



Jaarverslag

2019

WAC-Hilversum

februari 2020

WAC-Hilversum

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

WAC-Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
www.wac-hilversum.nl
wonen@wac-hilversum.nl
06 813 205 66
© 2020

Jaarverslag 2019

Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2019

Inhoudsopgave

Voorwoord	6
Samenstelling bestuur	7
Jaaroverzicht	8
Verslag bijeenkomst SamenWonen	10
Verslag bezoek Tiny House, Werf 35 Hilversum	12
Verslag bezoek Building Holland	14
Verslag uitreiking Architectuurprijs Hilversum	15
Overzicht activiteiten	16
Vergaderdata	17
Adviezen	18

Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag van de Woonadviescommissie Hilversum over het jaar 2019. Zoals de laatste jaren helaas gebruikelijk zijn er weer de nodige wisselingen in de commissie geweest.

Jacca Hidden en Judy van Lenteren zijn vertrokken, daarvoor in de plaats is Yvonne Kradolfer gekomen.

Dat heeft er gelukkig niet toe geleid dat het aantal uitgebrachte adviezen daaronder heeft geleden. Zo'n 12 stuks zijn het er geworden.

Over de ontwikkelingen bij VACpunt Wonen, onze 'moeder'organisatie, is nog niet veel te melden. We hopen nog steeds dat deze voor ons van nut zal kunnen blijven.

Yolanda Verwoerd

Voorzitter



Het project van De Alliantie aan de Larenseweg op het voormalige Lucentterrein

Samenstelling bestuur

Jan Hazeveld	Lid
Jacca Hidden	Penningmeester, tot februari 2019
Yvonne Kradolfer	Lid vanaf oktober 2019
Judy van Lenteren	Lid, van februari t/m december 2019
Annette Roelofs	Lid, vanaf februari 2019 penningmeester
Yolanda Verwoerd	Voorzitter
Christine Wijermans	Secretaris

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

Jaaroverzicht

Algemeen

Voor het jaar 2019 is het aantal uitgebrachte adviezen nagenoeg gelijk gebleven aan het jaar daarvoor, 12 tegen 14 in 2018. In het afgelopen jaar ging er veel aandacht uit naar het verloop binnen het bestuur.

Bestuur

Het jaar begonnen we met vijf bestuursleden. Per 1 februari is Jacca Hidden vertrokken na een lidmaatschap van acht jaar. We hebben op passende wijze afscheid van haar genomen. Het penningmeesterschap is overgenomen door Annette Roelofs. Vanaf 1 juli neemt Annette niet meer deel aan de vergaderingen, maar functioneert zij alleen nog als penningmeester.

In februari diende zich een nieuw aspirant lid aan, Judy van Lenteren. Helaas kondigde Judy aan dat zij per 1 januari 2020 om persoonlijke redenen alweer wilde stoppen. Christine Wijermans is in de zomermaanden non actief geweest wegens familieomstandigheden. In de tweede helft van september kon zij haar werkzaamheden - op beperktere schaal dan voorheen - weer hervatten.

Wij kwamen dus tot de conclusie dat de WAC dringend versterking nodig had. Er is een advertentie geplaatst in De Gooi en Eembode en wij deden een oproep via Versa Welzijn. Uiteindelijk zijn drie kandidaten geselecteerd, maar twee van hen trokken zich weer terug. Met de andere kandidaat, Yvonne Kradolfer, kunnen wij gelukkig verder gaan. In december heeft zich een nieuwe kandidaat aangemeld. Het kennismakingsgesprek in januari 2020 is goed verlopen en mochten wij Henriëtte van Kralingen als nieuw aspirant lid is ons midden opnemen.

VACpunt Wonen

In 2018 is VACpunt Wonen in handen gekomen van SKG/IKOB te Geldermalsen. Schreven wij in het vorige jaarverslag dat er nog veel onduidelijkheid bestaat over de relatie van VACpunt Wonen met de WAC's, in 2019 is daar weinig verbetering in gekomen. Pas in februari 2020 heeft de directie meer informatie gegeven over hun plannen voor de toekomst, maar voor ons is op het moment van uitgave van dit jaarverslag nog onduidelijk hoe wij met hen verder willen en kunnen gaan.

Samenwerking

De samenwerking met de gemeente is wat betreft de facilitaire ondersteuning geheel naar wens. Wij willen de gemeente hiervoor – en speciaal de bodes – van harte bedanken. Een probleem vormt de aanlevering van tekeningen. De privacywetgeving legt beperkingen op aan het verschaffen van gegevens die wij voor ons werk nodig hebben. Er is nog geen goede oplossing voor gevonden.

De samenwerking met de corporaties verloopt ook redelijk, maar we moeten eraan blijven trekken.

Regionale samenwerking

In de eerste helft van het jaar zijn er twee bijeenkomsten geweest. In de eerste kondigde WAC Baarn aan dat zij liever verder gingen binnen het overleg van WAC's in de regio Amersfoort. In het tweede overleg kregen wij te horen dat WAC Wijdmeren was opgeheven. Nu nemen nog slechts twee WAC's deel aan de regionale samenwerking: WAC Gooise Meren/Weesp en WAC Hilversum. Deze basis is smal. Het project Crailo biedt voor beide WAC's een uitdaging, waarbij wij hopen samen te kunnen werken.

Christine



De 'Bijbel' voor de Woonadviescommissies in Nederland. Een uitgave van VACpunt Wonen.

Verlag bijeenkomst SamenWonen

Er komen veel nieuwe ontwikkelingen af op de woningcorporaties in deze tijd van energietransitie en langer thuis wonen. Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken heeft daarom in nauw overleg met hun relaties een nieuw Koersplan voor de jaren 2019 – 2022 ontwikkeld. Dit plan wilden zij graag aan een breed publiek bekend maken. Op 11 februari was er een feestelijke bijeenkomst in het Spant te Bussum, waarvoor wij als WAC waren uitgenodigd. Vanzelfsprekend waren wij ingenomen met deze uitnodiging en geïnteresseerd in het programma. Wij waren er dan ook allemaal.

De presentatie draaide om drie thema's:

- Een fijne woning voor iedereen;
- Woonplezier in de buurt;
- Een duurzame maatschappij.

Een passende woning voor iedereen betekent voor Het Gooi en Omstreken vooral anticiperen op de veranderingen die de bewoners van de door deze corporatie beheerde woningen kunnen verwachten. Voorbeeld: het streven om ouderen langer thuis te laten wonen. Het Gooi en Omstreken heeft voor de doelgroep 65+ een wooncoach aangesteld. Het is de bedoeling dat deze bij elke huurder boven de 65 jaar op huisbezoek gaat voor een gesprek over de toekomstige woonbehoeften. Vaak blijken deze mensen niet goed op de hoogte van de mogelijkheden. Via dit gesprek worden de mensen gestimuleerd na te denken over hun wensen als langer thuis wonen



Bijeenkomst van Gooi en Omstreken over 'Samenwonen' in het Spant te Bussum op 11 februari 2019

niet meer gaat of als ze eerder behoefte krijgen aan een andere woonvorm. Er kan dan bijtijds op worden aangestuurd dat deze mensen – nu of later - in een woonsituatie terecht komen die met hun wensen overeenstemt en die langer thuis wonen mogelijk maakt. Ook de woonomgeving wordt erbij betrokken. Het Gooi en Omstreken formuleert het als: zelfredzaamheid via samenredzaamheid.

Het streven om kwetsbare groepen, zoals mensen met een verstandelijke beperking of een psychiatrische aandoening, “gewoon” in een wijk te laten wonen betekent dat deze mensen vaker dan vroeger voor een sociale huurwoning in aanmerking komen. Dit kan heel goed gaan, maar vraagt een pro-actieve benadering van de corporatie, zoals overleg met de buurt, de wijkagent, het sociaal wijkteam en burenccontact.

Het woonplezier wil Het Gooi en Omstreken bevorderen door woonconsulenten die de wooncomplexen bezoeken en kijken hoe de bewoners ermee omgaan. Wordt het afval netjes afgevoerd? Is er zwerfommel? Het is vaak geen onwil van de bewoner, maar niet voor iedereen zijn de gewoonten voor goed woongedrag altijd even duidelijk. Ook de woonomgeving wordt erbij betrokken, evenals de sociale cohesie in de wijk. Daarvoor is het belangrijk dat de corporatie zich geregeld laat zien in de wijk. Een goed woon- en wijkbeheer moet zorgen voor leefbare wooncomplexen, waarin het plezierig is om te (blijven) wonen en de goedwillende bewoners geen overlast ervaren en dat het bezit van de corporatie in goede conditie blijft wat de verhuurbaarheid ten goede komt.

Tot slot de duurzaamheid. De kernwoorden zijn: minder fossiele brandstof, minder vervuiling, meer biodiversiteit, zuinig omgaan met grondstoffen (bijvoorbeeld opvang van regenwater) en werken aan verandering van gedrag. Het Gooi en Omstreken heeft al ervaring opgedaan. Het voormalige gemeentehuis van Muiden is omgebouwd en nu bijna energieneutraal. De energietransitie zal veel van de bewoners vragen. De corporatie wil daarbij behulpzaam zijn, vooral door veel (herhaalde) aandacht voor informatie.

Kortom, bij alle drie de thema's komt het aan op proactie en zelfredzaamheid door samenredzaamheid.

Christine

Verslag bezoek Tiny House, Werf 35 te Hilversum

Annette, Jan, Yolanda, Christine en Judy hebben op 29 maart een Tiny House aan de Werf 35 bezocht. Zij kregen een rondleiding van Marileen Fabels, initiatiefneemster van het Tiny House in Hilversum. Zij gaf ons veel informatie. Het huis is zelfvoorzienend. Op het dak liggen zonnepanelen die voor warm water in de keuken en douche zorgen. Het regenwater wordt opgevangen en gefilterd door drie verschillende filters. Het water is hierdoor drinkbaar.

Het toilet bestaat uit twee delen. De toiletspot bestaat uit een voor- en achtergedeelte zodat de grote en kleine boodschap worden gescheiden en apart verwerkt. Er is een kleine keukenunit met een tafelblad. Het tafelblad kan aan het bedgedeelte worden geplaatst zodat er een tweepersoonsbed ontstaat. Via een trappetje kom je op een bovengedeelte waar een eenpersoonsbed staat.



Het Tiny House zoals het een tijdje op Werf 35 heeft gestaan

Er is een dubbelwandige houtkachel voor de warmte. De uitstoot van rook is minder vervuilend dan die van een gewone houtkachel.

Het Tiny House is een klein, compact en duurzaam huis. De huizen zijn op verschillende plekken en aantallen in het land te vinden. Elk huis heeft een oppervlakte tussen de 15m² en 50m² en wordt meestal gebouwd met duurzame of gerecyclede materialen. Sommige huizen worden gebouwd op wielen, maar meestal zijn ze grondgebonden.

Op 4 maart kwam het eerste Tiny House naar Hilversum. Dit Tiny House mag niet bewoond worden en staat er daarom als een demonstratiemodel. Het staat op wielen zodat er ook mee naar festivals kan worden gereden. Dit om meer bekendheid voor de Tiny Houses te krijgen.

Marileen Fabels, initiatiefneemster van het Tiny House in Hilversum, vertelt dat Tiny Houses in Hilversum niet worden gezien als volwaardige woonhuizen. Fabels: "Dit heeft met het Bouwbesluit te maken: de regels waar je aan moet voldoen wanneer je een huis bouwt. Er moet bijvoorbeeld een hal in een huis zitten, maar dit is niet altijd mogelijk bij een Tiny House.

Fabels heeft samen met haar werkgroep overleg met Jan Kastje, wethouder klimaat, energie en natuur, groen en wonen in Hilversum. Hij geeft aan dat er in Hilversum weinig eigen grond beschikbaar is voor dit soort projecten.

Judy

Verslag bezoek Building Holland

Het was al enkele jaren geleden dat leden van WAG-Hilversum een bezoek gebracht hadden aan een bouwbeurs.

Gezien de vele ontwikkelingen in de bouw op het gebied van energietransitie, renovatie en circulair bouwen was er dit jaar alle aanleiding toe.

Christine, Yolanda en Jan waren daarom op 10 april aanwezig bij Building Holland in de RAI in Amsterdam.

Een keur aan exposanten op vermelde gebieden, maar ook op dat van o.a. digitalisering, hadden hun waren uitgesteld, dan wel vertelden er verhalen over in 3 grote hallen.

Maar vooral aantrekkelijk waren de vele lezingen en discussies die er waren. Speciaal die op het gebied van energietransitie waren populair.

Mooi om te horen hoe waterstof als dé oplossing aangeprezen werd door een spreker die vooral de nadruk legde op het voor relatief weinig kosten aanpassen van het aanwezige aardgasnet. Een andere spreker echter kwam uit op warmtepompen die vooral een hoog rendement als voordeel hadden.

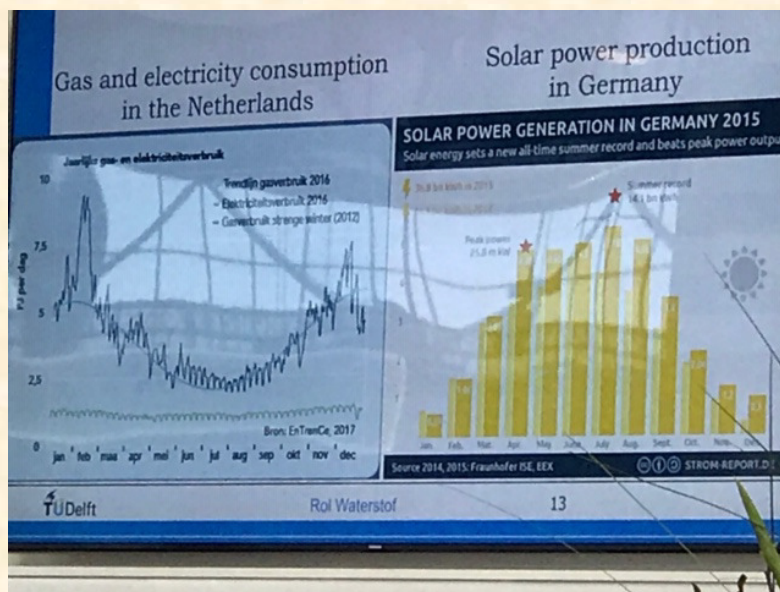
Niet vreemd overigens dat de eerste spreker uit de waterstof gerelateerde branche kwam en de tweede met warmtepompen zijn brood verdiende.

Maar de kritische toeschouwer moet zijn eigen conclusies trekken. Het zal in ieder geval een combinatie van alle mogelijke oplossingen worden.

Een ander puntje dat we oppikten was dat infrarood panelen in woningen eigenlijk alleen in nieuwbouw een oplossing vormen. Er worden dusdanig hoge eisen gesteld aan woningen dat deze bij renovatie moeilijk allemaal te realiseren zijn.

Het was zeker een nuttige besteding van de dag, die ons weer wat meer inzicht in de huidige tendensen in de bouw heeft opgeleverd.

Jan



Een van de vele getoonde slides over energie-onderwerpen

Uitreiking Hilversumse Architectuurprijs 2018

De uitreiking van de Hilversumse Architectuurprijs 2017 en 2018 op donderdag 11 april 2019 in de Burgerzaal van het Hilversumse raadhuis is bezocht door Yolanda, Judy en Annette namens de WAC Hilversum. Het was de 6e keer dat dat het bestuur van de Stichting Hilversum Architectuurprijs de prijsuitreiking organiseerde.

Er waren 10 nominaties voor de Architectuurprijs, alle genomineerde hielden een korte presentatie over hun project, waarbij zij enthousiast aangaven, waarom juist zij in aanmerking zouden moeten komen voor de prijs. Het ging hier om de projecten: De KROon, Clemenskerk, CPO Almansweide, Langestraat/Brinkweg, Belvédère, Beethovenlaan 4, Dolf van der Lindenstraat 1, MOUT foodhall, Dasselaarsstraat/Erfgooiersstraat en Buitenrijk aan de Antony Fokkerweg.

De Hilversumse Architectuurprijs is een onderscheiding die eens in de twee jaar door stichting HAP wordt toegekend aan ontwerpers van bouwwerken die de afgelopen twee jaar zijn opgeleverd of waarvan een ingrijpende verbouwing tot een succesvol nieuw gebruik heeft geleid.

Het Bestuur Stichting Hilversumse Architectuurprijs en een Vakjury hebben in januari 2019 in Museum Hilversum de voorselectie van de projecten gedaan met een uitvoerige beoordeling. Vervolgens is er een selectie van 3 projecten overgebleven om uiteindelijk tot een definitieve winnaar te komen. De volgende criteria werden hierbij meegenomen: relevantie, context en vakmanschap. De 3 podium plaatsen waren voor Beethovenlaan 4, Foodhall MOUT en Belvédère.

En de winnaar is: Belvédère

Volgens mij een terechte winnaar, een uniek gebouw voor Hilversum.

Tevens was er nog een aparte Publieksprijs beschikbaar, via Facebook, Youtube en Twitter werd de verkiezing voor deze prijs onder de aandacht gebracht. Stemmen kon via de website van De Gooi en Eemlander. In totaal werden er 1820 stemmen uitgebracht, waarvan 642 stemmen op volgens mij ook een terechte winnaar en een mooie toevoeging voor Hilversum: Foodhal: MOUT aan de Naarderstraat.

Annette

Overzicht activiteiten

Februari

11 februari	Samenwonen bijeenkomst Gooi en Omstreken	Annette, Christine, Jan en Yolanda
13 februari	Kascommissie	Annette, Christine en Jan

Maart

1 maart	Afscheid Jacca	Annette, Christine, Jacca, Jan en Yolanda
21 maart	Regiovergadering	Christine en Yolanda
29 maart	Bezoek aan het Tiny House in Hilversum	Annette, Christine, Jan, Judy en Yolanda

April

10 april	Bezoek Holland Building, beurs voor o.a. innovatie, energietransitie en renovatie	Christine, Jan en Yolanda
11 april	Bijwoning uitreiking Hilversumse Architectuurprijs	Annette, Judy en Yolanda

Juni

6 juni	Regiovergadering	Jan en Yolanda
13 juni	Opening Nieuw Zuid	Annette, Jan en Yolanda

Juli

11 juli	Half jaar afsluiting	Annette, Jan, Judy en Yolanda
---------	----------------------	-------------------------------

December

17 december	Debat Hoogbouw	Jan en Yolanda
19 december	Jaarafsluiting en afscheid Judy	Annette, Christine, Jan, Judy en Yolanda

Vergaderdata

9 januari 2019	Tekening lezen
23 januari 2019	Bestuursvergadering
6 februari 2019	Tekening lezen
20 februari 2019	Bestuursvergadering
6 maart 2019	Tekening lezen
27 maart 2019	Bestuursvergadering
10 april 2019	Tekening lezen
24 april 2019	Bestuursvergadering
8 mei 2019	Tekening lezen
22 mei 2019	Bestuursvergadering
5 juni 2019	Tekening lezen
19 juni 2019	Bestuursvergadering
28 augustus 2019	Bestuursvergadering
11 september 2019	Tekening lezen
25 september 2019	Bestuursvergadering
9 oktober 2019	Tekening lezen
23 oktober 2019	Bestuursvergadering
6 november 2019	Tekening lezen
20 november 2019	Bestuursvergadering
4 december 2019	Tekening lezen
18 december 2019	Bestuursvergadering/Tekening lezen

Adviezen

Projectnaam	Opdrachtgever	Architect	Fase
1 Villa Duo Decimo, Vaartweg 89, 15 appartementen	Vitus Ontwikkeling BV	DENC	Aanvraag omgevingsvergunning
2 Nieuwbouw Kop Larenseweg, 5 studio's en 7 appartementen	Dudok Wonen	ARCOM	Technisch Ontwerp
3 Huurwoningen Lucentterrein, 27 woningen	De Alliantie Ontwikkeling bv	Dura Vermeer	Aanvraag omgevingsvergunning
4 Nieuwbouw W.Barentzweg naast 216, 3 woningen	Van den Broek Holding bv	BTA Veenendaal	Bestek
5 Huurappartementen Anna's Hoeve, 7 2-kamer, 50 3-kamer en 7 4-kamer	De Alliantie Ontwikkeling bv	MOOS architect	Voorontwerp
6 44 zorgappartementen gebouw 4, Nieuw Zuid	Dudok Wonen	IAA Architecten	Aanvraag omgevingsvergunning
7 24 appartementen (Tiny houses) te Loosdrecht	Het Gooi en Omstreken	Leenders Architecten Ingenieurs	Concept bestek
8 4 appartementen Neuweg 8 t/m 12	Covast Verhuur bv	AC&P	Aanvraag omgevingsvergunning
9 4 appartementen Neuweg 31	Maes Invest BV	Het Bouwadvies	Vooronderzoek
10 65 huurappartementen Anna's Hoeve	Dudok Wonen	TVA	Voorlopig Ontwerp
11 16 hofwoningen De Groene Gooyers, van Riebeeckweg	De Groene Gooyers	Roodbeen Architectuur BV	Definitief Ontwerp
12 65 appartementen en 9 woningen Lieven de Keylaan	De Alliantie Ontwikkeling bv en Dudok Wonen	Moke Architecten	Structuurontwerp

