

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Wilhelminasingel 101
6001 GS WEERT

Weert, 12 maart 2018

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: uw18/013 K/J

Betreft: Aanvullende vragen behorende bij handhavingsverzoek bouwen conform
Bouwbesluit 2012 appartementencomplex Graafschap Hornelaan 115A te Weert
d.d 22-2-2018

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Op maandag 5 maart j.l. hebben wij, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de bewonerscommissie van bovengenoemd appartementencomplex, kennis genomen van de vergunningstukken zoals wij deze middels een WOB-verzoek hebben opgevraagd op 22 februari jl., behorende bij het Handhavingsverzoek over het feit dat woningcorporatie Wonen Limburg niet heeft gebouwd volgens de Energie Prestatie Norm en de wettelijke bepalingen in het Bouwbesluit 2012.

Naar aanleiding hiervan hebben wij een aantal vragen aanvullende vragen behorende bij het door ons ingediende handhavingsverzoek eveneens op 22 februari 2018:

1. Bent u op de hoogte van het feit dat door Wonen Limburg afwijkend van de verleende Omgevingsvergunning Bouwen is gebouwd?
2. Bent u het met ons eens, dat ook Wonen Limburg uitvoering moet geven aan een verleende Omgevingsvergunning Bouwen en de daarbij behorende EPC berekening en wettelijke EPC eis?
3. Hoe kan het dat Bouwtoezicht van de gemeente Weert als voorwaarde in de Omgevingsvergunning Bouwen opneemt dat de beglazing moet worden uitgevoerd conform het onderzoek geluidwering van K+adviesgroep, rapportnummer M15 124.401 datum 8 april 2015, terwijl dit strijdig is met wat er in de EPC berekening staat, waar nota bene de waarde van 3-laags glas is ingevoerd om te voldoen aan de EPC eis van 0,6?
4. Vastgesteld is door het zeer gerenommeerd bouwfysisch adviesbureau DGMR, dat volgens de bij de Omgevingsvergunning Bouwen behorende EPC berekening in het appartementencomplex zeer energie zuinige kozijnen met 3-laags glas geplaatst hadden moeten worden, maar dit is niet gebeurd.
Bent u alsnog bereid, om Wonen Limburg te dwingen dit alsnog aan te passen zodat er voldaan wordt aan de destijds geldende wettelijke EPC eis van 0,6?
5. Nu gebleken is dat het 3-laags glas niet geplaatst is, is er grote twijfel of de begane grond vloer, de gevels en het dak wel de isolatie waarde (Rc waarde) hebben die is ingevoerd in de bij de vergunning behorende EPC berekening, te weten $R_c=7m^2K/W$.
Wij willen graag bewijzen zien, zoals leveringsbonnen van de aannemer, Rc berekeningen gemaakt met de SBRCUR rekentool <https://rekentoolwarmteweerstand.sbrcur.net/> en Prestatieverklaringen op basis van art. 1.10 van het Bouwbesluit 2012, waaruit blijkt dat de Rc waarde van de buitenschil inderdaad $7m^2K/W$ is.
6. Bent u het met ons eens, dat wanneer de buitenschil niet de in de EPC ingevoerde Rc waarde van $7m^2K/W$ heeft, dit gecompenseerd dient te worden met zonnepanelen (PV panelen) of warmtepompen en een aangepaste EPC berekening overlegd moet worden, waaruit moet blijken dat alsnog voldaan wordt aan de destijds geldende EPC eis van 0,6?
7. Binnen welke termijn bent u voornemens om Wonen Limburg ter verantwoording te roepen en afspraken te maken over het aanpassen van het complex, zodat alsnog voldaan wordt aan de wettelijke EPC eis van 0,6 en de Gemeenteraad, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de bewonerscommissie hierover te informeren? Het handhavingverzoek aan het college van B&W is reeds 22 februari 2018 ingediend.

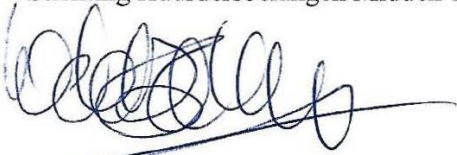
8. Heeft u kennis genomen van het feit, dat wanneer u niet alsnog gaat handhaven, deze hekele kwestie door Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de bewonerscommissie gemeld zal worden bij de Inspectie Leefomgeving en Transport, voorheen VROM inspectie, belast met de handhaving van de Energie Prestatie Norm en het Bouwbesluit 2012?
9. Ook zouden wij graag alle gegevens willen ontvangen over de gebalanceerde ventilatie in het complex, te weten
 - Een ventilatie-balans berekening
 - Een flowschema van iedere woning, waarop de invoer en afvoer van ventilatie lucht staat met de hoeveelheid lucht.
 - Een inregelrapport van deze installatie, waaruit blijkt dat het gebouw voldoet aan de gestelde ventilatie eisen in het Bouwbesluit 2012.
 - Ook willen wij weten of de installatie is aangelegd door een erkend installateur en of er een Ventilatie Prestatie Keuring heeft plaats gevonden?
<https://www.binnenluchtbranche.nl/ventilatieprestatiekeuring-woningen/>
10. Tenslotte willen wij graag van u het eindcontrole rapport en een bevestiging van de Regionale Brandweer ontvangen, waaruit blijkt dat het appartementencomplex voldoet aan de eisen voor Brandveilig gebruik zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012, alsook de rapportage van Bouwtoezicht over de uitgevoerde controles tijdens de bouw.

Volgens de wet Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) die al geruime tijd in werking is, moet een gemeente voldoen aan de Kwaliteitscriteria en dient een gemeente een Toets- en een Toezichtprotocol te hebben.

Heeft de gemeente Weert een Toetsprotocol om bouwvergunning aanvragen gedegen te toetsen aan het Bouwbesluit 2012 en een Toezichtprotocol om het toezicht tijdens de uitvoering administratief volgens de wet vast te leggen en te borgen?

Hoogachtend,

Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg



Mevr. W.P. de Bakker
(voorzitter)

Bewonerscommissie Gr. Hornelaan 115A



Dhr. F.L.S.M. Kirkels
(secretaris)