op 8 juni hebben de leden van de WAC een kennismakingsbezoek gebracht aan de projectleider Anna's Hoeve, Marion van Metelen. Wij troffen elkaar in de directiekeet aan de Anton Philipsweg. Doel van dit bezoek was bekend te raken met elkaar en elkaars werk. Gesproken is

## Bezichtiging proefwoning appartementengebouw Alba van Zuiderheide

Voor toekomstige bewoners en andere belangstellenden was door Dudok Wonen op 21 juni een rondleiding door het eerste van de nieuw te bouwen appartementengebouwen voor Zuiderheide georganiseerd.

Bij aankomst bleek ik daar als enige te zijn en kreeg een privé rondleiding van de hr. Wesselius. De georganiseerde rondleiding was afgezegd i.v.m. het niet goed functioneren van de lift. De nadruk lag op de beoordeling van de door de aannemer in orde gemaakte proefwoning.

Het te bezichtigen appartement bevond zich op de 5de verdieping. Meteen bij aankomst op de verdieping konden we constateren dat een balustrade slecht bevestigd was (zie foto). Dit is direct gemeld.

Samen met de heer Wesselius heb ik een inspectie van het appartement uitgevoerd. De volgende zaken bleken:

- De plaatsing van het kooktoestel is in de hoek dus geen 30 cm afzetruimte aan beide zijden.
- De afzuigkap hangt niet recht boven het kooktoestel. Ook zijn in de keuken op de plek waar de koelkast zou moeten komen op een vreemde manier 2 stopcontacten geplaatst.
- De WTW is zodanig in kast in de gang geplaatst dat wanneer de deur en het kozijn er in zitten het systeem er niet meer in z'n geheel uit kan en gedemonteerd moet worden.
- In de badkamer is het douchegedeelte in de uiterste hoek geplaatst.
- De thermostaatkraan is verkeerd geplaatst zodat de eventuele zorgverlener gedeeltelijk nat wordt als hij/zij de kraan open draait.
- In de slaapkamer zijn dubbele wandcontactdozen en tv aansluiting geplaatst op de enige plek waar een garderobekast geplaatst zou kunnen worden.

Al met al nogal wat tekortkomingen, die hopelijk bij de volgende woningen voorkomen kunnen worden.

Yolanda



Enkele voorbeelden uit de inspectie

## Bezoek project Tiny houses te Nijkerk

WAC Eemnes organiseerde een bezoek aan 28 Heijmans one woningen van Woning Stichting Nijkerk.

Donderdag 25 oktober 2018 hebben wij (Jan Hazeveld en Annette Roelofs) namens de WAC Hilversum samen met de WAC's uit Eemnes, Baarn, Amersfoort en Gooise Meren een bezoek gebracht aan de wooncorporatie WSN in Nijkerk. Hier werden wij hartelijk ontvangen met een korte presentatie.

### 28 Heijmans one woningen

Het gaat hier om Tiny houses die zijn neergezet op gemeentegrond aan de Ds. Kuyperstraat te Nijkerk om een tijdelijke oplossing te bieden voor het woningtekort daar. De woningen zijn 39 m<sup>2</sup> groot en bedoeld voor de volgende 3 doelgroepen:

1. Met spoed woningzoekenden, bv dakloos, echtscheiding (14 personen)
2. Starters (7 personen)
3. Statushouders (in afstemming met COA) (7 personen)



Per blok woningen van 4 is een zo goed mogelijke verdeling gemaakt van de doelgroepen om een goed leefklimaat te bevorderen. Het is de bedoeling en opgenomen in het huurcontract (huurprijs €417 en €23 servicekosten) dat de bewoners van doelgroep 1 binnen 2 jaar doorstromen naar reguliere woningen. Hier wordt bij geholpen door medewerkers van WSN in samenwerking met andere instanties. Voor de doelgroepen 2 en 3, de starters en statushouders, is de periode 5 jaar.

Wij hebben na de presentatie de locatie bezocht en hebben de woningen ook van binnen mogen bekijken. De woningen zijn van goede en complete keukens en badkamers voorzien.

De woningen zijn duurzaam gebouwd, er is geen gasaansluiting en de verwarming is door middel van 3 infraroodpanelen aan de wand en het plafond. Er zijn/worden nog wat praktische aanpassingen gedaan door Heijmans zoals een hogere dorpel bij de douche en een spatscherm bij het fornuis op het onbehandelde hout waarmee de woning van binnen is afgewerkt. Tevens zijn er maantjes vloerbedekking op de houten trap bevestigd. Het zijn leuke, goed afgewerkte woningen voor de tijdelijke bewoning door deze doelgroep.

Eline Lemstra had vooraf gevraagd of wij nog met verbetertips konden komen en die kwamen er volop, zoals een lichtschakelaar voor de entresol (de slaapkamer) onder aan de trap, het voorstel om de deur van de berging onder de trap een andere vorm te geven, zodat deze berging veel beter benut zou kunnen worden etc.

Annette

## Overzicht activiteiten

### Januari

10 januari	Nieuwjaarsreceptie regionale WAC's en afscheid voorzitter WAC Wijdemeren	Yolanda en Christine
17 januari	Regionaal overleg	Jan, Jacca, Yolanda en Christine

### Februari

15 februari	Kascommissie	Jan, Jacca en Lenie
-------------	--------------	---------------------

### April

11 april	Regionaal overleg	Yolanda, Christine
----------	-------------------	--------------------

### Juni

8 juni	Informatie-ochtend Anna's Hoeve	Yolanda, Jacca, Jan en Christine.
21 juni	Regionaal overleg	Jan, Christine
21 juni	Rondleiding gebouw Alba Zuiderheide	Yolanda

### Juli

24 juli	Afscheid Lenie	Jacca, Christine en Lenie
---------	----------------	---------------------------

### September

23 september	Bezetten stand bij de vrijetijdsmarkt Hilversum Actief	Annette, Yolanda en Christine.
26 september	Regionaal overleg	Jan en Christine.

### Oktober

25 oktober	Excursie tiny houses Nijkerk	Annette en Jan
------------	------------------------------	----------------

### November

1 november	Landelijk overleg VACpuntWonen	Annette en Yolanda
28 november	Regionaal overleg	Yolanda, Jacca en Christine.

### December

4 december	Stadsdebat	Christine
7 december	Bezoek aan de film "Leve de vrijwilliger"	Annette, Jacca, Yolanda en Christine.
10 december	Infoavond Crailo	Jan, Yolanda
19 december	Jaarvergadering	Annette, Christine, Jacca, Jan en Yolanda

## Vergaderdata

10 januari 2018	Bestuursvergadering
24 januari 2018	Tekening lezen
7 februari 2018	Bestuursvergadering
21 februari 2018	Tekening lezen
7 maart 2018	Bestuursvergadering
4 april 2018	Bestuursvergadering
18 april 2018	Tekening lezen
2 mei 2018	Bestuursvergadering
16 mei 2018	Tekening lezen
6 juni 2018	Tekening lezen
20 juni 2018	Bestuursvergadering
4 juli 2018	Tekening lezen
12 september 2018	Tekening lezen
26 september 2018	Bestuursvergadering
10 oktober 2018	Tekening lezen
24 oktober 2018	Bestuursvergadering
7 november 2018	Tekening lezen; bespreken VACpunt-Wonen
21 november 2018	Bestuursvergadering
5 december 2018	Tekening lezen
19 december 2018	Bestuursvergadering

## Adviezen

	<b>Projectnaam</b>	<b>Opdrachtgever</b>	<b>Architect</b>	<b>Fase</b>
1	4 Appartemententorens Lucentterrein 129 appartementen	De Alliantie Ontwikkeling BV	Defesche van de putte	Definitief Ontwerp
2	22 Appartementen herinrichting postkantoor Kerkbrink	Ten Brinke Groep	Van Hoogevest architecten	Principe aanvraag
3	3 Appartementen Kerkstraat 112	M. van Velthoven	Konvorm	Aanvraag omgevingsvergunning
4	2 woningen e.o. de Moestuin Hoorneboeg	Stichting Culturele Buitenplaats de Hoorneboeg	Schoots architecten	Aanvraag omgevingsvergunning
5	2 woningen in het badhuis aan de Meidoornstraat	Custers Beheer	Tak architecten	Definitief Ontwerp
6	27 woningen op het Lucentterrein	De Alliantie Ontwikkeling BV	Mulleners en Mulleners architecten	Voorlopig Ontwerp
7	57 appartementen Anna's Hoeve	Cedrus Vastgoed bv	Pauwert architectuur	Aanvraag omgevingsvergunning
8	44 zorgappartementen gebouw 4 Nieuw Zuid	Dudok Wonen	Inbo	Voorontwerp
9	46 appartementen gebouw 5 Nieuw Zuid	Dudok Wonen	Monadnock	VO+
10	43 appartementen Anna's Hoeve, bouwveld 5.2	BPD Ontwikkeling	JUST architecten	VO
11	21 appartementen Achterom 151 - 153	J. Signer	Rose en de Bie bv	Ontwerp
12	28 zorgappartementen Het Tweede Oor Blaricummeent	Het Gooi en Omstreken	Hans Been Architecten BNA	Voorlopig Ontwerp
13	8 + 18 appartementen SNS kantoor 's Gravelandseweg 25	Mokusei OGB	H en E architecten	Bouwaanvraag
14	42 zorgappartementen Zonnelaan 17	Stadium SL de Stolpe BV	ARCOM bv	Bouwaanvraag



Gebouw Alba van het complex Zuiderheide, dat in 2018 opgeleverd is.



