

Inhoud

Wonen in de binnenstad	1
Woningcorporatie	2
Loop eens binnen in de Warm Wonen Winkel	3
Huurders en Energietransitie	3
Weet waar je aan begint als je een appartement koopt!	4
Zorgen over later	5
Toekomstbestendig wonen in de Weerter binnenstad	6
Reguleren of niet?	6
Leefbaarheidsmedewerker van Wonen Limburg	7
Thuis voelen	7
Wijkinformatie	8

Wonen in de binnenstad

De gemeente is in 2017 een convenant met de provincie Limburg aangegaan voor de versterking van de binnenstad. Een van de afgesproken doelen was dat er 57 woningen toegevoegd zouden worden door transformatie van commerciële ruimten. Dat betekent dat de functie van een bestaand gebouw verandert door een inpanidige verbouwing.

Eerst ga ik nog nader in op de versterking van de binnenstad. Er is sinds 2017 heel veel gebeurd. Het RICK is verhuisd naar de Wilhelminasingel, het Muntcomplex is vernieuwd. In het Sint Raphaëlpad is een kiosk geplaatst en de locatie van een oude waterput op de Markt is zichtbaar gemaakt. De parkeergarages zijn voorzien van luchtfilterinstallaties. Het museum is gerenoveerd. Op tal van plekken is de openbare ruimte opnieuw ingericht, in totaal bijna 11.000 m², denk hierbij onder andere aan het Bassin en de omgeving fietsenstalling Hegstraat. Er heeft vergroening plaatsgevonden (bijna 1.400 m² onsteend) en er zijn maar liefst 52 nieuwe bomen geplant. Er zijn ruim 400 extra fietsenstallingen gerealiseerd. Ook zijn spel-aanleidingen aangebracht op Nieuwe Markt en Markt. Er is bijgedragen aan de sfeerverlichting en de Martinustoren heeft nieuwe aanstraalverlichting gekregen. Tot slot zijn 25 gevels opgeknapt met een bijdrage uit het Gevelfonds.

En nu het wonen in de binnenstad
Van oudsher is wonen in de binnenstad aantrekkelijk voor ouderen.



De voorzieningen zijn tenslotte dichtbij. In 2017 was 43% van de 3.695 inwoners in de binnenstad 65 jaar of ouder, tegenover 22% gemiddeld in Weert. In de binnenstad stonden in 2017 2.384 woningen, waarvan 60% een huurwoning was. En dat tegenover een gemiddeld aandeel huurwoningen van 34% in de gemeente.

Het aantal inwoners in de binnenstad is sinds 2017 toegenomen met maar liefst 320 tot ruim 4.000 inwoners en het aantal woningen is met 330 toegenomen tot ruim 2.700 woningen. De binnenstad blijft interessant voor 65-plussers om er te wonen. We zien dat het wonen



De meeste mensen zetten geen afval naast de container! Gewoon schoon!
Bewoners Organisatie Binnenstad

Stichting  BewonersOrganisatieBinnenstad Weert

e-mail: Info@bobweert.nl
website: www.bobweert.nl
facebook: Bewoners Organisatie Binnenstad
twitter: @bobweert.nl



Voormalig pand 'UWV'.



Appartementencomplex 'Loft 33'.



Voormalig pand 'Collegeveste'.



Appartementencomplex 'De Kluis'.

in de binnenstad ook aantrekkelijk is voor jongeren. Het aandeel ouderen blijft ongeveer hetzelfde. Het percentage huurwoningen is toegenomen naar 64%.

Er zijn grote en kleinere plannen opgeleverd waar transformatie naar wonen heeft plaats gevonden. Voorbeelden met een relatief groot aantal woningen zijn de locatie van de voormalige Smeets drukkerij in de Stationsstraat, De Kluis (voorheen Collegeveste), Loft 33 (voorheen UWV) en W18 (voorheen Hermes kantoor). Deze gebouwen hebben lang leeg gestaan. De transformatie naar wonen dient meerdere doelen: er wordt leegstand opgevuld, de oppervlakte van commerciële voorzieningen vermindert, het kernwinkelgebied wordt compacter en er worden in korte tijd relatief veel woningen toegevoegd.

Hiermee wordt de druk op de woningmarkt iets verzacht. Er zijn nog plannen voor ruim 120 woningen in voorbereiding/uitvoering, waaronder de transformatie van de verdiepingen van het Muntcomplex naar 47 sociale huurwoningen. Hierbij blijft overigens het concertzaaltje behouden. De versterking van het wonen in de binnenstad door transformatie van bestaande bebouwing is door de markt goed opgepakt. De gemeente is daar heel trots op! En het wonen in de stad heeft toekomst, voor jong en oud!

Marian Arts

Beleidsadviseur Wonen en Ruimtelijke ontwikkelingen
Gemeente Weert

Woningcorporatie

Wonen Limburg is een van de grootste woningcorporaties van Limburg (26.300 woningen) en werkt samen met 4 regionale huurdersbelangenorganisaties. Deze organisaties hebben contact met de woningcorporatie over beheersmatige, praktische vraagstukken van de woningen en hun huurders.

De huurders hebben bij Wonen Limburg een belangrijke stem. De corporatie hecht veel waarde aan de mening, ideeën en wensen van huurders. Dit komt tot uiting in hun visie, beleid en strategie. Ze hebben geregeld contact met de verschillende huurdersbelangenorganisaties in Limburg; zowel op bestuurlijk niveau als in de regio.

post@wonenlimburg.nl

Op bestuurlijk niveau overlegt Wonen Limburg met de Huurdersraad, die bestaat uit een vertegenwoordiging van de 4 huurdersorganisaties. In dit overleg komen de meer beleidsmatige onderwerpen aan de orde. Met de Huurdersraad heeft Wonen Limburg een samenwerkingsovereenkomst. www.huurdersraad-wl.nl

Huurdersorganisatie Weert

Huurdersbelangen Weert ondersteunt bewoners die in hun wijk of complex de leefbaarheid willen verbeteren. Wonen Limburg, vestiging Weert (5250 woningen), is een belangrijke gesprekspartner en is volgens de woningwet 2015 verplicht Huurdersbelangen te informeren over hun beleidsvoornemens. Huurdersbelangen heeft inspraak als het gaat om huurprijs-



Bijeenkomst met met besturen bewonerscommissies.

beleid, renovatie, nieuwbouwprojecten, koop c.q. sloop, servicepakketten en huurdersinspraak etc. De Stichting Huurdersbelangen is een vrijwilligersorganisatie die de belangen behartigt van huurders.

Huurdersbelangen helpt huurders die er niet uitkomen met hun verhuurder en geeft ondersteuning aan bewonerscommissies. Huurdersbelangen Weert wil huurders en bewonerscommissies beter van dienst zijn en inzetten op service en kwaliteit. 'Samen werken aan een betere woonomgeving'.

Dat zegt het eigenlijk precies.

Informatie

Kantoor: Langpoort 7a, 6001 CL Weert.
Geopend van ma t/m wo, vanaf 9.00 t/m 12.00 uur.
Per mail secretariaat@shmlweert.nl, of 0495-543858.



HUURDERSBELANGEN
WEERT

Loop eens binnen in de Warm Wonen Winkel

Waarschijnlijk hebt u het al opgemerkt: aan de Meikoel 3 is de Warm Wonen Winkel neergestreken. Dit informatiecentrum voor duurzaamheid is een volgende stap in het project Warm Wonen in Weert.



Deze samenwerking van de gemeente Weert, burgercoöperatie WeertEnergie en woningcorporatie Wonen Limburg beoogt de inwoners van Weert aan te zetten om energie te besparen en zo hun huizen voor te bereiden op een toekomst zonder aardgas. Het uiteindelijke doel is om niet meer afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen en daardoor de CO₂-uitstoot tot nagenoeg nul te reduceren in 2050. Dat mag nog ver weg klinken, maar op gemeentelijk niveau zijn hiervoor al enkele belangrijke stappen op de horizon gezet. In 2040 wil Weert energieneutraal zijn ofwel in 2040 produceren we lokaal zelf evenveel energie als dat we gebruiken (voor verwarming, verkeer, productieprocessen etc.). Nog meer nabij: in 2030 streven we ernaar dat alle gebouwen zogenaamd aardgasvrij-proof zijn, ofwel dat alle gebouwen in principe met andere (duurzame) energiebronnen dan aardgas verwarmd kunnen worden. Dat kan bijvoorbeeld door warmtewetten, door volledig elektrische installaties incl. warmtepompen, door 'groen' gas in combinatie met hybride warmtepompen etc. Hoe dit er precies gaat uitzien is nu nog niet vastgesteld,

daarvoor gaan de technische ontwikkelingen zo snel dat dit zogenaamde 'warmtetransitieplan' elke vier jaar bijgesteld wordt.

Één ding is echter onbetwist: voor alternatieven voor aardgasverwarming is het nodig om de woningen beter te isoleren zodat zij met lagere temperaturen verwarmd kunnen worden. Daarom zijn de laatste jaren de isolatienormen voor nieuwbouw-woningen flink aangescherpt. Maar hoe zit het dan met oudere woningen?

Grofweg kan gesteld worden dat alles wat voor 1992 is gebouwd op de een of andere manier aanvullende maatregelen nodig heeft. Welke maatregelen is geheel afhankelijk van de huidige staat van de woning en zijn installaties. Dat klinkt erg wollig, maar geen enkele woning blijkt hetzelfde te zijn en vaak zijn er door bewoner/eigenaars al diverse verbeteringen aangebracht.

Om nu meer duidelijkheid te krijgen wat uw persoonlijke situatie is, kan een bezoek aan de Warm Wonen Winkel verhelderend werken. Energieverkenners

van WeertEnergie kunnen u (gratis) inzicht geven in uw specifieke situatie. Wellicht besluit u daarna om een nader onderzoek te laten verrichten door experts en krijgt u een persoonlijk energiebesparingsplan dat in logische stappen maatregelen uitlegt met de daarbij behorende besparingen en investeringen. Dat geldt met name voor particuliere eigenaren. Voor huurders zijn het de verhuurders die deze technische maatregelen dienen te realiseren, maar ook in het gebruik en het gedrag kunnen besparingen gerealiseerd worden. Onze energieverkenners werken daartoe nauw samen met de energiecoaches van Wonen Limburg.

Kortom, een bezoek aan de Warm Wonen Winkel zal zeker lonen!

Frans van Tuel

Projectleider Warm Wonen in Weert

Op weg naar een energieneutraal Weert

Weerter Transvisie Warmte

Volgens het Klimaatakkoord van het Rijk moeten alle gemeenten in Nederland voor het eind van het jaar een Transvisie Warmte vaststellen. Het realiseren van de warmtetransitie is niet alleen een technische, maar ook een maatschappelijke opgave. Uiteindelijk krijgt iedere inwoner en ondernemer hier mee te maken.

Alternatieve energiebronnen

De Transitievisie Warmte maakt duidelijk met welke technieken gebouwen in Weert onafhankelijk van het aardgas kunnen worden. Uit onderzoek blijkt dat er niet één oplossing is, maar een mix van hernieuwbare bronnen zal leiden tot een optimale toekomstige

energievoorziening. Enerzijds is er in de stad potentie voor een groot warmtewet, dat uit diverse bronnen gevoed kan worden. Anderzijds zijn er ook veel gebouwen die zich beter lenen voor een individuele oplossing, zoals warmtepompen. Verder blijkt dat de hybride warmtepomp op dit moment een betaalbare deeloplossing is voor alle woningen en gebouwen.

Eerlijk, kansrijk en groen

Weert heeft een Routekaart Energietransitie die met de waarden: eerlijk, kansrijk en groen de basis vormt voor de Transvisie Warmte. Dat betekent onder meer dat met projecten die uit deze visie volgen, woonlastenneutraliteit wordt nagestreefd en bijdragen

aan het bestrijden van energiearmoede. Bij de warmtetransitie draaien de eerste stappen om isolatie en het terugdringen van het energieverbruik in woningen, zowel bij huur- als koopwoningen. Dat bespaart op de energiekosten. Na 2030 kunnen eigenaren van gebouwen bovendien makkelijker overstappen op een aardgasloze verwarming omdat panden dan al goed geïsoleerd zijn. Pas veel later, na 2030, volgt de overstap van het gas naar een andere energiebron. Ondertussen stimuleert de gemeente inwoners die uit eigen initiatief al eerder aardgasvrij willen worden.

Initiatieven

Voor de warmtetransitie zoekt de

gemeente actief samenwerking op met andere belanghebbenden. Dat zijn in ieder geval WeertEnergie, woningcorporaties Wonen Limburg en Woonik en netbeheerder Enexis.

Een voorbeeld is het samenwerkingsverband Warm Wonen in Weert.

Dit project helpt inwoners om hun (huur)huis klaar te maken voor de toekomst. Zodat een comfortabele en

energiezuinige woning binnen handbereik is. Zo geven energieverkeners van Warm Wonen in Weert gratis adviezen en bezoeken mobiele energieloketten de wijken en dorpen.

Voorbeeldrol

In de Weerter Routekaart Energietransitie staat dat in 2030 de helft van de elektriciteitsvraag met lokale

hernieuwbare elektriciteitsopwekking wordt gerealiseerd. De gemeente is van plan per 1 januari 2023 de eigen energiebehoefte voor gemeentelijk vastgoed en voorzieningen lokaal in te kopen bij Om Nieuwe Energie, de coöperatieve energieleverancier van WeertEnergie.

Meer informatie:

U kunt de Transitievisie Warmte downloaden op

<https://gemeenteraad.weert.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2021/15-december/19:30/Transitievisie-Warmte-Weert>

Weet waar je aan begint als je een appartement koopt!

Voor de meeste mensen is een appartement niets meer dan een woning, net zoals een woonhuis. In juridische zin is een appartement echter iets heel anders. Dat niet alleen, degene die een appartement koopt is ook (ongevraagd) gebonden aan allerlei regels. Onderstaand wordt daar iets dieper op ingegaan.

Allereerst is het goed om te begrijpen wat een appartement eigenlijk is. In Nederland bestaat – kort gezegd – de mogelijkheid om een gebouw op te delen (te splitsen) in appartementsrechten. Daarvoor is een notariële ‘akte van splitsing’ nodig. Ieder appartementsrecht vertegenwoordigt dan een aandeel het gebouw als geheel. Dat echter niet alleen; elk specifiek appartementsrecht geeft de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van bepaalde gedeelten van het gebouw (denk aan een appartement, individuele berging of parkeerplaats). Daarnaast geeft het appartementsrecht de bevoegdheid tot het gezamenlijk gebruik van bepaalde gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw (denk aan de entree).

Vornoemde akte van splitsing dient onder andere een ‘reglement’ te bevatten. In dit reglement moet een aantal dingen verplicht staan, zoals welke schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke appartements-eigenaars komen. In dit reglement kan ook (tot op zekere hoogte) worden bepaald op welke wijze de appartementseigenaars van hun privé gedeelten gebruik mogen maken. Ook houdt dit reglement de oprichting van een

Vereniging van Eigenaars (VvE) in. Wie een appartement(srechts) koopt, wordt automatisch lid van deze VvE en is daarmee dus ook gebonden aan het reglement.

Met name de regels over de wijze waarop appartementseigenaars van hun privé gedeelten gebruik mogen maken, leveren geregeld problemen op. Deze regels zien doorgaans op het tegengaan van overlast, bijvoorbeeld door een verbod om op bepaalde dagen/tijdstippen werkzaamheden te verrichten, harde muziek te draaien of het appartement (zonder toestemming) te verhuren.

De meeste overlast wordt echter ervaren vanwege normale woongeluiden, zoals schuivende stoelen en lopende mensen. Om die reden bevatten reglementen meestal een verbod om een harde vloer (zoals laminaat) te leggen, tenzij deze wordt voorzien van een geluidsreducerende ondervloer. Daar gaat het vaak mis. Vaak is men zich niet bewust van deze regels en voldoet de ondervloer niet. Als een (onder)buur dan gaat klagen over geluidsoverlast, zal het aan de (boven)buur zijn om – als het reglement daarover regels bevat – aan te tonen dat de (onder)vloer voldoet

aan de daarin gestelde eisen. Als dat niet het geval blijkt te zijn, moet de (boven)buur het voor eigen rekening en risico oplossen. Dat de (boven)buur het appartement mogelijk mét die vloer heeft gekocht, doet daaraan niets af.

Wie een appartement koopt, is dus automatisch lid van de VvE en gebonden aan de binnen de VvE geldende regels. Die regels hebben (mede) ten doel om onderlinge overlast te voorkomen. Dat is enerzijds een last, maar anderzijds een lust. Een goed gesprek met de burens is natuurlijk de beste oplossing, maar mocht dat niet helpen, dan kan het reglement uitkomst bieden!

Heeft u vragen naar aanleiding van het bovenstaande?

Neem dan gerust contact op met Ralf Stoks van Aben & Slag Advocaten (rstoks@abenslag.nl of 0495-536138).

ABEN & SLAG
ADVOCATEN

Ralf Stoks
Aben & Slag Advocaten

Zorgen over later

Vanwege corona moest de geplande bijeenkomst van 15 november worden uitgesteld. Hierbij nu alvast wat notariële wetenswaardigheden.

Er kan veel geregeld worden, in mijn ogen soms te gemakkelijk. Denk bijvoorbeeld aan de zorg. Het is inmiddels een kwart eeuw dat Nederland geen bejaardenhuizen meer heeft. Daarvoor gold de WBO. Velen met nauwelijks mankementen brachten hun oudedag in die gemeenschapspanden door. Met eigen financiële middelen - feitelijk grotendeels met overheidsgeld - werd die huisvesting betaald.

Zowel met inkomen als met vermogen van die AOW-ers. Met schenkingen die minstens een lustrum voor de verhuizing werden gedaan aan veelal hun kroost, werd dat vermogen vaak door die aspirant bewoners veilig gesteld.

Had je echte gebreken 'en was verzorging thuis niet meer mogelijke', dan kwam je in zorghuizen terecht. De AWBZ kende geen vermogensverhaal. Sinds 1997 kennen wij alleen zorginstellingen die thans worden geregeerd door de WLZ. De wet kent officieel alleen een inkomensverhaal. Maar via een achterdeur tevens 'vermogensverhaal'.

Die achterdeur is sinds 2001 box 3 van de wet IB. Alles bepalend voor de eigen bijdrage van de bewoners van die zorginstellingen is hun inkomen conform de wet IB. Vooral dus AOW, pensioen en wat dies meer zij in box 1 en fictief inkomen van box 3. En voor velen wringt wat die 'vermogenstoets' betreft, de schoen van box 3. De eigen woning zit nog niet in box 3. Wel bijvoorbeeld spaargeld dat pakweg €30.000,- te boven gaat. Die vrees voor vermogensverhaal willen velen uitbannen. De kans dat van een stel één van beiden in de zorg buitenshuis terecht komt, is een stuk kleiner dan voor een alleenstaande.

Partners zorgen voor elkaar. Mocht van dat duo toch over onverhoopt de helft permanent intrek nemen in de zorginstelling, dan is die bijdrage voor kost en inwoning alleszins mild te noemen. De thuisblijvende moet immers ook nog gewoon kunnen leven!

Alleenstaande ouderenkorting kan geclaimd worden. Het aanvragen van een hogere AOW- zij zijn namelijk duurzaam gescheiden - zou evenwel nadelig kunnen zijn. Bij het verlies van de partner is de kans dat de laatstlevende noodgedwongen in een verpleeghuis terecht komt, veel groter. De bijdrage kan dan best groot zijn, maar nog steeds een stuk minder dan de werkelijke kosten.

Dat uitzicht op een eventueel vermogensverhaal doet velen huiveren. Een alleenstaande die het eigen pand moet achterlaten bij permanente opname in een zorginstelling, heeft na een poos geen 'eigen woning' meer die voorheen nagenoeg onbelast in box 1 zat. Wees wat dat betreft niet al te treurig. Opname in het tehuis hoe liefdevol de verzorging ook zal zijn, dat kan pas echt verdrietig zijn. Wat het vermogensverhaal betreft zou u zich nauwelijks zorgen hoeven te maken. Onze nationale wetgever heeft geen hindernissen opgeworpen om vermogen weg te geven. Je zou zelfs nog kunnen schenken al ben je verhuisd naar de zorg. Mocht je niet meer wilsbekwaam zijn, dan had je in goede gezondheid jouw vertrouweling(en) daarvoor kunnen machtigen. Zelf begrijp ik niet dat de rijksoverheid dat al sinds jaar en dag tolereert. Tegen het doen van schenkingen heeft de wetgever geen dam opgeworpen. Alleen een klein dijkje waarbij de overheid twee jaren terug kan gaan. Andere opties dan schenken liggen ook nog voor het oprapen. Ik zit al jaren te wachten dat dit niet meer kan.

Als notaris behoor je de mensen kansen te geven die van overheidswege worden geboden. Een mooi voorbeeld hiervan speelde onlangs en zal ik graag bij de volgende bijeenkomst uit de doeken doen. Dat vermogensverhaal voor de bewoner van dat verpleeghuis speelt dus voornamelijk voor de alleenstaande. Maar die is toch dan ook laatstlevende.



Welnu, testamentair kunnen die levenspartners samen tijdens hun leven hierop inspelen. Meestal zijn die testamenten in elkaars spiegelbeeld opgemaakt. Schulden die de laatstlevende krijgt aan de eigen nazaten en waarvan deze (groot) ouder zelf geen last heeft, kunnen dan in voorkomende gevallen als aftrekpost worden opgevoerd.

Er zijn ook nog andere opties. U zou die testamenten als een anti-hertrouwconstructie kunnen bestempelen. Ook daarvoor bestaat een eenvoudige oplossing. De overheid zou tegen deze ingeslagen weg geen hindernissen kunnen plaatsen. De overledene heeft die weg immers gekozen en die had testeer-vrijheid. De laatstlevende met kroost heeft die route toch niet uitgestippeld. Een wetswijziging zou die laatste wil niet kunnen ontnemen.

De mens lijdt vaak meer van hetgeen wordt gevreesd dan van wat hem werkelijk overkomt. Gelukkig kunnen de meeste mensen zelfstandig blijven wonen. Zij die de dikke pech hebben omdat ze door hun gezondheid moeten verkassen, kunnen in goede dagen bij de notaris zorgen dat hun vermogen zoveel mogelijk terecht komt bij hun dierbaren. De kans van het eventueel moeten 'opeten' van eigen vermogen kan drastisch worden verkleind. Daarvoor kunt u zelf notarieel zorgen. Zorg hebben dat u later zorg behoeft, kan niemand u wegnemen. Probeer die bezorgdheid zoveel mogelijk uit te bannen. Nu is het nog niet laat.

Dhr. P. Veugen
Notaris



Toekomstbestendig wonen

in de Weerter binnenstad

Keuzes maken

Terugdringen van leegstand is belangrijk. Leegstand draagt niet bij aan ondernemerslust en het woongenot.

We moeten helaas onder ogen zien dat dit een hardnekkig vraagstuk is dat we niet met klassieke middelen kunnen oplossen. De meeste middelgrote steden kampen met dit vraagstuk. Maar we moeten niet treuren, Weert heeft genoeg potentie. Er zullen dan wel keuzes moeten worden gemaakt, stevige keuzes, want zachte heelmeeesters maken stinkende wonden. Het inkrimpen van het kernwinkelgebied is zo'n stevige keuze. We moeten durven zeggen dat retail die bijvoorbeeld nu nog in de Stationsstraat is gevestigd, verplaatst moet worden naar elders in het centrum. Voormalige winkelstraten kunnen vervolgens getransformeerd worden naar woonstraten. Die trend zien we gelukkig al. Deze keuze kan ondernemers raken en is geen gemakkelijke keuze. Een verhuis- en transformatiefonds voor ondernemers vanuit het collectief van vastgoedeigenaren, winkeliers en overheid is geen overbodige luxe.

Klimaatadaptief

Dat wonen in de binnenstad hot is heeft een dubbele betekenis. Met het veranderende klimaat wordt het vaker warm, zeker in een verstedend gebied. Het kan tot wel 8 graden warmer zijn dan in het buitengebied. Gelukkig wordt er geïnvesteerd in het vergroenen van de Weerter binnenstad. Naast dat dit de uitstraling verbetert, zorgt het ook voor verkoeling. Dit draagt bij aan het verbeteren van het leefklimaat van de bewoners. Met de vergroening van de Nieuwe Markt en de Oeemarkt zijn de eerste belangrijke stappen gezet. De ambitie hebben om in plaats van de Groenste Regio de Groenste Binnenstad te worden, zou mooi zijn. Hiermee trekken we niet alleen meer bezoekers, maar maken we het vooral een nog aantrekkelijker plek om te wonen.

Joey Engelen

Adviseur Leefomgeving
bij Over Morgen en
oud-raadslid
Gemeente Weert



Wonen zorgt voor reuring

Wonen in binnensteden is hot. Het is de plek waar alles samenkomt; cultuur, winkelen, erfgoed en levendigheid. Dat wonen in centra toeneemt, zien we ook terug in het aantal transformaties van leegstaand vastgoed in onze stad. Zie bijvoorbeeld de voormalige kantoren van het UWV en Hermes. Prachtige transformaties die voorzien in twee behoeften: 1) de krapte op de woningmarkt terugdringen en 2) leegstand in het centrum terugdringen. Meer woningen in het centrum is meer Weertenaren in dit gebied; ook na sluitingstijd van de winkels. Dit zorgt voor reuring, versterkt het draagvlak van de voorzieningen en zorgt voor een veilig gevoel.

Reguleren of niet?

Tekort aan woonruimte, torenhoge prijzen voor vastgoed en huren, volop nieuwbouw en transformatie van winkelruimte naar woonruimte; in de vastgoedmarkt speelt van alles en dat is ook zichtbaar in ons straatbeeld.

Het meest in het oog springend zijn de transformaties van bestaand vastgoed naar woningbouw.

Denk hierbij maar aan de oude Rabobank aan de Wilhelminasingel of het oude UWV gebouw op de hoek van de Maaspoort en de Emmasingel.

Beide getransformeerd tot prachtige en moderne gebouwen vol met appartementen. Maar ook op andere plekken in de stad vindt een ombouw plaats naar woningbouw, bijvoorbeeld bovenop het Muntcomplex waar 100% sociale huur wordt gerealiseerd.

De gemeenteraad heeft enige tijd geleden een dubbelbestemming op de binnenstad gelegd en daardoor werd het mogelijk om bedrijfsruimte om te zetten in woonruimte. Met een afnemende behoefte om in fysieke winkels

aankopen te doen en een toenemend aantal online aankopen blijkt de raad een vooruitziende blik gehad te hebben. Nergens in onze provincie is zo goed geanticipeerd op deze trend als in Weert maar dan nóg kunnen projectontwikkelaars de vraag niet bijhouden door een tekort aan bouwmaterialen, wat de prijzen opdrijft, en menskracht. Starters dreigen naast het net te vissen en wat is daaraan te doen?

Het woningtekort is momenteel groter dan hetgeen door de markt gerealiseerd wordt. Daardoor lopen de koop- én huurprijzen snel op en is er te weinig aanbod om een goede doorstroming te bereiken.

Het vrijmarktprincipe is een groot goed maar wanneer vastgoedbeleggers waardevaste woonruimte opkopen (vooral in de prijs categorie tot € 250.000,=)



om die vervolgens tegen hoge huurprijzen te verhuren drukt dat startende kopers uit de markt.

Wellicht biedt een zelfbewoningsplicht uitkomst om starters en/of mensen met een binding in Weert meer kansen te geven. De vraag is welke rol de gemeente nu moet aannemen; faciliterend, remmend, aanjagend, niets doen, sturend of misschien wel regulerend? Of zullen we maar gewoon inzetten op bouwen, bouwen, bouwen?

Het oude stadhuis vraagt immers óók om een vooruitziende blik.

Wie dé oplossing heeft mag het zeggen!

Joost Wiezer

Vastgoedondernemer en raadslid

Leefbaarheidsmedewerker

van Wonen Limburg

Wat doet een Leefbaarheidsmedewerker bij Wonen Limburg?

Mijn naam is Stephan Gross en werk al 7 jaar als Sr. Leefbaarheidsmedewerker op de buurtwinkel in Weert. In Maart 2015 werd ik gevraagd om voor 3 maanden de buurtwinkel Weert uit te helpen als Leefbaarheidsmedewerker. Had toen geen flauw idee wat de functie inhield. Het duurde niet lang om te beseffen dat deze job mij persoonlijk raakte. Raakte omdat ik hier de kans kreeg om samen met mijn collega's in de buurtwinkel aan de leefbaarheid binnen een complex te werken. Ook samen problemen met bewoners of bewoners die in de problemen zijn gekomen op te lossen. Dat lukt niet altijd, maar is wel altijd ons streven. Hoe moeilijk het vaak ook is.

Ik heb als mens in deze functie veel geleerd. Geleerd dat de oordelen die ik voorheen had over bewoners die in de problemen kwamen, makkelijk afdeed van hadden ze maar moeten opletten. Nu weet ik beter.

In de problemen komen kan iedereen, iedereen kan eens pech hebben dat hij of zij bijvoorbeeld z'n baan verliest, of door een gebeurtenis in zijn jeugd de verkeerde keuze maakt en aan de drugs raakt, of psychisch niet in staat is om maatschappelijk wenselijk gedrag te vertonen.

En dan is oordelen op afstand makkelijk. Echter als je de verhalen vaak hoort hoe het e.e.a. ontstaan is, komen vaak woorden te kort. Zo is er ook de laatste jaren in de zorg veel weg bezuinigd waardoor bewoners die veel zorg kregen, nu nog maar enkele uren begeleiding krijgen. Daardoor zijn ze vaak niet meer in staat om als goede buur te functioneren. En dan lijkt het vaak makkelijk om bij klachten uit de buurt als medewerker van Wonen Limburg corrigerend op te treden, maar ligt het probleem niet altijd bij de veroorzaker. Met de netwerkpartners zoals gemeente, politie, zorgpartijen enz. proberen we deze problemen op te lossen. Ook al is dit binnen de wet niet altijd even makkelijk.



Gelukkig zijn we niet alleen met problemen binnen een complex of een wijk bezig, maar kunnen we ook wensen ophalen bij bewoners. Denk hierbij aan de vergroening van een complex, inrichten van een Jeu de boules-baan, of met de pizzakar pizza's bakken. Hiermee proberen wij bewoners binnen een complex te stimuleren om gezamenlijk activiteiten te organiseren. En als hiervoor eens extra geld nodig is is dit vaak ook geen probleem.

De drie maanden uithelpen zijn inmiddels 7 jaar geworden en hoop dit nog vele jaren te doen.

Thuis voelen

Al bijna anderhalf jaar laat het coronavirus ons normale leven uit de rails lopen. De impact op de samenleving, ondernemers en burgers is groot. Ook de BOB is beperkt in zijn activiteiten. Zo kon voor het derde opeenvolgend jaar de bewonersbijeenkomst, met als thema wonen, geen doorgang vinden. Dat heeft het bestuur op het idee gebracht deze extra Stadgenoot uit te brengen met als thema wonen in de breedste zin van het woord.

Omdat de beste plek om te wonen natuurlijk Weert is. Weert heeft prachtige natuurgebieden en een compact centrum. Een centrum met een ruim winkelaanbod en gezellige horeca-gelegenheden.

Historische monumenten en binnenkort een Museum W waarmee Weert, samen met andere culturele instellingen, niet onderdoet voor welke gemeenten ook. Weert is een woonstad met prachtwijken, maar ook het centrum is in toenemende mate in trek om te wonen. Ouderen kiezen voor het gemak om alles dichtbij te hebben en kopen of

huren een appartement. Jongeren huren veelal, maar verlaten als 30-plussers weer de stad om een gezin te stichten etc. Om je thuis te voelen in je stad en in je wijk zijn een aantal randvoorwaarden van belang, goed kunnen wonen en het hebben van woongenot is een van die belangrijke voorwaarden. En dat kan in Weert!

Ik wens jullie namens de bestuursleden, Henny Tinnemans, Theo Gransier en Sjoerd van Hoof, een gezond 2022. Zorg voor elkaar en steun de lokale ondernemer.



Léon Bouwels
Voorzitter BOB

Ps. Wij zijn nog steeds op zoek naar enkele bestuursleden ter versterking van het bestuur. Laat u niet weerhouden en bel of mail naar 06-18915002 of info@bobweert.nl

Wijkinformatie

OUD PAPIER

Binnenstad

- Inzameling vindt enkel en alleen nog plaats op de **DINSDAG** en de **VRIJDAG**.
- Wiermans start om **10.00 uur** de ronde in de binnenstad en is om **12.00 uur** klaar.
- Klaarzetten van oud papier en karton is enkel toegestaan **tussen 06.00 uur en 10.00 uur** op deze ochtenden.
- Aangeboden oud papier en karton moet schoon en gebundeld zijn (geen plastic of andere materialen).
- Handhaving gaat plaatsvinden op plaatsingstijd en zuiverheid. Oud Papiercentrale Wiermans B.V. Telefoonnummer 0495-531119

In de *Heiligenbuurt* en *overige straten* in het BOB-gebied wordt het oud papier opgehaald om de week op 3^e maandag van de maand. Biest 1^e maandag van de maand en op Fatima 1^e donderdag van de maand.

Voor meer informatie over deze data etc. kunt u bellen met Dhr. A. Saes, telefoonnummer 0495-524195. Ouderenvereniging Fatima Weert.

Papier om 08.00 uur aan de straat zetten. Oud papier gebundeld aan de straatkant zetten. Papier wat blijft staan mee terug naar binnen nemen. Voorkom zwerfafval in het centrum.

Belangrijke telefoonnummers

0495-57500	Gemeente Weert (geluidshinder/klachten openbare ruimte)
0800-9009	Enexis storing Gas en elektriciteit (24 uur per dag bereikbaar)
088-3850800	Wonen Limburg
043-3090909	WML storing
06-30591774	Sinvest (mag enkel worden gebruikt bij ernstige inbreuk op de openbare orde, geluid, overlast ed. tijdens de uitgaansavonden)
0900-884	Politie. Wijkagent Thijs Loven (Weert-centrum en wijk Fatima) thijs.loven@politie.nl

Afval

Bij appartementencomplexen en hoogbouw binnen de gemeente Weert wordt het huishoudelijk afval ingezameld in ondergrondse afvalcontainers. Om toegang te krijgen voor de afvalcontainer heeft men een pas nodig. Deze kan men bij de gemeente aanvragen via de website van de gemeente Weert.nl

De gemeente kent de Weerterlandpas. Met de Weerterlandpas kan elk huishouden in de gemeente Weert per jaar 6 m³ afval gratis brengen naar de milieustraat. Daarnaast kan de Weerterlandpas in Weert gebruikt worden om te betalen bij het parkeren. Deze kan men bij de gemeente aanvragen via de website van de gemeente Weert.nl

AFVAL handhaving

Naast handhaving van deze regels gaat er ook de handhaving op "dumping" plaatsvinden. Als ondernemer is men zelf verantwoordelijk voor de eigen afvalstroom. Afval mag niet in de vuilnisbakken in de winkelstraat gedumpt worden. Bij volle afvalcontainers met pas-toegang systeem, dient het afval mee teruggenomen te worden door de ondernemer. Boetes kunnen flink oplopen!

Colofon Stadgenoot

Info Bewoners Organisatie Binnenstad - Weert (BOB)



Eindredactie:

Léon Bouwels

Opmaak en realisatie:

Anne Halfers, grafische vormgeving

info@bobweert.nl | www.bobweert.nl

 Bewoners Organisatie Binnenstad |  @bobweert.nl