

VAC *zoetermeer*

*adviescommissie voor de
woningbouw en
woonomgeving*



JAARVERSLAG 2020

VAC *zoetermeer*

*adviescommissie voor de
woningbouw en
woonomgeving*

Jaarverslag 2020

vaczoetermeer@gmail.com
www.vaczoetermeer.nl

VAC Zoetermeer is aangesloten bij:



Inhoudsopgave

1.	Voorwoord	.....	1
2.	Doelstelling en werkwijze	.....	3
3.	Historie en organisatie	.....	5
4.	Ontwikkelingen	.....	6
5.	Activiteiten en bijeenkomsten	.....	7
6.	Adviezen 2020	.....	10
7.	Knel punten uit de adviezen	.....	17
8.	Samenstelling VAC-Zoetermeer	.....	18

1. Voorwoord jaarverslag 2020

Met genoegen biedt de Vrijwillige Advies Commissie (VAC) voor Woningbouw en Woonomgeving Zoetermeer u haar jaarverslag 2020 aan.

2020, een bijzonder jaar waar de Advies Commissie zich prima staande heeft kunnen houden, ondanks het coronavirus wat iedereen en alles in de ban heeft gehouden. 21 Adviezen heeft de VAC dit jaar kunnen geven, mede doordat de tekeningen digitaal worden aangeboden, zodat ieder van ons thuis de tekeningen heeft kunnen bestuderen om daarna een VAC advies te kunnen opstellen. Verschillende keren kreeg de VAC een positief antwoord op het door de VAC gemaakte advies.

In januari heeft de VAC afscheid van Marga, een VAC- lid, genomen. Zij heeft 4 jaar met veel plezier het secretariaat werk voor de VAC gedaan.

Regelmatig heeft de VAC haar aanbevelingsbrief verstuurd naar o.a. projectontwikkelaars met de vraag of de VAC de bouwtekeningen van hun nieuw te bouwen plan konden ontvangen. Hierop is vaak positief gereageerd. Veel van de nieuw te bouwen projecten haalt de VAC ook uit de plaatselijke bladen, o.a. het Streekblad .

Ook met de gemeente Zoetermeer is er een goed contact en heeft de VAC meerdere keren digitaal de tekeningen ontvangen om er een VAC advies over te geven. De contact ambtenaar bij de gemeente heeft begin maart afscheid van de VAC genomen ivm met een andere functie . Het kennismaken met zijn opvolger voor VAC Zoetermeer kon alleen nog maar digitaal plaats vinden.

In februari heeft de VAC een overleg gehad met een aantal leden van de Toegankelijkheidsraad Zoetermeer. Samenwerking blijft belangrijk.

Ook in februari waren 3 VAC leden aanwezig bij de stakeholders bijeenkomst van de woningbouw corporatie De Goede Woning met als thema “ De Elfresultaten tocht”

Begin maart kon VAC nog aanwezig zijn bij een inloopavond, georganiseerd door de gemeente, over het nieuwe appartementen gebouw aan de Dumeelaan.

Na maart heeft de VAC een aantal keren in een tuin van een van de leden de maandelijkse vergadering gehouden, uiteraard geheel volgens de coronamaatregelen.

Het landelijke orgaan VAC punt Wonen is opgegaan in SKG-IKOB. Er zijn een aantal digitale bijeenkomsten geweest, waarbij de nieuwe ideeën en werkwijze zijn toegelicht.

Helaas is er dit verslag jaar geen regio overleg geweest in verband met corona regels.

Regelmatig probeert de VAC nu digitaal de bijeenkomsten van de stadsbouwmeester te volgen om zo kennis te verkrijgen over de toekomstige bouwplannen in Zoetermeer.

Veel tijd en energie is er dit jaar besteed aan een eigen website, die VAC Zoetermeer wil gaan gebruiken.

Voor 2021 hoopt de VAC, ondanks de coronaperikelen, toch op het onderhouden van de goede contacten met a.o.de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Zoetermeer, de 3 woningcorporaties en met de particuliere projectontwikkelaars, die actief zijn of actief worden in Zoetermeer. Om zo de goede band te behouden of op te bouwen.

De VAC dankt u voor het in haar gestelde vertrouwen om uw tekeningen naar ons te mailen, zodat wij er een VAC advies over konden geven.

Wij doen dit vrijwilligers werk graag, met name voor de toekomstige bewoners van de nieuw te bouwen woningen/ appartementen of transformatie van kantoor naar woninggebouw in Zoetermeer.

Ook dank ik de vrijwillige leden van VAC Zoetermeer voor hun inzet en de vele uren tijd, die er aan de VAC besteed zijn in 2020.

Anita Mans – Bok
Voorzitter VAC Zoetermeer

2. Doelstelling en werkwijze

2.1 Doelstelling.

De doelstelling van de VAC is zich in te zetten voor het realiseren van kwalitatieve, toegankelijke, levensloopgeschikte en gebruiksvriendelijke bestaande- en nieuw te bouwen woningen voor de inwoners van de gemeente Zoetermeer.

VAC Zoetermeer tracht haar doelstelling te bereiken door:

- Het behartigen van woonconsumentenbelangen vanuit de visie van de gebruiker.
- Het bevorderen van woonkwaliteit en leefbaarheid.
- Gesprekspartner te zijn van de gemeente, corporaties, ontwerpers, opdrachtgevers en uitvoerders.
- Structureel overleg met de gemeente en wooncorporaties.
- Deelname aan klankbordgroepen c.q. bewonersklankbordgroepen.

2.2 Werkwijze.

VAC Zoetermeer beoordeelt bouwtekeningen, in de voorontwerp en definitieve ontwerpfase, van nieuw te bouwen woningen en relevante renovatie/herstructurering plannen. Structuurvisies, (voor)ontwerp bestemmingsplannen en andere plannen voor de woonomgeving werden ook door de VAC beoordeeld. De VAC adviseert betrokken partijen over de optimale gebruikskwaliteit van de woningen, zoals vastgelegd is in de WoonKwaliteitWijzer, kort samen te vatten in de volgende zes criteria:

- Bruikbaarheid en doelmatigheid; zijn er meerdere activiteiten mogelijk, gelijktijdig of na elkaar.
- Toegankelijkheid en bereikbaarheid; zijn de ruimten goed toegankelijk voor bijvoorbeeld ouders met een kinderwagen, rolstoelers, kinderen en slechtzienden, dus voor een ieder.
- Veiligheid; dit is een breed begrip en behelst zowel fysieke-, sociale- als verkeersveiligheid.
- Comfort, hygiëne en gezondheid; hoe is het gesteld met (dag)lichttoetreding, frisse lucht, verwarming en uitzicht.
- Duurzaamheid; duurzaam bouwen betekent het beperken van energie- en grondstoffengebruik, maar er moet ook rekening gehouden worden met toekomstige woonwensen en comfort.
- Onderhoudsvriendelijkheid; is de woning goed en makkelijk schoon te maken en te onderhouden.

De VAC toetst bij voorkeur bouw- en renovatieplannen in een zo vroeg mogelijk stadium zodat aanpassingen c.q. wijzigingen in het project nog kunnen worden doorgevoerd. Dit geldt ook voor seniorenhuisvesting en plannen voor het levensloopbestendig maken van bestaande woningen.

Nadat een advies is verzonden maakt de VAC graag een afspraak om in een persoonlijk gesprek het advies toe te lichten. Daarbij wordt vaak duidelijk welke onderdelen van het advies worden overgenomen en waar nog eventuele knelpunten zitten. Vlak voor oplevering van een project wordt zo mogelijk een bouwbezoek gebracht, waarbij bekeken wordt in hoeverre de VAC-adviezen daadwerkelijk uitgevoerd zijn.

Zo mogelijk houdt de VAC één keer per twee jaar een WoonKwaliteitsOnderzoek. Daarmee kan een indruk worden verkregen van de woning, het woongebouw en de woonomgeving. De informatie die hieruit voortvloeit, zowel positief als negatief, kan voor de opdrachtgever van grote waarde zijn bij de ontwikkeling van nieuwe projecten.

3. Historie en organisatie

Algemeen

Zo vlak na de tweede wereldoorlog 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.

Wederopbouw Woningbouw Algemeen

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

Den Haag en het gevecht om de ruimte, Zoetermeer van dorp naar stad

Om de groei van Zoetermeer te verklaren is het nodig om in te gaan op de huisvestingsproblemen van Den Haag. Men was tot de conclusie gekomen dat het grondgebied van De Haag te beperkt was om de te verwachten bevolkingstoename te verwerken. Het was daarom nodig om over de eigen gemeentegrenzen te kijken. Niet alleen in Rijswijk en Voorburg maar ook in Leidschendam, Wateringen en Zoetermeer verwachtte men voldoende ruimte te vinden voor uitbreiding van Den Haag.

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, januari 2020, bedraagt het aantal inwoners ongeveer 125000 verdeeld over de wijken Centrum, Driemanspolder, Meerzicht, Buytenwegh de Leyens, Seghwaert, Noordhove, Rokkeveen en Oosterheem.

Er werd gedurende het bouwen van zowel laag- als hoogbouw woningen in Zoetermeer niet of nauwelijks gekeken naar de gebruikskwaliteit van de woning. De laatste jaren worden er in Zoetermeer ook kantoren omgebouwd tot woningen. Dat is een interessante ontwikkeling en uitbreiding van het VAC-werk.

Oprichting VAC Zoetermeer

VAC Zoetermeer is opgericht in 1965.

VAC betekent oorspronkelijk Vrouwen Advies Commissie en halverwege 2001 is de naam gewijzigd in Vrijwillige Advies Commissie Zoetermeer (VAC Zoetermeer).

4. Ontwikkelingen

Na de recessie van 2008 is Nederland in 2016 de crisis te boven.

De economie was gekrompen en het werkloosheidspercentage was hoog.

Tijdens die periode heeft de bouw praktisch stil gelegen en zijn er nauwelijks nieuwe woningbouwplannen ontwikkeld.

De grote vraag naar meer woningen wordt hier mee niet beantwoord.

Sinds 2010 zijn er jaarlijks 35.000 woningen te weinig bijgebouwd.

Zo waren er in 2016 200.000 woningen te weinig.

Volgens een rapport van vlak voor de zomer van 2020 zijn er in het hele land nu 331.000 woningen te weinig, en dat tekort zal de komende jaren verder oplopen, tot 419.000 in 2025.

Ook VAC Zoetermeer werd geconfronteerd met deze woningbouwstop.

In de periode 2011 t/m 2016 heeft de Vac gemiddeld 6 woningprojecten per jaar beoordeeld.

In 2017 is dat aantal gestegen naar 14. In 2018 waren dat er 18, in 2019 16 en in 2020 heeft de VAC 21 woningbouwprojecten van een advies voorzien.

Voor de nabije toekomst verwacht de VAC, gezien de doelstelling van de gemeente Zoetermeer, ook voldoende woningbouwprojecten te mogen beoordelen.

Ook in Zoetermeer is de druk op de woningmarkt groot en neemt deze snel toe. Er zijn zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil de komende 10 tot 15 jaar 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht naar mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden naar in totaal 16.000 woningen.

Naast het ontwikkelen van nieuwbouwprojecten, zoals hierna vermeld zijn, worden er in de gemeente Zoetermeer bestaande kantoorgebouwen getransformeerd naar woningen. Ook worden er kantoorgebouwen gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw woningen. Over het algemeen worden er op de plaats van de te slopen kantoorgebouwen hoogbouwplannen ontwikkeld die veel weerstand bij omwonenden oproepen.

Van het gebied "De Entree van Zoetermeer" aan weerskanten van de Afrikaweg en rond de Mandelabrug wil Zoetermeer een nieuwe stadswijk maken, met een aantrekkelijke mix van ongeveer 4.500 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen en groen.



Met de ontwikkeling van Kwadrant B&F wordt de woningvoorraad binnen zeven jaar aangevuld met ongeveer 536 woningen. Het plan Kwadrant B&F betreft de herontwikkeling van de voormalige volkstuinen ten zuiden van de Australiëweg en ten noorden van de Oostweg. Het is de bedoeling om dit gebied om te vormen naar een groenstedelijk, parkachtige woonomgeving. De Edisonstraat, die het gebied nu nog doorkruist, wordt omgelegd, zodat deze om het nieuwe woongebied heen loopt.

5. Activiteiten en bijeenkomsten

- Plek voor een scootmobiel Oranjelaan , 20.000
- Beoordeling 49 app. Willem Dreeslaan, 20.001
- Beoordeling Terra Arts Vlamingstraat, 20.002
- Bijeenkomst woningcorporatie De Goede Woning
- Bezoek VSK beurs
- Gesprek met Toegankelijkheidsraad Zoetermeer
- Beoordeling 9 seniorenwoningen Bladgroen, 20.003
- Informatieavond woningbouwplan Du Meelaan
- Beoordeling woningen Happy Days, 20.004
- Beoordeling woningen Noordrand veld 2, 20.005
- Gesprek met ERA Contour over woningbouwplan HappyDays
- Beoordeling 85 woningen Engelandlaan 180, 20.006
- Beoordeling woning entree penthouse De Kroon, 20.007
- Beoordeling woningen Nutrihage, 20.008
- Beoordeling 25 woningen Noordrand veld 3, 20.009
- Beoordeling 49 appartementen Du Meelaan, 20.010
- Beoordeling 17 woningen Leeuwenhoeve, 20.011
- Beoordeling Noordrand vlek 1 en 3, 20.012
- Beoordeling openbare ruimte M.L.Kinglaan, 20.013
- Beoordeling appartementen. Kings Park Noord, 20.014
- Beoordeling appartementen Kings Park Zuid, 20.015
- Beoordeling 58 appartementen Noordrand vlek 1, 20.016
- Beoordeling 40 woningen Noordrand vlek 1, 20.017
- Beoordeling 15 levensloopbestendige appartementen Naomigang 20.018
- Lezing architectuurpunt; Hr. Peter Boelhouwer en mevr. Yvonne Witter (5.1)
- Beoordeling algemene deel appartementen Luxemburglaan 1 20.019
- Beoordeling 139 appartementen gebouw Luxemburglaan 1 20.020
- Online bijeenkomst GoedWonenCheckNieuwbouw VACpuntWonen
- Vergadering VACpuntWonen, livestream
- Beoordeling 8 appartementen Alengroen 20-021

5.1 Ouderenhuisvesting als smeermiddel voor de woningmarktproblematiek.

Lezing door: Yvonne Witter medewerkster bij ZorgSaam Wonen en

Peter Boelhouwer, hoogleraar volkshuisvesting TU Delft

Organisatie: ArchitectuurPunt Zoetermeer

Demografische ontwikkelingen laten zien dat er relatief erg veel ouderen zijn in de Nederlandse samenleving en ook in Zoetermeer.

De prognose voor 2050 is dat dan zeker 19,3 miljoen mensen in Nederland wonen. Door migratie en het huisvesten van expats zouden dit er zelfs 22 miljoen kunnen zijn. Dit zou betekenen dat er nog extra zo'n 2 tot 3 miljoen huizen gerealiseerd moeten worden in Nederland in de komende 30 jaar. Wanneer ouderen massaal kiezen voor een woning 'op maat' komen er woningen vrij voor starters en gezinnen.

Wat zijn de redenen voor ouderen (65+) om te verhuizen? De gezondheid vraagt om een ander soort woning, minder (grote) tuin en geen trappen in huis. Hierbij komt dat een groot deel van ouderen graag in de buurt van familie gaat wonen. 70% van deze ouderen wil in een appartement wonen. 30 % anders en dit is meestal de grondgebonden woning.

Toekomstige woningvraag van ouderen

Het is heel belangrijk om te beginnen met het realiseren van geclusterde woonvormen. Maak de woningen niet alleen klein en sober: er is veel vraag naar driekamerwoningen. Een mooi voorbeeld van geclusterde woonvorm in Zoetermeer is **Cerca** in de wijk Meerzicht. Het ligt pal naast het winkelcentrum en de Randstadrail halte. Het zijn ruime woningen met winkel-voorzieningen in de nabije omgeving en niet zelden familie dichtbij. Realiseer meer van dergelijke voorzieningen nabij de winkelcentra.

- Fysieke woon- en leefomgeving is voor ouderen cruciaal om zelfstandig te kunnen (blijven) wonen (reisadvies)
- Verhuisgeneigdheid bij ouderen is zeer laag; goede producten en ondersteuning dus van groot belang
- Zolang als mogelijk zelfstandig blijven wonen zonder verlies van privacy en zonder hulp van familie, vrienden of kennissen (mantelzorg)
- Geen woongroep; elkaar af en toe helpen maar geen verplichte activiteiten(burenhulp)
- Wel ondertekenen van een sociaal contract
- Vermoedelijk forse besparingen op reguliere zorg
- Gemengde complexen, zowel sociaal als vrije-sector en geen verschil in vormgeving (alleen in grootte)
- Zowel laagbouw als in appartementen
- Gemeenschappelijke hofwoning en binnentuin

Er is veel bekend, we weten veel en er wordt veel gedaan, maar het moet sneller en het volume moet omhoog, zodat we ouder kunnen worden in een passende woning. Al zijn de ouderen **honkvast** toch maken sommige ouderen de stap. Er zijn verhuispiekjes rond 55 en na 75 jaar.

Redenen om te verhuizen zijn de gezondheid, veranderingen in de buurt of de huidige woning voldoet niet meer aan de wensen.

Belemmeringen zijn dan: financiën, de 'rompslomp', gebrek aan alternatieven en geschikt aanbod.

Raadzaam is het dan om je licht op te steken bij een wooncoach of een seniorenadviseur.

Er blijft een kloof tussen het weten en het doen...

- Belangstelling voor vormen van gemeenschappelijk wonen neemt toe onder voorwaarde van zelfstandigheid, gelijkgestemdheid, privacy, vrijheid
- Meerderheid ouderen rekt op langer thuis wonen maar onderneemt niets om de woning te verbeteren. Wie betaalt het?
- De eigen kracht, vaardigheden en mogelijkheden van ouderen en hun netwerken worden geregeld overschat

Of ouderen geneigd zijn te verhuizen in die piekjes rond de 55 en 75 jaar, is heel vaak een individueel vraagstuk. Het heeft alles te maken met de redenen om te willen of moeten verhuizen. Het is heel raadzaam de behoeften van de ouderen mee te nemen en een prominente plaats te geven in het vraagstuk, net als de mogelijkheden voor participatie en mobiliteit van de oudere.

Levensloopbestendige
woningen aan de Chrysantentuin.



Nieuwe seniorenwoningen in Zoetermeer?

Het publiek denkt tijdens de lezing actief mee – online via de chat en de beperkte aanwezigen in de zaal – over mogelijke locaties voor nieuwe seniorenwoningen, knarrehoven of meer generatie-woonvormen. Is er nog ruimte in De Entree? Doorstroming vanuit de naastgelegen Waterwijk ligt erg voor de hand. Hier zou een experiment met een groep senioren goed passen! Genoemd worden ook het Van Tuylpark en de toekomstige ontwikkelingen bij Bleizo. Betrek daar dan direct de senioren zelf bij, is de oproep.

In de Leijens/ Noordhove is een werkgroep levensloopbestendig wonen actief die graag betrokken wil worden bij initiatieven voor anders en levensloopbestendig wonen voor ouderen. Vanuit de Haagse Hogeschool is het livinglab Jongsenioren actief.

Ook moet er gekeken worden naar de huidige woningvoorraad. Want bestaande woningen kunnen soms aangepast worden aan de huidige eisen en wensen.

Naschrift: stimuleringsregeling van 20 miljoen

Ook volgens het Rijk zijn er meer passende woningen voor ouderen nodig. Daarom wil het kabinet een stimuleringsregeling van 20 miljoen euro beschikbaar stellen om de bouw van geclusterde woningen voor deze groep te versnellen. (het voorstel is 9 november 2020 voorgelegd aan de Tweede Kamer)

Bron: ArchitectuurPunt Zoetermeer

Adviezen in 2020

Project : 49 appartementen aan de Willem Dreeslaan
Opdrachtgever : Van der Kooy Vastgoed
Architect : Klunder architecten
Betreft : VO technische ontwerp 16-12-2019
VAC-nummer : 20-001



Project : Kunstplaats Terra Art Vlamingstraat 1-3
Opdrachtgever : Vastgoedbedrijf gemeente Zoetermeer
-Architect : Vastgoedbedrijf gemeente Zoetermeer
Betreft : plattegronden nieuwe toestand d.d. 25-11-2019
VAC-nummer : 20-002



Project : 9 seniorenappartementen Bladgroen
Opdrachtgever : BR- planontwikkeling, Harderwijk
Architect : BR- planontwikkeling, Harderwijk
Betreft : VO-tekeningen d.d. geen nr. 2019-01-W01 t/m 03 en W09
VAC-nummer : 20-003

Project : Happy Days Oosterheem
Opdrachtgever : ERA Contour
Architect : Bouwmannetje/MIX-architectuur/Kolpa architecten
Betreft : 4-4-2019/DO 14-11-2019
VAC-nummer : 20-004



Project : Noordrand Vlek 2 Oosterheem
Opdrachtgever : Gemeente
Architect : Gemeente
Betreft : Inrichtingstekening gemeente d.d. 26-2-2020
VAC-nummer : 20-005

Project : 85 appartementen Engelandlaan 180.
Opdrachtgever : DGW
Architect : 01-10 Architecten
Betreft : VO d.d. 29-1-2020
VAC-nummer : 20-006

Project : Entree topappartement
Opdrachtgever : DURA Vermeer
Architect :
Betreft : entree topappartement
VAC-nummer : 20-007

Project : Inrichtingsplan gemeente het Nieuwe Dorp
Opdrachtgever : Gemeente
Architect : Copijn tuin- en landschapsarchitecten
Betreft : DO-maart 2020
VAC-nummer : 20-008



Project : 25 woningen deelplan 3 Noordrand
Opdrachtgever : MRP Development
Architect : Ten Brinke Bouw
Betreft : voorlopige tekeningen 17-2-2020/5-5-2020
VAC-nummer : 20-009



Project : 49 Appartementen Du Meelaan
Opdrachtgever : Badloe Adviesgroep B.V. Den Haag
Architect : Venster Architecten Gouda
Betreft : Voorlopig ontwerp 4-5-2020
VAC-nummer : 20-010



Project : 17 woningen Leeuwenhoeve, Zegwaartseweg
Opdrachtgever : Van der Kooij
Architect : Groothuis TBI
Betreft : DO d.d. 18-5-2020
VAC-nummer : 20-011



Project : Inrichtingsplan gemeente Noordrand deelplan 1 en 3
Opdrachtgever : Gemeente Zoetermeer
Architect : Gemeente Zoetermeer
Betreft : VO IP d.d. 13-5-2020
VAC-nummer : 20-012



Project : Inrichtingsplan openbare ruimte Martin Luther Kinglaan
Opdrachtgever : Gemeente
Architect : MDBS
Betreft : Concept d.d. 14-5-2020
VAC-nummer : 20-013



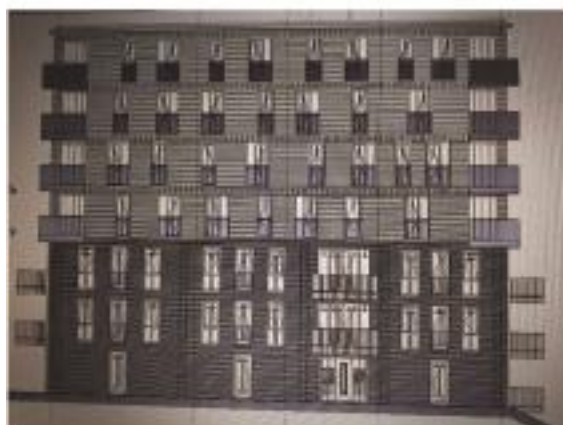
Project : Hoogbouw Noordblok Martin Luther Kinglaan Oosterheem
Opdrachtgever : Kieboom & Van Wezel
Architect : MLA+
Betreft : concept verkooptekeningen Noordblok d.d. 04-02-2020
VAC-nummer : 20-014



Project : Hoogbouw Zuidblok Martin Luther Kinglaan Oosterheem
Opdrachtgever : Kieboom & Van Wezel
Architect : MLA+
Betreft : concept verkooptekeningen Zuidblok d.d. 04-02-2020
VAC-nummer : 20-015



Project : 58 appartementen Noordrand deelplan 1 Oosterheem
Opdrachtgever : MRP Development Amsterdam
Architect : Hans Been architecten Amerongen
Betreft : DO d.d. 12-6-2020
VAC-nummer : 20-016



Project : 40 eengezinswoningen Noordrand deelplan 1 Oosterheem
Opdrachtgever : MRP-development
Architect : Ten Brinke bouw Doetinchem
Betreft : DO d.d. 9-6-2020
VAC-nummer : 20-017



Project : 15 levensloopbestendige appartementen Naomigang
Opdrachtgever : Wonen À la Carte
Architect : Global architects
Betreft : VO d.d. 28-09-2020
VAC-nummer : 20-018



Project : Algemene deel Luxemburglaan Zoetermeer
Opdrachtgever : de Maese B.V. Rotterdam
Architect : dal Architecten Rotterdam
Betreft : VO 16-10-2020
VAC-nummer : 20-019



Project : 139 app. Luxemburglaan Zoetermeer
Opdrachtgever : de Maese B.V. Rotterdam
Architect : dal Architecten Rotterdam
Betreft : VO 16-10-2020
VAC-nummer : 20-020

Project : 8 appartementen Alengroen 1 Rokkeveen
Opdrachtgever : Mevrouw J.C. Meijer
Architect : Meijer & van Eerden
Betreft : Voorontwerp d.d. 17-11-2020
VAC-nummer : 20-021



7. Knelpunten uit de adviezen

Knelpunten

- Afzuigpunt in de badkamer is zoals gewenst, niet in de douchehoek geplaatst.
- Indeling badkamer te krap; wastafel direct achter deur, draaicirkel van 150 cm vaak niet aanwezig.
- De keukenkraan blokkeert een naar binnendraaiend raam.
- Bij woningen in bestaande verbouwde kantoren is geen brancardlift 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.
- De plaats voor de WM en WD wordt vaak niet aangegeven.
- Gemeenschappelijke gangen zijn vaak te smal en hebben haakse hoeken. Moeilijk voor rolstoelen, scootmobielen en brancard.
- Bij grote woningen is vaak geen vrijstaand tweede toilet op de verdieping aanwezig.
- Deuren draaien vaak onlogisch en zorgen voor overlapping.
- Geen algemene invalide parkeerplaats aanwezig bij appartementsgebouwen.
- Deuren in geopende toestand blokkeren de vluchtroute.
- Toegang naar bergingen (met fiets) bij appartementen is soms alleen via de hoofdentree.
- Vrije ruimte van 30 cm naast het kooktoestel is vaak niet aanwezig.
- Onduidelijk of er een glazenwasinstallatie wordt toegepast bij hoogbouw voor de kozijnen met vaste beglazing.
- Een vrije ruimte achter voordeur van 150x150 cm of 135x185 cm is vaak niet aanwezig en de ruimte naast de sluitzijde van de voordeur van 50 of 35 cm is vaak niet aanwezig.
- Onhandige plaatsing van installatiepunten.

8. Samenstelling VAC Zoetermeer in 2020

Voorzitter:	Anita. Mans
Secretaris:	Louise van den Bosch (ad interim)
Penningmeester:	Evert van Kamp
Leden	Schalk Bontenbal
	Jenifer Dorival
	Fred Haasnoot
	Wim van der Meer
	Ria Meeuws

16-02-2021/fh

