

JAARVERSLAG 2021



Stichting VAC
voor de woningbouw en de woonomgeving
WEERT



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	2
Doelstelling	3
Samenstelling van de commissie	3
VAC bijeenkomsten	4
Vertegenwoordigingen	4
Overleg	4
Uitgebrachte adviezen	5 en 6

Secretariaat: Caesarstraat 2
6039 EE Stramproy
telefoon: 0495 – 561801
e-mail: vacweert@gmail.com
www.vacweert.nl

VOORWOORD

2021, een jaar waarvan we gehoopt hadden weer terug te keren naar het “normale” leven. Het heeft niet zo mogen zijn. Echter we hebben leren leven met de beperkingen en al onze reguliere vergaderingen hebben plaats kunnen vinden. Soms fysiek soms digitaal. We hebben alle bouwtekeningen die ons beschikbaar gesteld werden kunnen beoordelen met helaas toch nog steeds de diverse opmerkingen van onze kant. Er zit vaak een repeterend patroon in: te weinig ruimte voor opbergen binnen, te weinig daglicht, geen buitenbergingen etc.

2021 was ook een jaar waarin we veel in overleg zijn geweest met andere VAC's in het land om te komen tot een nieuw overkoepelend orgaan waarbij alle VAC's aangesloten zijn en waar zeker behoefte aan is. Bijvoorbeeld voor het volgen van cursussen om onze kennis actueel te houden maar ook om feedback te kunnen krijgen of te geven. Het gehele toetsingsproces van woningbouwprojecten zal in de toekomst anders kunnen gaan worden als de omgevingswet een feit zou gaan worden. De rol van de VAC zal hierin gewaarborgd moeten blijven. Samen met de andere VAC's bekijken we of en hoe dit landelijk geregeld kan worden.

2021 zijn er ook veel transformaties aangevraagd in de binnenstad. Een belangrijke hierin noemen we graag, n.l. de plannen voor appartementen boven het Muntcomplex, in het gedeelte waar vroeger Punt Welzijn en de muziekschool gehuisvest waren. De appartementen zijn niet groot maar vooral onder jonge mensen die graag in het centrum willen wonen, zullen ze geliefd worden. Ook is, nadat eindelijk het vleesverwerkend bedrijf binnen de wijk Leuken is vertrokken, een locatie vrij gekomen waar appartementen gerealiseerd gaan worden. Op Laarveld komen er sociale woningen bij die gebouwd zullen worden conform de huizen aan de Johanna van Meursstraat. Een kwaliteitsonderzoek wat wij daar in 2016 uitgevoerd hebben maakte duidelijk dat de bewoners daar relatief tevreden wonen. Een huis 100% naar behoefte bestaat immers niet.

2021 is een jaar dat we afgesloten hebben met twee nieuwe leden en een goede samenwerking met Toegankelijk Weert en we kijken met vertrouwen naar 2022.

Annemie Snijders
Sjan van Iersel
Voorzitters

DOELSTELLING VAN DE VAC WEERT

De Stichting VAC Weert is een adviescommissie voor de woningbouw en woonomgeving in de gemeente Weert en heeft als doel:

- Het bewaken en bevorderen van de (gebruiks)kwaliteit van woning en woonomgeving.
- Het behartigen van de belangen en het verbeteren van de positie van de woonconsument vanuit de visie van de gebruiker.

De VAC tracht haar doel onder meer te bereiken door:

- Het beoordelen van plannen voor de woonomgeving en daarover advies uitbrengen. Het gaat om plannen als bestemmingsplannen, verkeersplannen, structuurplannen en herinrichtingsplannen voor woongebieden.
- Het beoordelen van plannen en tekeningen voor woningbouwprojecten en daarover een advies uitbrengen.
- Het voeren van overleg met woningbouwcorporaties, gemeente, bewonersorganisaties, Stichting Toegankelijk Weert, architecten, projectontwikkelaars en andere betrokkenen over uitgebrachte VAC-adviezen en uitgevoerde onderzoeken.
- Deskundigheidsbevordering onder andere via cursussen en informatie van VACpuntWonen.

SAMENSTELLING VAN DE COMMISSIE

Sjan van Iersel	Voorzitter
Annemie Snijders-Smolenaars	Voorzitter
Iet Dumas-Henderson	Secretaris
Hilde Franssen-van Helden	Penningmeester
Nelleke Verschoor-van der Poel	Tekeningensecretariaat
Ina Westland	Lid
Teja van der Heijden-Janssen	Aspirant lid
Gerda Hendrikx	Aspirant lid

VAC-BIJEENKOMSTEN

VAC Weert heeft in 2021 maandelijks van februari t/m mei digitaal vergaderd vanwege corona. Daarna is er van september t/m december fysiek vergaderd.

Zoommeetings bijgewoond met andere VAC/WAC's op 26 mei, 15 juni, 19 juli, 16 augustus en 27 september.

Op 30 augustus aanwezig geweest bij VACpuntWonen in Geldermalsen: fysieke bijeenkomst met andere VAC/WAC's .

Zoommeeting bijgewoond van VACpuntWonen met alle andere VAC/WAC's op 22 december.

VERTEGENWOORDIGINGEN

Contact met Wonen Limburg (locatie Weert)

Nelleke Verschoor-van der Poel

OVERLEG:

5 januari	digitaal Overleg met Wonen Limburg + LZO
13 april	digitaal Overleg met Wonen Limburg + LZO
20 juli	digitaal Overleg met Wonen Limburg + LZO
7 oktober	Overleg met de wethouder Van Eijk
26 oktober	Overleg met Wonen Limburg + LZO
11 november	Evaluatie met Toegankelijk Weert met Ester van den Bor

UITGEBRACHTE ADVIEZEN

De VAC heeft in 2021 20 adviezen uitgebracht. Dit zijn 6 nieuwbouwprojecten, waarvan 1 project met levensloopbestendige woningen en 14 transformaties.

Nieuwbouw

1. Tinnegieterstraat, Hoebenakker; basistype B woningen	N'weert	1 ^{ste} advies
2. Laarveld 3; 25 huurwoningen	Weert	1 ^{ste} advies
3. Sportstraat 1 t/m 5a; 6 levensloopbestendige woningen	Weert	1 ^{ste} advies
4. Friezenstraat; 15 woningen	Weert	1 ^{ste} advies
5. Beekpoort Noord, Weertervaart; 10 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
6. Beemdenstraat; 17 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies

Transformaties

7. Stationsstraat 12; commerciële ruimte naar 4 woonstudio's	Weert	1 ^{ste} advies
8. Dries 1, 1a, 1b en 51a; 4 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
9. Wilhelminasingel 18; kantoor/winkelpanden naar 5 app.	Weert	1 ^{ste} advies
10. Langstraat 15; winkelpand naar 4 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
11. Kerkstraat 96; bovenwoning naar 3 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
12. Hoogstraat 12; winkelpand naar 5 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
13. Muntcomplex; 1 ^{ste} en 2 ^{de} etage naar 29 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
14. Kruisstraat 3, 3a, 3b; woning uitbreiden + 2 nieuwbouw won.	Weert	1 ^{ste} advies
15. Kerkstraat 114; restaurant naar 5 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
16. Beekstraat 67; restaurant naar 8 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
17. Beekstraat 66; winkelpand naar 8 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
18. Markt 1 en 1a; verdiepingen naar 3 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
19. Langstraat 36-40; verdiepingen naar 2 appartementen	Weert	1 ^{ste} advies
20. Langstraat 34 t/m 36b; winkel/woonpand naar 3 app.	Weert	1 ^{ste} advies

Bij **nieuwbouw van senioren- en levensloopbestendige woningen** zien wij regelmatig dat, vanwege de minimale afmetingen, deze minder tot niet geschikt zijn voor mensen die afhankelijk zijn van een rolstoel of rollator. Soms is er onvoldoende gebruikersruimte in de gang om zelfstandig de buitendeur te kunnen bedienen.

Er waren nog een aantal opmerkingen, zoals:

- De deur van de badkamer die naar binnen opendraait
- Douche onder afschot plaatsen
- Geen separaat toilet. Alleen een toilet op de badkamer is niet wenselijk
- Toilet is te klein en daardoor niet altijd te bezoeken door rolstoelgebruikers
- Door de afmetingen van de keuken is er te weinig opbergruimte
- Het ontbreken van een binnenberging (voor het opbergen van dagelijkse spullen).

Wat nog steeds opvalt in 2021 is, dat wij verschillende **transformatieprojecten** hebben gezien van winkel/woon- en kantoorpanden. Deze worden getransformeerd tot appartementen en zijn vaak alleen bestemd voor één- en/of tweepersoons huishoudens. De appartementen hebben meestal een geringe afmeting en zijn moeilijk tot niet te bezoeken voor mensen in een rolstoel of met een rollator.

Er waren nog een aantal opmerkingen, zoals:

- Te weinig lichtinval.
- Te kleine of geen halletjes.
- Te krappe keukens; daardoor te weinig of geen opbergruimte.
- Geen afzetruimte naast het kooktoestel.
- De deur van de badkamer die naar binnen opendraait.
- Douches onder afschot plaatsen.
- Geen separaat toilet. Alleen een toilet op de badkamer is niet wenselijk.
- Deur van het toilet komt rechtstreeks in de woonkamer uit. Dit is zeer onprettig.
- Het ontbreken van een fonteintje in het toilet.
- Het niet goed kunnen ventileren van de slaapkamer; geen contact met buiten.
- In de slaapkamer geen plaats voor een kleding- of linnenkast.
- Het ontbreken van een binnenberging (voor het opbergen van dagelijkse spullen).
- Geluidsoverlast door te dunne muren zonder spouw.
- Geen buitenberging.
- Geen of te krappe gezamenlijke fietsenberging.
- Soms is er niet voldoende aandacht voor een vluchtroute.