

Gemeente Weert
T.a.v. het College van B&W en de Gemeenteraad van Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

Weert, 12 maart 2018

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: uw18/012 K/J

Betreft: WONEN LIMBURG BOUWT NIET CONFORM ENERGIE PRESTATIE NORM

Geacht College van B&W, Geachte Raadsleden,

Op 22 februari j.l. hebben wij, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de bewonerscommissie van het in juli 2016 opgeleverde appartementencomplex aan de Graafschap Hornelaan 115A in Weert, een handhavingsverzoek ingediend bij het College van B&W van de gemeente Weert. Uit de bij de Omgevingsvergunning Bouwen nr. 0732 d.d. 18-5-2015 behorende stukken, is namelijk gebleken dat Wonen Limburg niet gebouwd heeft conform de Omgevingsvergunning Bouwen.

Bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning Bouwen behoort sinds 1995 een berekening van de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt). Met deze berekening dient de aanvrager aan te tonen, dat het bouwwerk voldoet aan de voor het type bouwwerk van toepassing zijnde EPC-eis in het Bouwbesluit 2012. Deze eisen zijn per 01-01-2015 met 50% aangescherpt en zullen vanaf 01-01-2020 wederom worden aangescherpt en zijn dus een hot item gelet op het verder terugdringen van het energiegebruik en duurzaam bouwen.

Wonen Limburg diende de EPC-berekening voor het woongebouw aan de Graafschap Hornelaan 115A in Weert in december 2014 in, nét voordat de wetswijziging inging. De EPC-eis in het Bouwbesluit 2012 voor dit woongebouw was toen 0,6.

In de EPC-berekening zijn een aantal waarden ingevoerd voor de thermische isolatie van het appartementencomplex om te komen tot de wettelijk geldende eis voor de EPC van 0,6. Zo is in de berekening uitgegaan van een thermische isolatie (Rc-waarde) van de beganegrondvloer, de gevels en het platdak van 7m²/KW. Voor de beglazing van het appartementencomplex werd een U-waarde (kozijn + glas) ingevoerd van 0,68, hetgeen extreem laag is en betekent dat de kozijnen zouden voldoen aan de norm Passief Huis (extreem energiezuinig). Dit is bevestigd door een zeer gerenommeerd bouwfysisch adviesbureau DGMR.

In de praktijk zou dit betekenen dat er 3-laags glas zou moeten zijn geplaatst in thermisch onderbroken kozijnen, die luchtdicht zouden aansluiten op de buitengevel. Echter zijn er aluminium kozijnen geplaatst (waarschijnlijk zonder thermische onderbreking) met 2-laags glas, afwijkend van de EPC-berekening behorend bij de Omgevingsvergunning Bouwen.

Om deze reden hebben wij, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg en de bewonerscommissie van het complex, nu alsnog een handhavingsverzoek ingediend bij het College van B&W van de gemeente Weert. Middels het handhavingsverzoek willen wij alsnog bij Wonen Limburg afdwingen dat het gebouw aan de destijds geldende EPC-eis van 0,6 moet voldoen.

Ook willen wij graag de Prestatieverklaringen zien van de vloer-, gevel- en dakisolatie conform de verordening Bouwproducten CPR 305/2011, die in artikel 1.10 van het Bouwbesluit wordt aangestuurd en waaruit moet blijken dat deze de isolatiewaarde hebben zoals in de bij de Omgevingsvergunning behorende EPC berekening, opgesteld door de architect Quant Architectuur uit Venlo. Als bewijs dienen ook leveringsbonnen te worden overlegd door aannemer Janssen - de Jong, die het complex in opdracht van Wonen Limburg heeft gebouwd.

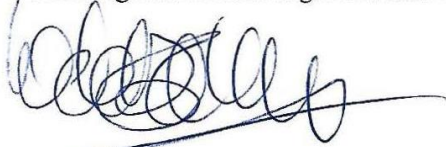
Het is aan de wethouder Ruimte om aan de gemeenteraad uit te leggen waarom er tijdens de bouw door de gemeente Weert niet handhavend is opgetreden door de afdeling Bouwtoezicht tegen het afwijkend bouwen door Wonen Limburg. Ook Wonen Limburg dient te bouwen conform de wettelijke regelgeving.

Nogmaals vragen wij, Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg samen met de bewonerscommissie van het appartementencomplex, aan het college van B&W om alsnog handhavend op te treden.

Wanneer er aan dit verzoek geen gehoor wordt gegeven, dan zien wij ons genoodzaakt deze zaak voor te leggen aan de Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie van BZK (voorheen VROM-inspectie).

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van een spoedige reactie,

Stichting Huurdersbelangen Midden-Limburg



Mevr. W.P. de Bakker
(voorzitter)

Bewonerscommissie Gr. Hornelaan 115A



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