

VAC *zoetermeer*

*adviescommissie voor de
woningbouw en
woonomgeving*



JAARVERSLAG 2018

VAC *zoetermeer*

*adviescommissie voor de
woningbouw en
woonomgeving*

Jaarverslag 2018

Inhoudsopgave

1. Voorwoord	.....	1
2. Doelstelling en werkwijze	.....	3
3. Historie en organisatie	.....	4
4. Werkbezoeken en bouwbezoeken	.....	6
5. Activiteiten en bijeenkomsten	.....	9
6. Adviezen 2018	.....	12
7. De belangrijkste punten uit de adviezen	.....	19
8. Samenstelling VAC-Zoetermeer 2018	.....	20

1. Voorwoord

Met genoegen biedt de Vrijwillige Advies Commissie (VAC) voor Woningbouw en Woonomgeving u haar jaarverslag 2018 aan.

Voor de VAC Zoetermeer was 2018 een boeiend jaar, mede doordat er 19 adviezen gegeven zijn.

Zoetermeer is weer veel aan het bouwen en de VAC was daar weer volop bij betrokken. Met acht leden is er afgelopen jaar hard gewerkt om de adviezen te kunnen geven. Bij één project heeft de VAC bij de projectontwikkelaar op kantoor, het advies kunnen toelichten en mee mogen denken.

Door de goede contacten met de afdeling Stedelijk Beleid is er een open overleg opgebouwd dit jaar. Daarnaast wordt regelmatig door één van de VAC leden de bijeenkomsten van de stadsbouwmeester bijgewoond. Daar worden de eerste contacten met de ontwikkelaars en bouwers gelegd. Zo is het mogelijk om digitaal de bouwtekeningen in een VO of DO stadium te verkrijgen.

Samen met de Toegankelijkheidsraad heeft de VAC in januari 2018 een ronde door het vernieuwde stadhuis gemaakt en een advies uitgebracht voor enkele aanpassingen. Eén VAC lid heeft ook zitting in de Toegankelijkheidsraad, waardoor er een goede aanvulling en een goed contact met elkaar is.

Naast de adviezen heeft de VAC het afgelopen jaar, in prettige samenwerking met de woningcorporatie de: De Goede Woning, veel tijd besteed aan het Woon Kwaliteit Onderzoek onder de bewoners van het pand Casa Italia. Dit is in Zoetermeer het eerste pand dat van kantoor naar jongeren woningen is getransformeerd. Begin 2019 wordt het rapport gepresenteerd.

Om op de hoogte te blijven van de landelijke doelstelling : Langer Thuis wonen hebben de VAC leden in januari in Den Haag een bezoek gebracht aan de individuele voorbeeld-zorgwoning aan de Steenhouwersgaarde 15 te Den Haag.

Eind augustus heeft de VAC op uitnodiging van De Goede Woning één van de gerenoveerde NOM woningen bezocht in de wijk Palenstein en rond gelopen in de omgeving van de Van de Maasstraat waar veel huizen gerenoveerd zijn door o.a. een hele isolatie schil om het huis aan te brengen.

Met genoegen waren we dit verslagjaar vijf keer aanwezig bij inloop avonden, die de gemeente organiseerde voor omwonenden en toekomstige bewoners van nieuwbouw projecten.

Het regio overleg werd dit jaar georganiseerd door de VAC Voorschoten. Dit overleg werd gehouden in de mooie raadszaal van het stadhuis van Voorschoten,

De Landelijke organisatie VAC Punt Wonen is aan het reorganiseren. Twee leden zijn bij de presentatie van de voortzetting geweest.

Door diverse beurzen te bezoeken stelt de VAC zich op de hoogte van de vernieuwingen in de woningbouw.

Voor 2019 hoopt de VAC, door het onderhouden van de goede contacten, de afdeling Bouwen en Wonen en met de particuliere projectontwikkelaars. Wij danken u voor het in ons gestelde vertrouwen en hopen dat u ook in de toekomst uw bouwplannen naar ons toe wilt sturen, zodat we er een VAC advies over kunnen geven. Dit alles voor de toekomstige woonconsument.

Ook dank ik de vrijwillige VAC leden voor hun inzet en de vele uren, die er aan de VAC besteed zijn.

Anita Mans – Bok
Voorzitter VAC Zoetermeer

2. Doelstelling en werkwijze

De VAC is een kennis- en adviesgroep voor de gebruikskwaliteit van woning, woongebouw en de woonomgeving. Al meer dan vijftig jaar maakt de VAC zich sterk voor praktisch wonen door het geven van advies over wonen, woningen en woonomgeving.

De VAC verzamelt en verwerkt kennis van ontwikkelingen in de woningmarkt over alle aspecten van bouwen en wonen, gebaseerd op jarenlange ervaring en onderzoek naar de ervaringen van bewoners/gebruikers, tot adviezen voor wooncorporaties, architecten en projectontwikkelaars. Daarmee meent zij de gebruikskwaliteit in het voordeel van de woonconsument te kunnen vergroten door de woning en woonomgeving zo praktisch mogelijk in te delen en goed in te richten.

De VAC volgt de actuele ontwikkelingen op het gebied van bouwen en wonen om de kwaliteit van adviseren voortdurend te kunnen verbeteren. Wonen en zorg, wonen en werken, wonen en milieu, wonen en veiligheid en domotica zijn slechts enkele ontwikkelingen die een steeds belangrijker rol spelen bij de woonconsument. De activiteiten worden getoetst aan de volgende VAC-criteria: bruikbaar, doelmatig, toegankelijk, veilig, gezond en comfortabel, duurzaam, onderhoudsvriendelijk en hygiënisch.

De VAC geeft adviezen over de kwaliteit van de woning en woonomgeving vanuit een geïntegreerde visie op de belangen van alle woonconsumenten. Het is belangrijk dat de VAC in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken wordt bij de bouwplannen om tot een optimaal resultaat te komen. Veranderingen ten gevolge van het VAC-advies hoeven dan niet kostenverhogend te werken en kunnen in bepaalde gevallen zelfs besparingen opleveren.

Van de hoofdafdeling Stedelijke ontwikkeling, woningcorporaties en architecten ontvangt de VAC tekeningen in verschillende fasen van het planproces.

De VAC beoordeelt de bouwplannen in kleine groepen aan de hand van de VAC-Woonkwaliteit Wijzer, de integrale visie op de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving. Waar voorheen de plannen beoordeeld werden met gebruik van grote tekeningen wordt nu gewerkt met digitaal aangeleverde tekeningen. Er wordt een rapport opgesteld en de belanghebbenden ontvangen digitaal een schriftelijk advies. Zo mogelijk wordt in een gesprek het advies toegelicht.

Vóór de oplevering van een bouwproject wordt, indien mogelijk, van elk type woning een referentiewoning bekeken, zodat de VAC kan constateren of suggesties zijn overgenomen.

Naast deze primaire advisering houdt de VAC één keer per twee jaar een woonkwaliteitonderzoek waarmee een beeld kan worden gemaakt van de tevredenheid van bewoners met betrekking tot de voor de opdrachtgever van grote waarde zijn bij de ontwikkeling van nieuwe projecten.

Kort gezegd, de praktische adviezen van de VAC kunnen helpen om de dienstverlening naar de woonconsument te verbeteren.

3. Historie en organisatie

Algemeen

Na de Tweede Wereldoorlog vond de wederopbouw in Nederland plaats. Tijdens de oorlog was veel infrastructuur zoals bruggen, wegen en spoorwegen vernietigd. Ook waren huizen, fabrieken en gebouwen vernietigd of beschadigd. Van de vooroorlogse economie was niets meer over.

Wederopbouw Woningbouw Algemeen

Zo vlak na de oorlog heerste er een enorme woningnood en Nederland was arm. Om iets van de grond te krijgen van wederopbouw en volkshuisvesting was er een planmatige en centrale aanpak nodig. Vóór de oorlog werden de uitbreidingen aan de gemeenten overgelaten, maar door de slechte economische situatie was de opbouw van Nederland na de oorlog niet mogelijk zonder regelingen en subsidie van de rijksoverheid.

Een belangrijk aspect voor de inrichting van de wijken was de wijkgedachte: woningen met daaraan gekoppeld het buurtcentrum, winkels, groenvoorzieningen etc. Een kenmerk van de naoorlogse woonwijken is de herhaling van eenheden als gevolg van de toenemende industrialisatie en standaardisatie in de bouw. Dit verkorte de bouwtijd en maakte de bouw goedkoper.

Tenslotte werd in de naoorlogse wijken steeds meer hoogbouw gerealiseerd. Hoogbouw werd goedkoper door allerlei stimulerende maatregelen van het Rijk en de nieuwe bouwtechnieken.

Zoetermeer van dorp naar stad

Om aan de woningnood het hoofd te bieden ontwikkelde men na de oorlog regionaal en plaatselijk bouwplannen om in eigen de woningbehoefte te voorzien. Rotterdam, Amsterdam en Utrecht voltooiden in de jaren zestig grote bouwprogramma's binnen de eigen gemeente - grenzen.

Den Haag vormde een uitzondering door gebrek aan bouwlocaties. Hierdoor werd Zoetermeer als enige een 'rijks-goedgekeurde' overloopkern. Aan het einde van de jaren vijftig toonde het Zoetermeerse gemeentebestuur zich bereid tot uitbreiding van het dorp. Het agrarische karakter dat het 'boterdorp' had zou hiermee verloren gaan.

In 1960 had Zoetermeer ongeveer 8800 inwoners. Thans bedraagt het aantal inwoners ongeveer 124700 verdeeld over de wijken Centrum, Driemanspolder, Meerzicht, Buytenwegh de Leyens, Seghwaert, Noordhove, Rokkeveen en Oosterheem.

Oprichting VAC Zoetermeer

Er werd gedurende het bouwen van zoveel laag- en hoogbouw-woningen in Zoetermeer niet of nauwelijks gekeken naar de bruikbaarheid van de woning. Daardoor werden de gebruikers van de woningen geconfronteerd met inefficiënte ruimten, verkeerd draaiende deuren, gebrek aan bergruimte, tekort aan stopcontacten etc.

Uit de Vereniging van Plattelandsvrouwen zijn o.a. de VAC's ontstaan. Veel vrouwen liepen tegen problemen op het gebied van het gebruik van hun woning aan. Met name verkeerd draaiende deuren die tegen elkaar aanklappen en andere gebruiksonvriendelijke aspecten, gaven hen aanleiding om contact te zoeken met woningbouwverenigingen en bouwers.

Ook in Zoetermeer werd in 1965 door een aantal vrouwen een VAC opgericht met als doelstelling: de woningen en woonomgeving prettiger, bewoonbaar en leefbaarder te maken.

Die commissies bestonden **uit** vrouwen van allerlei gezindten en politieke overtuigingen. Vrijwilligers dus met een pragmatische instelling. Deze commissies hadden het in eerste instantie niet gemakkelijk. VAC-leden waren deskundig in het huishouden, maar bouwdeskundigheid hadden vrouwen in deze periode zelden en dus telde hun mening niet of nauwelijks mee.

Begin jaren '60 waren er in Nederland ongeveer 80 VAC's.

VAC Zoetermeer is opgericht in 1965. Door de maatschappelijke veranderingen en de emancipatie zijn vrouwen door de jaren heen steeds meer buitenshuis gaan werken, vrouwen werden veel deskundiger. De rol- en taakverdeling in huis werden ook gewijzigd. Omdat tegenwoordig ook mannen toegetreden zijn tot de Vrouwen Advies Commissie, is halverwege 2001 de naam gewijzigd in VAC Zoetermeer: Vrijwillige Advies Commissie Zoetermeer.



VACpunt Wonen

VAC-Zoetermeer is aangesloten bij de overkoepelende organisatie VACpunt Wonen. VACpunt Wonen en haar netwerk van Adviescommissies Wonen (VAC of WAC) is de organisatie voor de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving. Al meer dan 70 jaar maakt VACpunt Wonen zich sterk voor praktisch wonen.

Nieuwe toekomst voor VACpunt Wonen!

Na jaren in Utrecht te zijn gestationeerd is de stichting VACpunt Wonen met ingang van 1 april 2019 ondergebracht bij SKG-IKOB in Geldermalsen. VACpunt Wonen gaat samenwerken met WoonKeur.

SKW certificatie (een merk van SKG-IKOB) is eigenaar en uitvoerder van WoonKeur. Het VAC-advies en WoonKeur liggen dicht bij elkaar. Er bestaat een zekere overlap. Woonkeur ziet toe op de levensloopbestendigheid van woningen, de VAC-adviezen hebben een breder aandachtsgebied.

Het doel van de samenwerking is te komen tot een gezamenlijk woonkwaliteit systeem voor nieuwbouw en bestaande bouw.

Goed Wonen Check van VACpunt Wonen.

Het project Goed Wonen Check is gestart op 1 september 2018 en de eerste fase zal naar verwachting tot eind april 2019 lopen. Met dit project wil de VAC-organisatie naar een betere kwaliteit van het advieswerk door deze te uniformeren, te vernieuwen en te vermarkten.

De wijze waarop dat gaat gebeuren, zal gedragen moeten worden door de Adviescommissies Wonen in het land. Minstens zo belangrijk is dat ook de woningzoekenden (huurders en kopers) waarvoor het advieswerk uiteindelijk is bedoeld en de opdrachtgevers (corporaties en projectontwikkelaars) enthousiast zijn over de adviesproducten.

4. Werkbezoeken en bouwbezoeken in 2018

Bouwbezoek aan woonzorggebouw De Boomgaard te Meerzicht.

Opdrachtgever: De Goede Woning

Het woonzorggebouw biedt zorg en begeleiding aan ouderen met een vorm van dementie.

Het woongebouw heeft op elke verdieping een gang waarvan de kleur per verdieping verschillend is.

Aan weerszijden van de gang zijn appartementen gesitueerd. Iedere bewoner beschikt over een eigen tweekamerappartement met een woonkamer,



slaapkamer en badkamer. Alle appartementen zijn voorzien van een balkon. Per 8 appartementen is er een gemeenschappelijke ruimte.

Duurzaamheid was een belangrijk thema bij de bouw van De Boomgaard. Op het dak liggen zonnepanelen. Ook de functie van het

gebouw is duurzaam.

Het gebouw is zo ontwikkeld dat de wooneenheden in de toekomst met beperkte middelen geschikt gemaakt kunnen worden voor eenpersoonshuishoudens of voor jongeren.

Het gebouw is mooi ontworpen en op een mooie plek gesitueerd.

Het geheel is keurig afgewerkt en veel aandacht is besteed aan het gebruik van geavanceerde technische hulpmiddelen.



De gang met aan weerszijden de appartementen.

Bezoek nul op meterwoning Graaf Janstraat

Particuliere opdrachtgever

Deze in 1972 gebouwde woning in de Graaf Janstraat in Zoetermeer heeft de bewoner (met veel eigen kennis) laten ombouwen naar een nul op de meterwoning. Het is de eerste particuliere woning in Zoetermeer met subsidie van de gemeente.

Bouwkundig.

De begane-grondvloer is voorzien van een gespoten laag pur schuim. Het dak is voorzien van een extra dikke laag isolatie. De voor-en achtergevel zijn gesloopt en voorzien van nieuwe prefab gevels. Deze gevels zijn gemaakt van een houten frame met isolatie, beplating en steenstrips. Voor ventilatie is de woning voorzien van een WTW-installatie, een gebalanceerd ventilatiesysteem dat de koude buitenlucht voorverwarmd met de verwarmde af te voeren binnen-lucht.

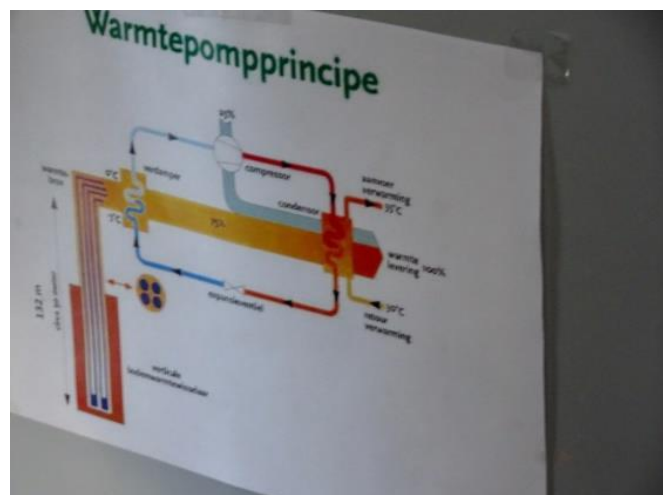


Voor de warmwatervoorziening is een elektrische boiler geplaatst. Het water in de boiler wordt verwarmd door een warmtepomp, door 2 stuks waterwarmtecellen op het dak en de na-verwarming. Indien nodig, kan tot ca 65 graden, elektrisch worden verwarmd.

In de hele woning is een lage temperatuurverwarming aangebracht (vloerverwarming).

De warmte wordt uit de bodem gehaald door middel van een warmtepomp.

Om warmte te verkrijgen zijn 2 buizen van ongeveer 50 mm doorsnede los van elkaar tot ongeveer 140 m diepte aangebracht in de bodem. De buizen zijn aangesloten op de warmtepomp die de verwarmingsleidingen in de vloer verwarmt of koelt. De buizen zijn aan de onderkant met elkaar verbonden zodat een temperatuur-uitwisseling plaatsvindt van warmwater uit de bodem en gebruikt water (afgekoeld) uit de woning.



Bezoek aan gerenoveerde nul op de meterwoningen Van der Maasstraat

Opdrachtgever: De Goede Woning

In Palenstein laat woningcorporatie De Goede Woning met dit pilotproject zien, hoe 120 bestaande eengezinswoningen tot Nul op de Meter (NoM) woningen zijn getransformeerd.

Bouwkundig

Uitgangspunt in dit project is dat de bestaande constructie zoveel mogelijk blijft staan. Zeer duurzaam omdat er op die manier nauwelijks materiaal verspild wordt. De nieuwe gevels en daken zijn in de fabriek geprefabriceerd en worden op de bouwplaats alleen maar gemonteerd. Onder de bestaande houten vloer werden isolatiechips gespoten. Alleen de dakpannen zijn van het dak gehaald en vervangen door isolatieplaten (isolatiewaarde Rc 7) met stalen dakbedekking en zonnepanelen. Aan de buitenkant zijn voor de bestaande gevels isolatiepanelen (isolatiewaarde Rc 7) geplaatst. Hierop zijn in de fabriek al stucwerk en steenstrips aangebracht. Onder de daklijst aan de voorgevel zijn nestkastjes aangebracht.



Installaties

De woningen worden verwarmd met de bestaande radiatoren.. Het water daarvoor wordt verwarmd met een lucht/water warmtepomp die zijn energie haalt uit de omgevingslucht. Dit systeem werkt ongeveer als een omgekeerde koelkast. Balansventilatie met warmteterugwinning zorgt voor gezonde schone lucht. Het systeem is vraag gestuurd met sensoren die CO2 meten. De installatie stemt de ventilatie automatisch af op de behoefte en is extra zuinig.

Al deze installaties staan in een kast die buiten aan de voorzijde van de woning is geplaatst. Zo nemen ze geen ruimte in de woning in beslag en is het geluid van de warmtepomp binnen niet hoorbaar. Door de overcapaciteit van de warmtepomp is deze ook stiller dan gebruikelijk.

Buitenunit met de technische installaties



5. Activiteiten en bijeenkomsten

- Samen met de Toegankelijkheidsraad heeft de VAC een rondleiding gehad door het nieuwe stadhuis forum. In een gezamenlijk rapport zijn knelpunten geconstateerd en overhandigd aan de Gemeente Zoetermeer
- VSK-beurs
- Overleg gemeente Zoetermeer
- Bezoek particuliere NOM-woning
- Bewonersavond Zenobiagang
- Rondleiding Casa Italia
- Solarbeurs
- Bijeenkomst VAC/SKG_IKOB
- Bijeenkomst Nutrihage
- Nutrihage voorlichting
- Open huis Hospice
- Informatieavond over het terrein van het voormalig informatiecentrum Oosterheem
- Diverse informatiebijeenkomsten betreffende het entreegebied Zoetermeer
- Supportbeurs
- Afscheid wethouder Kuiper
- iZi-ervaarwoning 's-Gravenhage (zie 5a)
- Bijeenkomst mijn stad, mijn toekomst
- Afspraken WKO Casa Italia (zie 5b)
- Bezoek renovatie woningproject NOM-woningen, Van der Maasstraat Palenstein
- Bijeenkomst beeldkwaliteit Nutrihage
- Voorlichting Dorp
- Bijeenkomst Dromen over Wonen, aangepaste woningen
- Energiebeurs 's-Hertogenbosch
- Voorlichting transformatie stadhuistoren
- Bouwbezoek woonzorggebouw, De Boomgaard
- Regio-overleg (zie 5c)
- Bijeenkomst overleg ontwikkeling Dobbe-Park
- Kennismaking met nieuwe wethouder
- Bijeenkomst ontwikkeling stadspark Warande
- Bijeenkomst ontwikkeling VAC-punt Wonen
- Vrijwilligers netwerkcontbijt
- Vrijwilligersfestival
- Kennismakingsgesprek met gedelegeerde vertegenwoordiger namens de gemeente Zoetermeer.

5a Bezoek iZi ervaar woning aan de Steenhouwersgaarde 15 in Den Haag

De iZi-woning is een bestaande woning die in 2017 is ontwikkeld om mensen te laten ervaren hoe ze met behulp van technologische hulpmiddelen zelfstandig kunnen blijven wonen. Een uitkomst voor ouderen, maar ook voor mensen met een beperking. De Vac heeft deze woning in juni bezocht.

Na de inleiding door de gastvrouw kregen we een rondleiding door het pand.

(In de folder technologie worden alle voorzieningen besproken die mogelijk zijn.)

5b Woonkwaliteitonderzoek Casa Italia

In de ontwerpfase hebben wij dit bouwplan getoetst op praktische bruikbaarheid. In nauw overleg met woningcorporatie De Goede Woning hebben wij een WoonKwaliteitOnderzoek uitgevoerd onder de bewoners van de jongerenappartementen in Casa Italia.

De resultaten van dit onderzoek zijn een waardevolle bron van informatie over dit complex. Tevens zijn ze van groot belang voor de ontwikkeling van vergelijkbare, toekomstige projecten.

De woningbouw coöperatie de Goede Woning heeft als eerste in Zoetermeer een kantoorpand getransformeerd naar 67 woningen met als doelgroep jongeren. VAC Zoetermeer was dan ook erg benieuwd hoe het de bewoners na ruim twee jaar bevalt om in dit getransformeerde pand te wonen.

De vragenlijsten zijn door de VAC-Zoetermeer afgestemd op het woongebouw en de woningen. Deze vragenlijsten zijn digitaal verstuurd en de bewoners konden via internet de lijst ingevuld terugsturen.

Aan de hand van de antwoorden is het rapport samengesteld en zal aan de directie van DGW en de wethouder van de gemeente overhandigd worden.

De uitkomsten waren over het algemeen positief.

Over de woning, woongebouw en woonomgeving zijn de bewoners over het algemeen tevreden.

Het rapport zal begin 2019 overhandigd worden aan DGW.

5c Verslag regio-overleg

Regiobijeenkomst 10 oktober 2018 in gemeente Voorschoten

Relatie met de gemeente: tijdens de voorstelronde bleek dat iedere VAC/WAC op zijn eigen wijze functioneert respectievelijk is ingericht. Waar de ene VAC geen of weinig band heeft met de gemeente heeft de andere VAC juist een goede band met de gemeente.

Relatie Vacpuntwonen: ook de relatie met Vacpuntwonen verschilt op onderdelen. Waddinxveen heeft bijv. een vrije relatie, maar vindt het prettig een goede achterban te hebben.

Alle VAC's nemen een afwachtende houding aan en zijn benieuwd naar de voorstellen die mogelijk op 1 november in Geldermalsen door Vacpuntwonen gepresenteerd zullen worden. Alle VAC's zullen een afvaardiging sturen.

Overleg Vacpuntwonen: 1 november 2018. Inzet is om tijdens de bijeenkomst gezamenlijk als regio te opereren.

Volgend regionaal overleg: voorjaar 2019 bij VAC Midden Holland

Bezoek Zilverfabriek: door omstandigheden kon het bezoek aan de zilverfabriek geen doorgang vinden. Kiet van der Most van VAC Voorschoten zal een nieuwe afspraak maken.

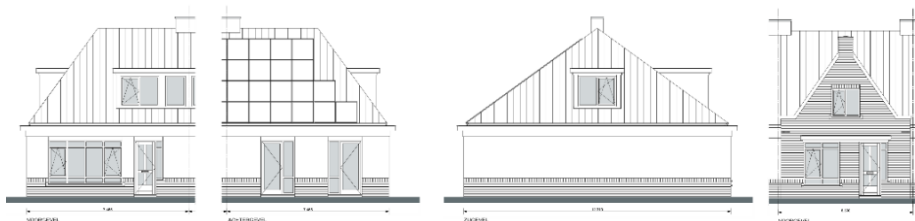
6. Adviezen 2018

Project : Kunstplaats Terra Art Vlamingstraat 1-3
Opdrachtgever : Terra Art
Architect : Tektor Den Haag
Betreft : DO-tekeningen d.d. 16-1-2018
VAC-nummer : 18-109.



Tekening architect Tektor

Project : 39 woningen Markermeer/Slotermeer Oostererf
Opdrachtgever : MRP Development
Architect : Schippers architecten Den Haag
Betreft : Verkoop tekeningen d.d. 18-12-2017
VAC-nummer : 18-110



Afbeelding: Markermeer en Slotermeer (Bron Schippers Architecten BNA)

Project : De Plataan 27 woningen waarvan 13 voor 55+ 'ers
en 14 jongeren-woningen
Opdrachtgever : De Goede Woning
Architect : BBHD-architecten
Betreft : VO d.d.6-3-2018
VAC-nummer : 18-111



Impressie De Plataan BBHD- architecten

.....

Project : 28 woningen de Groene Loper
Opdrachtgever : Wonen à La Carte
Architect : BDC-architecten
Betreft : Bouwaanvraag tekeningen
VAC-nummer : 18-112

.....

Project : Openbare voorzieningen Sloterveer en Brielsemeer
Opdrachtgever : Gemeente Zoetermeer
Architect : Gemeente Zoetermeer
Betreft : DO-IP
VAC-nummer : 18-113

.....

Project : 13 woningen Parkeiland Oosterheem
Opdrachtgever : BPD te Delft
Architect : Venster architecten Gouda
Betreft : VO 6-6-2018
VAC-nummer : 18-114

.....

Project : 14 Seniorenappartementen, Zenobiengang Rokkeveen
Opdrachtgever : DURA Vermeer
Architect : HFB architecten Rotterdam
Betreft : Ontwerptekeningen d.d. 12-7-2018
VAC-nummer : 18-115

.....

Project : Zorggebouw Cardia Zenobiagang te Rokkeveen
Opdrachtgever : DURA Vermeer
Architect : EGM Architecten
Betreft : Concept schetsen
VAC-nummer : 18-116



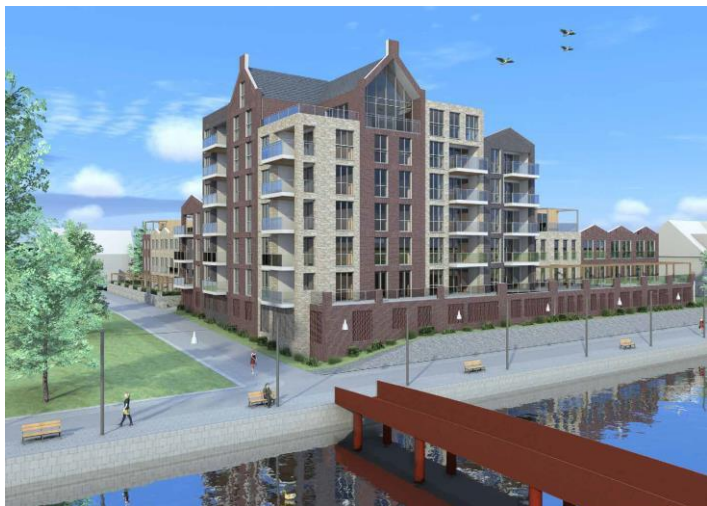
Impressie Cardia Zenobiagang

Project : 44 rijwoningen en 102 appartementen Aletta Jacobslaan
Opdrachtgever : Van der Kooij, Zoetermeer
Architect : Klunder Architecten
Betreft : Schetsontwerp
VAC-nummer : 18-117



Impressie Appartementen Aletta Jacobslaan Klunder architecten.

Project : 25 appartementen en 18 woningen Heemsingel Oosterheem
Opdrachtgever : BPD-ontwikkeling bv
Architect : Venster architecten
Betreft : voorlopig ontwerp 13-7-2018 eerder VO beoordeeld in 2017
VAC-nummer : 18-118



Impressie project Heemsingel

Project : 174 appartementen en 44 rijwoningen Martin Luther Kinglaan
Opdrachtgever : Kieboom en Van Wezel
Architect : MDBS
Betreft : Schetsontwerpen
VAC-nummer : 18-119



Impressie project Martin Luther Kinglaan MDBS-architecten

Project : 46 appartementen Willem Dreeslaan hoek Stevensonstraat
Opdrachtgever : Van der Kooij
Architect : Klunder architecten
Betreft : Concept schetsen d.d.17-5-2018
VAC-nummer : 18-120

Project : 71 woningen CRM-terrein, Berkelseweg/Sieraadlaan
Opdrachtgever : Janssen en de Jong Utrecht
Architect : van Egmond architecten
Betreft : presentatie ontwerp d.d. 31-5-2018
VAC-nummer : 18-121



Impressie straatbeeld Sieraadlaan door van Egmond architecten.

Project : circa 190 woningen Nutrihage
Opdrachtgever : De Vries en Verburg Ontwikkeling
Architect : EGM-architecten
Betreft : Beeldkwaliteitsplan 13-8-2018
VAC-nummer : 18-122



Impressie EGM-architecten.

Project : 14 Seniorenappartementen, De Groene Loper, Zenobiagang
Rokkeveen
Opdrachtgever : DURA Vermeer
Architect : HFB- architecten Rotterdam
Betreft : d.d. 17-9-2018
VAC-nummer : 18-123 aanvulling op 18-115



Impressie de Groen Loper

Project : 72 appartementen en 49 studio's Europaweg 81
Opdrachtgever : Schaefer
Architect : De Bever architecten
Betreft : DO d.d.18-9-2018
VAC-nummer : 18-124

Project : De Kroon
Opdrachtgever : Dura Vermeer
Architect : A3 architecten
Betreft : DO 26-11-2018
VAC-nummer : 18-125



Impressie de Kroon A3 architecten

Project :49 appartementen Willem Dreeslaan hoek Stevensonstraat
Opdrachtgever : Van der Kooij
Architect : Klunder architecten
Betreft : VO- tekeningen d.d.3-12-2018
VAC-nummer : 18-126



Situatie 49 appartementen Willem Dreeslaan, Klunder architecten

Project : 50 eengezinswoningen en 116 appartementen Aletta Jacobslaan
Opdrachtgever : Van der Kooij, Zoetermeer
Architect : Klunder Architecten
Betreft : VO- tekeningen d.d. 6-12-2018
VAC-nummer : 18-127, eerder VO-advies 18-117



Impressie appartementen Aletta Jacobslaan

7. De belangrijkste punten uit de adviezen

Positieve conclusies

- Goede architectuur met doordachte materiaalkeuze
- Op veel bouwplannen worden zonnepanelen geplaatst
- Er wordt gebruik gemaakt van warmtepompen en energiezuinige maatregelen

Knelpunten

- Vrije ruimte achter voordeur 150x150 of 135x185 is vaak niet aanwezig
- Ruimte naast sluitzijde voordeur van 50 of 35 cm is vaak niet aanwezig
- Deuren die bij het openen tegen elkaar aankomen
- Vrije ruimte van 30 cm naast kooktoestel niet aanwezig
- Deur naar toilet aan lange zijde en toiletdeur slot/pot-situatie niet altijd aanwezig. Dit in verband met een betere bereikbaarheid van de bewoner die gebruik maakt van een rolstoel
- Geen algemene invalide parkeerplaats aanwezig bij appartementsgebouwen
- Deuren in geopende toestand blokkeren de vluchtroute
- Indeling badkamer te krap; wastafel direct achter deur, draaicirkel van 150 cm vaak niet aanwezig
- Spoelbak en keukenkraan blokkeren naar binnendraaiend raam
- Bij woningen in bestaande verbouwde kantoren is geen brancardlift aanwezig
- Gemeenschappelijke gangen vaak te smal en met haakse hoeken. Moeilijk voor rolstoelen en brancard
- Deuren draaien vaak onlogisch
- Toegang naar bergingen (met fiets) bij appartementen alleen via hoofdentree
- Onduidelijk of er een glazenwasinstallatie wordt toegepast bij hoogbouw met kozijnen met vaste beglazing
- De plaats voor de WM en WD wordt vaak niet aangegeven
- Bij grote woningen geen tweede toilet op de verdieping aanwezig
- Afzuigpunt in de badkamer bij voorkeur in de douchehoek plaatsen

8. Samenstelling VAC Zoetermeer in 2018

Voorzitter: Mevrouw A. Mans

Secretaris: Mevrouw M. Lucassen

Penningmeester: De heer E. van Kamp

Leden: De heer S. Bontenbal

Mevrouw L.H. van den Bosch

De heer F.G.J. Haasnoot

De heer W. van der Meer

Mevrouw R. Meeuws



22-03-2019

