



Jaarverslag

2021

WAC-Hilversum

maart 2022

WAC-Hilversum

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

WAC-Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
www.wac-hilversum.nl
wonen@wac-hilversum.nl
06 813 205 66
© 2022

Jaarverslag 2021

Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2021

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Samenstelling bestuur	5
Jaaroverzicht	6
Verslag Stadsgesprek Klimaat en architectuur	9
Verslag Stadsgesprek Thuis in Hilversum	10
Verslag bezoek Vonk in de Wijk	11
Overzicht activiteiten	12
Vergaderdata	13
Adviezen	14

Voorwoord

Dit is het jaarverslag van de Woonadviescommissie Hilversum over het jaar 2021. Door de medewerking van de gemeente Hilversum is het ons gelukt de meeste geplande vergaderingen door te laten gaan. De gevolgen van Covid-19 zijn voor dit jaar daarom beperkt gebleven tot het niet kunnen meedoen aan (bij)scholing, excursies e.d.

Het aantal uitgebrachte adviezen is vergeleken met het voorgaande jaar weer flink gestegen, te weten naar 16 stuks. Dit aantal hopen we ook in 2022 weer te halen.

Positief is ook dat het bestuur weer is uitgebreid. Jean-Paul Waterham is in april toegetreden. In zijn eerste jaar heeft hij al een flinke bijdrage kunnen leveren aan het schrijven van de adviezen.

In overleg met het College van B&W hebben we per 17 november 2021 de koepelorganisatie Vacpunt Wonen verlaten.

Over het hoe en waarom wordt in het jaaroverzicht dieper ingegaan.

Vorig jaar hebben we besloten voor het eerst het jaarverslag niet op papier uit te brengen en als gevolg daarvan de layout daar op aan te passen. Dat is goed bevallen, het is nu onze standaard geworden.

Yolanda Verwoerd

Voorzitter



Lieven de Keylaan, appartementen en grondgebonden woningen, een gezamenlijk project van De Alliantie en Dudok Wonen

Samenstelling bestuur

Jan Hazeveld	Lid
Annette Roelofs	Penningmeester
Yolanda Verwoerd	Voorzitter
Jean-Paul Waterham	Lid
Christine Wijermans	Secretaris

Dit is de samenstelling ultimo 2021

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

Jaaroverzicht

Algemeen

Hoewel de wereld in 2021 nog steeds te maken had met het corona-virus, heeft de Woonadviescommissie Hilversum daar aanzienlijk minder last van gehad dan in 2020. Zoals in het vorige jaarverslag vermeld mochten wij eind 2020 weer onder strikte veiligheidsvoorwaarden samen vergaderen en dat bleef zo in 2021. Zodoende konden wij alle vergaderingen volgens schema laten doorgaan en hebben wij elkaar “gewoon” weer fysiek kunnen ontmoeten. En dat werkt toch veel plezieriger. Het volgen van cursussen extern, of het bezoek aan beurzen kon zeker in het begin van het jaar nog niet plaatsvinden zoals we dat gewend waren, maar deze activiteiten lagen niet geheel stil. Jan Hazeveld heeft in februari en april via Zoom deelgenomen aan een stadsgesprek en aan Building Holland. Na de zomer was het al weer mogelijk om fysiek bij de stadsgesprekken aanwezig te zijn.

In de bouwsector was ondanks corona een duidelijke opleving te zien. En dat heeft voor de WAC geresulteerd in een groot aantal adviezen, namelijk zestien. Dit aantal is het hoogste van de laatste jaren. Al met al kijken wij als Woonadviescommissie met positieve gevoelens op 2021 terug.

Bestuur

Wij begonnen het jaar 2021 met vier bestuursleden, een naar onze mening te gering aantal. En dan hadden we nog het geluk dat Annette Roelofs uiteindelijk had besloten aan te blijven als penningmeester, hoewel zij door haar werkzaamheden eigenlijk weinig tijd heeft. Wel is besloten dat Annette niet meer deelneemt aan de vergaderingen. Via de verslagen blijft zij op de hoogte.

In ons vorig jaarverslag heeft u kunnen lezen dat de werving van nieuwe leden de laatste tijd moeizaam verloopt. Dus waren wij verheugd toen wij in maart een aanmelding kregen van iemand die geïnteresseerd is om lid van de Woonadviescommissie te worden. Jean-Paul Waterham is met veel enthousiasme in april begonnen en inmiddels schrijft hij al onder begeleiding adviezen. Wij verwachten dat hij zich snel ontwikkelt tot iemand die zelfstandig deze taak op zich kan nemen.

VACpunt Wonen

In ons vorig jaarverslag hebben wij al aangegeven dat wij niet tevreden waren met het beleid en de activiteiten van VACpunt Wonen sedert het in 2018 is overgenomen door SKG/IKOB. Het vernieuwde VACpunt Wonen had twee taken in de beginfase: de opbouw van een nieuwe organisatie en het ontwikkelen van formats voor WAC-adviezen, die aansluiten op de behoeften van de bouwwereld. In het najaar van 2020 heeft Jan Hazeveld via ZOOM een vergadering over de nieuwe organisatie bijgewoond. Ook heeft hij namens WAC Hilversum deelgenomen aan een pilot voor de Goed Wonen Check, die het “oude” WAC-advies gaat vervangen. Al snel bleek de ICT bij SKG/IKOB niet toereikend om de webtool voor het uitbrengen van de digitale Goed Wonen Check te ondersteunen. Van de belofte om daar snel verbetering in te brengen kwam niets terecht.

Eind maart 2021 ontvingen wij tot onze verbazing een brief van VACpunt Wonen met de mededeling dat het verandertraject inmiddels succesvol is afgerond, dat de webtool voor het snel en eenvoudig opstellen van een advies, de genoemde “Goed Wonen Check”, gereed is en dat het niet langer is toegestaan te werken met adviezen gebaseerd op de WoonkwaliteitWijzer. Het gemeentebestuur van Hilversum heeft een

brief met soortgelijke inhoud ontvangen. De WAC Hilversum heeft daarop eind april gereageerd met een brief dat op de website van VACpunt Wonen geen praktische informatie staat hoe te werken met de nieuwe webtool, maar uitsluitend verouderde informatie en programmatuur. Verder hadden wij vragen over de voorgestelde financieringswijze van het nieuwe VACpunt Wonen. Op deze brief hebben wij nooit een antwoord gekregen. Een ander feit was daar nog bijgekomen. Jean-Paul Waterham had zich opgegeven voor de basiscursus, die volgens hun website nog steeds bestaat. Ook hij kreeg geen enkele reactie. Voor ons was dit genoeg. Wij wilden niet langer meedoen aan



Grondgebonden woningen in Anna's Hoeve. Een van de eerste projecten door Het Gooi en Omstreken.

een organisatie die niet eens de moeite neemt een antwoord te sturen op een mail en - belangrijker - van wie de prestaties zo onvoldoende zijn dat deze geen meerwaarde hebben voor ons advieswerk. Toen wij in oktober toestemming hadden gekregen van de wethouder Wonen hebben wij VACpunt Wonen op 17 november laten weten onze deelname aan hun organisatie te beëindigen. Ook daarop kwam in het geheel geen reactie. Sterker nog, op 6 december kwam er nog een circulaire binnen van VACpunt Wonen. Kennelijk waren wij nog niet van hun

ledenlijst geschrapt. Dat heeft ons genoodzaakt om op 9 december via een aangetekende brief te laten weten dat wij echt stoppen met deelname aan VACpunt Wonen. Via de aangetekende brief hopen wij te voorkomen dat wij later nog met enigerlei vervelende consequenties rond VACpunt Wonen te maken zullen krijgen.

Samenwerking

Allereerst willen wij de gemeente Hilversum bedanken voor hun medewerking; wij hebben vooral dank zij de inzet van de bodes weer comfortabel kunnen vergaderen in het Raadhuis. Verder hebben wij in oktober ons jaarlijkse gesprek gehad met de wethouder Wonen. In 2020 is dat wegens corona niet mogelijk geweest.

De jaarlijkse gesprekken met de corporaties zijn er niet geweest. Wij wilden deze gesprekken pas voeren na het contact met de wethouder, maar in november of december was daarvoor geen gelegenheid. Deze gesprekken zijn daarom verschoven naar begin 2022.

Belangrijk is ons voornemen tot nauwe samenwerking met andere adviescommissies, die hebben gebroken met VACpunt Wonen. Het gaat inmiddels om een flink aantal. Op 23 juni hebben wij een gesprek gehad met de Woonadviescommissie van Soest, waar ze al bezig zijn met een programma te ontwikkelen om te voorzien in de diensten die voorheen door VACpunt Wonen werden geleverd.

Als onderwerpen waarop samen gewerkt kan worden denkt WAC Soest aan gezamenlijke excursies, opleiding, eventueel second opinion, delen van specialistische kennis, het volgen van nieuwe wettelijke ontwikkelingen. Begin 2022 wordt het gesprek met WAC Soest voortgezet.

De regionale samenwerking is in 2020 abrupt stopgezet wegens de coronabeperkingen en is niet hervat in 2021. De redenen hiervoor zijn dat WAC Wijdmeren inmiddels is opgeheven, dat WAC Baarn te kennen heeft gegeven liever mee te doen met de regio Amersfoort en dat alleen nog WAC Gooise Meren is overgebleven. Maar mocht er nog vanuit de regio belangstelling zijn voor een thema-bijeenkomst of excursie dan zijn zij van harte welkom.

In ieder geval zullen we samenwerken met WAC Gooise Meren voor het project Crailo, waarin de gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum participeren.

Christine

Verslag Stadsgesprek Klimaat en architectuur

Op 22 juni waren de coronamaatregelen zover versoepeld dat er weer een stadsgesprek “life” mogelijk was, dus met de belangstellenden in de zaal. Jan en Christine waren hierbij aanwezig.

De avond was georganiseerd door Het Dudok Architectuurcentrum. Thema was deze keer “Klimaat en architectuur” ofwel: Hoe “HOT” is Hilversum? Drie thema’s werden aan de orde gesteld: 1. Klimaat in de fysieke betekenis. 2. De rol van de architect en 3. De leefomgeving in relatie tot de gevoelstemperatuur.

Er was een panel van zes personen dat deze thema’s kwam toelichten.

De relatie van renovatie/stadsvernieuwing met het klimaat

Nog rond de eeuwwisseling gold als adagium voor stadsvernieuwing “sober en doelmatig”. Vernieuwing betekende dan ook lang niet altijd verfraaiing en dat werd voor ons zichtbaar gemaakt met foto’s. Daarom heeft men dit principe losgelaten en wordt nu als uitgangspunt gehanteerd terug naar de oorspronkelijke bedoelingen. Ook de toenemende ruimtelijke schaarste heeft een grotere rol gekregen bij de stadsvernieuwing. Gestreefd wordt naar een meer doelmatig gebruik van de stedelijke ruimte en naar meer mogelijkheden voor bewoning. Waar niet wordt gewoond, wordt niet geleefd. Het motto is: Geef Hilversum meer leven.

De gemeente wil meer experimenten in de publieke ruimte mogelijk maken. Als voorbeeld is genoemd een parkeerterrein met een dak erboven met zonnepanelen. Dat past ook in het streven om meer energie lokaal te gaan opwekken.

Natuurlijk kunnen ook particulieren iets doen. Een panellid biedt diensten aan voor verduurzaming van gebouwen en woningen. Doel hiervan is dat via een integrale aanpak direct aan alle aspecten van verduurzaming wordt gedacht. Voordeel is dat er uiteindelijk kosten worden gespaard als alles in één keer goed kan gebeuren

De rol van de architect

Een panellid is bezig met het opzetten van een “bouwtuin”, waarin natuurlijke materialen worden gekweekt die gebruikt worden bij de bouw. Denk aan hout, riet e.d. Bedoeling is dat op diverse plaatsen in Nederland dergelijke bouwtuinen worden gerealiseerd, zodat architecten net als in vroeger eeuwen weer gebruik kunnen gaan maken van lokaal geproduceerd, natuurlijk materiaal. Dit voorkomt vervoer over grote afstanden en spaart het klimaat.

De leefomgeving in relatie tot de gevoelstemperatuur

Volgens de wethouder Bart Heller worden er steeds meer eisen gesteld aan de inrichting binnen de bestaande stad. Hilversum heeft een nieuwe Omgevingsvisie in voorbereiding met als centrale vraag “Hoe willen wij dat Hilversum er anno 2040 bijstaat?”. Daarin komt vanzelfsprekend aandacht voor het omringende landschap als klimaatopgave., zoals door de zaal was gevraagd. Maar de grootste uitdaging blijkt toch de gebouwde omgeving. Hilversum is gebouwd als tuinstad en het “tuinstadgevoel” moet blijven.

Uit de zaal kwam kritiek op de mate van “verstening”, met name in Hilversum Oost. Gevraagd werd om meer vijvers voor pootjebaden, zeer verfrissend op hete dagen. Ook kwam er een suggestie voor meer autarkie op wijkniveau op het gebied van energie.

Er was helaas te weinig tijd om alle onderwerpen uitgebreid aan bod te laten komen.

Christine

Verslag Stadsgesprek Thuis in Hilversum

Dit stadsgesprek heeft als thema “Thuis in Hilversum”. Volgens de organisatoren een lastig thema, want “thuis” is zo vertrouwd dat het onzichtbaar is. Waarom toch dit thema? De Metropool Regio Amsterdam (MRA) is op zoek naar het antwoord op de vraag wat maakt dat mensen zich verbonden voelen met hun buurt en gemeente en heeft Stad-Forum verzocht dit onderwerp op te pakken.

Stad-Forum is een onafhankelijke denktank, die in opdracht van de MRA adviseert over de lange-termijn-opgaven voor Groot Amsterdam en deze legt langs de meetlat van de leefbaarheid. De Metropoolregio bestaat uit 32 gemeenten, elk met zeer specifieke kenmerken. Van vijf gemeenten zijn portretten gemaakt en een daarvan is Hilversum. Deze keuze is niet toevallig. Het massale protest tegen het voornemen van de MRA tot de bouw van zesduizend tot tienduizend nieuwe woningen in Hilversum heeft de MRA doen besluiten om wat dieper te onderzoeken welke gevoelens er leven in dit dorp (want je mag Hilversum beslist niet een stad noemen). Dit onderzoek richt zich op de “zachte” waarden. Wat is een menselijke maat?

In het kader van het onderzoek is er ook een film gemaakt. In deze film focust men nu eens eerst op de oude arbeiderswijken. Deze buurten kennen nog steeds de oude saamhorigheid, maar die lijkt wel op de tocht te staan. De buurten zijn in trek bij nieuwe import, vooral van jonge gezinnen uit Amsterdam, die de stad ontvluchten, omdat de huizen daar onbetaalbaar zijn geworden. Dat levert niet altijd een goede match op tussen de oude en de nieuwe bewoners. Veel oude bewoners vrezen de grip op hun buurt te verliezen. En dan speelt vooral in Hilversum Oost ook nog de vrees dat hun buurt is uitgekozen om daar de extra huizen voor de MRA te bouwen. Het gevoel leeft sterk dat de gemeente zonder inspraak over hun wijk beslist. De angst dat de wijk wordt gekaapt door het MRA, leidt er zelfs toe dat men niet altijd vrijuit durft te praten. De inwoners willen graag eerst zelf kijken naar de mogelijkheden voor woningbouw in hun wijk. Daarna mogen de gemeente en de MRA daarop aanhaken.

Dit probleem wordt door anderen herkend. Tijdens de zaaldiscussie wordt het gevoel, dat de gemeente niet goed wil luisteren naar de burgers, breed gedeeld. Maar tegenwicht bieden tegen de gemeente heeft kans van slagen, als de inwoners het initiatief naar zich toetrekken en consequent en goed voorbereid hun standpunt naar voren brengen. En kom zelf met ideeën. Dwing meer af dat de ambtenaren en de politiek naar je luistert.

Een tweede deel van de film liet een initiatief zien voor een maaltijdvoorziening voor mensen die in de coronacrisis hun inkomen hebben zien teruglopen. Ook hier ligt de klemtoon op zelfredzaamheid en het brengen van verbinding. Doe het zelf en met elkaar.

Vanuit de zaal werden nog de volgende adviezen gegeven.

- Denk als participant in gesprekken met de gemeente goed na over je rol en maak daar afspraken over.

- Denk ook goed na over de maatschappelijke activiteiten die je wilt hebben in de wijk.

- Denk vanuit de “stenen”. Als er vastgoed met een maatschappelijke functie aanwezig is, vraag je dan af of dit opnieuw een sociale functie kan krijgen en voorkom sloop van deze gebouwen. Nieuwe activiteiten in een vertrouwd gebouw kan de gemeenschapszin bevorderen.

Als goed voorbeeld wordt gewezen op de Dudokwijken. Architect Dudok had oog voor de voorzieningen die een wijk nodig heeft voor de leefbaarheid en gezelligheid. Dus ook moderne stadsontwikkelaars kunnen nog steeds inspiratie opdoen door goed rond te kijken hoe deze wijken zijn opgezet.

Verslag Bezoek Vonk in de Wijk 15 oktober 2021

Op vrijdag 15 oktober hebben Yolanda, Jean-Paul en Christine een bezoek gebracht aan Vonk in de Wijk aan de Larenseweg, waar een kleine tentoonstelling was ingericht over verduurzaam renoveren. De tentoonstelling is georganiseerd door Woningcorporatie Dudok Wonen.

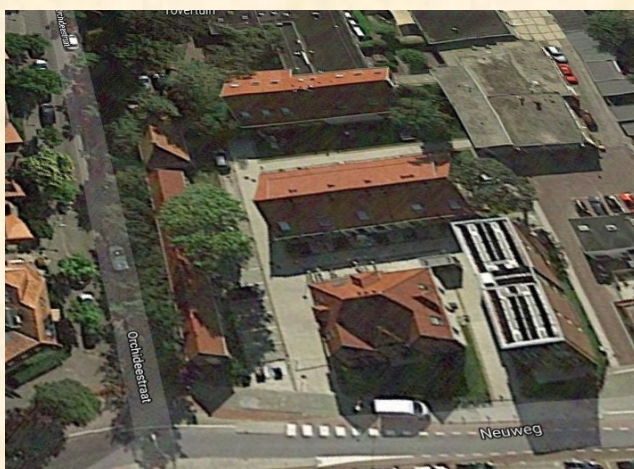
Dudok Wonen liet aan de hand van twee projecten zien wat het voor hen betekent “duurzaamheid en vergroening”. Het eerste project, over duurzaamheid, betrof “De Orchidee” aan de Neuweg. Dit gebouw dateert uit 1908 en was bestemd als ontsmettingsinrichting. Aan de voorzijde bevond zich de directeurswoning, nog steeds een karakteristiek gebouw. Aan de achterzijde de paviljoens voor de besmettelijke zieken. Dit gehele complex is door Dudok Wonen getransformeerd tot dertig appartementen, deels in nieuwbouw, deels in de bestaande bouw met behoud van de karakteristieke stijlkenmerken. Het gehele complex is volledig gasloos. Elke woning beschikt over vloerverwarming met warmte uit individuele grondbronnen. Daarnaast liet de tentoonstelling zien hoe deze woningen zijn geïsoleerd. Verder was er aandacht voor de opvang van regenwater en biodiversiteit.

Het tweede project liet de plannen zien voor de “groene looper” voor Hilversum Oost, d.w.z. de plannen voor uitbreiding van het groen in de wijk. Ook hier is er een relatie met duurzaamheid. Om Hilversum klaar te maken voor een toekomst met hetere zomers is het van belang hittestress te voorkomen. En in een gebouwde, “versteende” omgeving is de gevoelstemperatuur soms wel 15 graden hoger is dan in het buitengebied en dat vraagt om maatregelen als meer groen en waterpartijen in de wijk.



Beeld van de tentoonstelling

Christine



De Orchidee, een project van Dudok Wonen aan de Neuweg (© Google Maps)

Overzicht activiteiten

Februari

4 februari	Webinar Crailo Bestemmingsplan	Jan
10 februari	Online stadsgesprek 'Heel Hilversum bouwt'	Jan
24 februari	Kascommissie	Christine en Jan

April

1 april	Holland Building Digital	Jan
---------	--------------------------	-----

Mei

25 mei	Webinar Crailo bewonersinitiatieven	Jan
--------	-------------------------------------	-----

Juni

3 juni	Holland Building Digital	Jan
17 juni	Webinar Crailo info ontwikkelingsstrategie	Jan
22 juni	Stadsgesprek	Christine en Jan

September

13 september	Stadsgesprek	Christine en Jean-Paul
--------------	--------------	------------------------

Oktober

6 oktober	Bezoek aan de tentoonstelling "Duurzaam renoveren" in Vonk in de Wijk	Christine, Jean-Paul en Yolanda
-----------	---	---------------------------------

December

14 december	Jaarafsluiting	Christine, Jean-Paul en Yolanda
-------------	----------------	---------------------------------

Vergaderdata

6 januari 2021	Bestuursvergadering / tekening lezen
20 januari 2021, vervallen	Tekening lezen
3 februari 2021	Tekening lezen
17 februari 2021	Bestuursvergadering
3 maart 2021	Tekening lezen
24 maart 2021	Bestuursvergadering
7 april 2021	Bestuursvergadering / tekening lezen
21 april 2021	Tekening lezen
12 mei 2021	Bestuursvergadering
26 mei 2021	Tekening lezen
9 juni 2021	Bestuursvergadering
23 juni 2021	Tekening lezen / overleg WAC Soest
8 september 2021	Bestuursvergadering
22 september 2021	Tekening lezen
6 oktober 2021	Bestuursvergadering
20 oktober 2021	Tekening lezen
3 november 2021	Bestuursvergadering
17 november 2021	Tekening lezen
1 december 2021	Bestuursvergadering
15 december 2021, vervallen	Tekening lezen

Adviezen

	Projectnaam	Opdrachtgever	Architect	Fase
1	6 appartementen Nieuweg 87a	R. van Loenen	Konvorm	Aanvraag Omgevingsvergunning
2	7 woningen Achterom 153/155	Team Realestate B.V.	H en E architecten BV	Aanvraag Omgevingsvergunning
3	38 appartementen C&A Kerkstraat 82	Perree & Partners bv	Studio PUUR NL	Aanvraag Omgevingsvergunning
4	100 zorgstudio's St. Carolus gebouw B Bosdrift	Stichting Woonzorg Nederland	Agnova Architecten	Aanvraag Omgevingsvergunning
5	70 zorgappartementen Ampèrestraat 10	SVE Group	Mulderblauw	Definitief Ontwerp
6	21 appartementen Kerkstraat 69 - 71	Selecion Group B.V.	H en E architecten BV	Aanvraag Omgevingsvergunning
7	4 units Eikbosserweg 242a	Fam. D. Kuipers	Architectenburo Bert Oostra	Aanvraag Omgevingsvergunning
8	4 woningen Johannes Geradtsweg 17a en b	Mooigoed Ontwikkelaars B.V.	Architectenbureau Taanbaas	Aanvraag Omgevingsvergunning
9	9 appartementen Kerkstraat 74/74A	Alron Beheer	Platform Archi	Aanvraag Omgevingsvergunning
10	2 appartementen vervangende nieuwbouw Dammerweg 11 te Nederhorst den Berg	Mevr. A. van Stuijvenberg	Bouw zelf een huis	Aanvraag omgevingsvergunning
11	89 appartementen Anna's Hoeve Bouwveld 4.1/4.2	De Alliantie Ontwikkeling BV	MOOST	Voorlopig Ontwerp
12	12 woningen Anna's Hoeve Bouwveld 2.3B	Van Stiphout Projectontwikkeling	Quadrant Architecten BNA	Aanvraag Omgevingsvergunning
13	11 appartementen Kerkstraat 8	Alron Beheer	Platform Archi	Aanvraag Omgevingsvergunning
14	3 appartementen Oude Doelen 5	Alron Beheer	Platform Archi	Aanvraag Omgevingsvergunning
15	3 appartementen Kerkstraat 4	Alron Beheer	Platform Archi	Aanvraag Omgevingsvergunning
16	4 appartementen Havenstraat 16	DdeG Groep	Historische Architectuur	Aanvraag Omgevingsvergunning



Enkele appartementengebouwen in Anna's Hoeve

