



JAARVERSLAG 2025

VAC *zoetermeer*
adviescommissie voor de
woningbouw en
woonomgeving

INHOUD

- Adviezen
- Knelpunten
- Ontwikkelingen
- Doelstelling VAC
- Werkwijze VAC
- Samenstelling VAC

ADVIEZEN EN WERKBEZOEKEN

Project	Aantal woningen	Bijzonderheden
Happy Days	40 appartementen	Indeling en installaties
Goud	35 appartementen	Indeling
Cadenza 2		Inrichting omgeving
CLN Pijnacker		Verharding binnengebied woningcomplex
Carroussel	Werkbezoek	
Vlek D Palenstein	Werkbezoek	
Hugo de Grootlaan	Werkbezoek	
Griseo	Werkbezoek	

KNELPUNTEN

- Woningen worden kleiner vaak ten koste van de woonkamer. Dit beperkt manoeuvreren met een rollator of rolstoel.
- Bij draairichting van deuren, plaatsing van installaties, etc. zijn technische aspecten vaker leidend dan functionele bruikbaarheid van de woning.
- Het volume van installaties in de woning neemt toe, meestal ten koste van inpandige bergruimte. De technische ruimte wordt dan vaak ook gebruikt voor opslag waardoor bereikbaarheid van installaties lastig is en er veiligheidsrisico's kunnen ontstaan.
- Het aantal parkeerplaatsen bij woningen neemt af. Hierdoor ontstaat risico op parkeerproblemen. Met parkeerplaats voor scootmobielen wordt onvoldoende rekening gehouden. Berging voor fietsen ontbreekt regelmatig, vooral bij kleinere woningen.

ONTWIKKELINGEN IN 2025

- Door beëindiging salderingsregeling lijkt het plaatsen van zonnepanelen niet meer rendabel.
- Zoetermeer heeft de Ruimtelijke Strategie 2040 vastgesteld. Streven is 10.000 tot 16.000 nieuwe woningen te bouwen. Doelstellingen voor groen en mobiliteit zijn mager opgenomen.
- Volkshuisvestingsprogramma Zoetermeer 2040 is vastgesteld; dit streeft naar ongeveer gelijke verdeling van sociale huur, middenhuur en dure woningen per wijk. Streven is ± 4000 woningen bouwen voor senioren om doorstroming te bevorderen. Tot 2030 zijn concrete plannen om ± 2500 woningen te bouwen.
- Er komt minder ruimte voor de auto, maar gemeentelijke plannen voor mobiliteit zijn nog onvoldoende uitgewerkt.
- Nieuwe bouwplannen gaan uit van verdichting en bevatten vaak hoogbouw, tot max. 70 meter in het centrum.

DOELSTELLINGEN VAC

- Behartigen van woonconsumentenbelangen vanuit de gebruiker,
- Bevorderen van woonkwaliteit en leefbaarheid,
- Gesprekspartner zijn van en overleggen met:
 - Gemeente – Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en andere overleggen
 - Woningcorporaties
 - Ontwerpers, opdrachtgevers en uitvoerders,
- Deelnemen aan (bewoners)klankbordgroepen.

UITGANGSPUNTEN WERKWIJZE VAC

VAC adviseert over de optimale gebruikskwaliteit van woningen, gebaseerd op de WoonKwaliteitWijzer:

- Bruikbaarheid en doelmatigheid
- Toegankelijkheid en bereikbaarheid
- Veiligheid (fysiek, sociaal, verkeer)
- Comfort, hygiëne en gezondheid
- Duurzaamheid
- Onderhoudsvriendelijkheid

WERKWIJZE VAC

- Actief informatie verzamelen over toekomstige bouwprojecten
- Onderhoud contacten met relevante partijen
- Toetsen bouw- en renovatieplannen adhv woonkwaliteitswijzer
- Opstellen adviezen
- Persoonlijke toelichting
- Bouwbezoek
- 1x per twee jaar een Woonkwaliteitsonderzoek

SAMENSTELLING VAC



V.l.n.r. A.H.H. Mans-Bok (voorzitter), H.J. van Kommer, D.W. van der Meer, S.L. Bontenbal, M.C.J. Hoogervorst, H. Glissenaar-de Weerd en F.G. Beer.