



Jaarverslag

2025

WAC-Hilversum

Maart 2026

WAC-Hilversum

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

WAC-Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
www.wac-hilversum.nl
wonen@wac-hilversum.nl
06 813 205 66
© 2026

Jaarverslag 2025

Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2025

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Samenstelling bestuur	5
Jaaroverzicht	6
Woonadviescommissie: tendensen en adviezen	8
Bezoek aan het BAM bouwproject Wickevoort te Cruquius	9
Overzicht activiteiten	12
Vergaderdata	13
Adviezen	14

Voorwoord

Met zes bestuursleden en een aspirant-lid begonnen we het jaar 2025, van wie helaas het aspirant-lid om persoonlijke redenen in het begin van het jaar moest terugtreden. Maar konden wij in de jaarverslagen van 2022 en 2023 nog schrijven dat wij ons zorgen maakte over de te krappe bezetting van slechts vier bestuursleden, met zes leden konden wij weer vooruit. Wij vonden het echter wel nodig om aandacht te houden voor ledenuitbreiding. Daarom is in november weer een wervingsactie gehouden en wel ditmaal in de gemeente Wijdmeren. Dat betrof een bewuste keuze met het oog op de fusie van de gemeenten Hilversum en Wijdmeren per 1 januari 2027. De werving heeft drie nieuwe aspirant-leden uit Wijdmeren opgeleverd, een mooi resultaat. Hiermee zijn wij klaar voor de extra werkzaamheden die wij na 1 januari 2027 in de dan uitgebreide gemeente verwachten.

Minder enthousiast zijn wij over twee ontwikkelingen in de nieuwbouwsector. De eerste is er de tendens tot steeds krappere maten, waardoor de kamers vaak niet voldoende ruimte hebben en de indeelbaarheid te wensen over laat. De tweede is dat woningcorporaties vaker kiezen voor turnkey-projecten. In dat laatste geval koopt een corporatie een wooncomplex dat kant en klaar wordt opgeleverd. Het is duidelijk dat wij in het laatste geval geen invloed meer hebben op het ontwerp en eventuele ontwerpfouten niet meer tijdig kunnen signaleren. Wij willen met de corporaties zoeken naar een oplossing voor dit probleem.

Yolanda Verwoerd

Voorzitter

Samenstelling bestuur

Bob Couwenberg	Lid
Jan Hazeveld	Lid
Marion Scheffler	Lid
Yolanda Verwoerd	Voorzitter
Jean-Paul Waterham	Penningmeester
Christine Wijermans	Secretaris

Dit is de samenstelling ultimo 2025

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

Jaaroverzicht

Algemeen

In het afgelopen jaar is het aantal uitgebrachte adviezen teruggelopen van zeventien in 2024 naar negen in 2025. Een verklaring voor deze terugloop kunnen wij niet geven. Vooral nog lijkt het een tijdelijke dip, omdat direct in het nieuwe jaar de projecten volop binnenkomen.

Wij zien ontwikkelingen in de nieuwbouwplannen, waarover wij niet erg enthousiast zijn. Hierover kunt u verder in dit jaarverslag meer lezen.



Aangekomen bij Wickefoort in Cruquius

In de zomer hebben wij een bezoek gebracht aan het bouwproject Wickefoort in Cruquius bij Haarlem, uitgaande van de BAM Groep BV. BAM wil de CO₂ uitstoot flink terugdringen en het door hen ontwikkelde Flowconcept voor nieuwbouwprojecten sluit daarbij aan. Ook hierover leest u verderop in dit jaarverslag meer.

De twee nieuwe leden Bob Couwenberg en Marion Scheffler hebben in het kader van hun opleiding de cursus tekening lezen gevolgd, die wordt aangeboden door de Woonadviescommissie Renkum.

Bestuur

In januari 2025 bestond het bestuur, inclusief het aspirant-lid, uit zeven leden. Tijdens het jaar hebben twee leden de WAC verlaten in verband met persoonlijke omstandigheden. Wij willen hen hierbij hartelijk bedanken voor hun inzet.

In de loop van het jaar kwam het idee op om nieuwe leden te werven in de gemeente Wijdmeren, dit met het oog op de komende fusie met de gemeente Hilversum, waardoor de betrokken woonplaatsen Breukeleveen, Loosdrecht, 's Graveland, Nederhorst den Berg, Ankeveen en Kortenhoef binnen Hilversums grondgebied komen. De werving verliep voorspoedig, er kwamen vijf sollicitanten op af waarvan wij er drie hebben geselecteerd. Zij beginnen per 1 januari 2026.

Jaaroverzicht, vervolg

Samenwerking met de gemeente

Ook dit jaar konden wij weer gebruik maken van de faciliteiten van de gemeente Hilversum, wat voor ons heel plezierig is. Op 25 juni is er een gesprek geweest met de wethouder. We hadden een goede relatie met onze contactambtenaar. Wij ontvangen subsidie van de gemeente, wel is de wijze van subsidiëring inmiddels veranderd. De overgang is in goed onderling overleg gegaan.

Samenwerking met de corporaties

Volgens het convenant hebben wij ook bij de corporaties een contactpersoon. Helaas moesten wij dit jaar constateren dat in enkele gevallen deze personen voor ons moeilijk benaderbaar waren. Dit is nu een punt van aandacht. Niet in alle gevallen, maar nog steeds komt het vaak voor dat wij de bouwtekeningen niet altijd rechtstreeks in een vroeg stadium van de corporaties ontvangen. Wij blijven er bij de corporaties op hameren dit vooral wel te doen, zoals ook in het convenant is afgesproken.

Samenwerking met andere woonadviescommissies

Na de opheffing van onze voormalige koepelorganisatie VACpunt Wonen heeft een aantal overgebleven WAC's zich gebundeld in een landelijk overleg. Wij zijn hierbij betrokken. Helaas waren wij allen verhinderd dit jaar de jaarlijkse bijeenkomst bij te wonen. Wel hebben wij het verslag ontvangen, waarvoor dank. Wij willen graag op de hoogte blijven van de landelijke ontwikkelingen en dank zij de samenwerking kunnen wij deelnemen aan de cursussen die via deze groep worden georganiseerd.

Met WAC Soest hebben wij in het afgelopen jaar - ondanks onze intentie tot samenwerking - weinig contact gehad. Er deed zich eigenlijk geen goede gelegenheid voor. Met WAC Gooise Meren is er behalve wat mailcontact geen overleg geweest. Wij staan altijd open om met elkaar samen te werken en daardoor sterker te staan.

Woonadviescommissie: tendensen en adviezen

De Woonadviescommissie Hilversum is 60 jaar geleden opgericht met als doel ervoor te zorgen dat de woonkwaliteit en het gebruiksgemak van de in Hilversum te realiseren nieuwbouwwoningen goed aansluiten op de woonwensen van de toekomstige gebruikers. Wij werken hiervoor al jaren samen met de drie in Hilversum gevestigde wooncorporaties. Naast wooncorporaties behoren projectontwikkelaars tot onze doelgroep. De woonadviescommissie richt zich niet uitsluitend op huurwoningen maar geeft ook advies over koopwoningen en over renovatie en transformatie van woningen.

De uitbreidingsvraag door bevolkingsgroei en kleinere huishoudens is vooral te zien in de grote steden. Door een constante vraag naar woningen is de verwachting dat de productie van woningen de komende jaren zal toenemen. Wij zien echter ook een gevaar van stagnatie door trage vergunningverlening, wijzigingen in wet -en regelgeving en net- en watercongestie.

Anders dan voorheen zien wij dat appartement oppervlakten teruglopen naar gemiddeld 50m². Dat stelt hoge eisen aan de creativiteit met betrekking tot de inrichting. Wij zien in ontwerpen krap bemeten slaapkamers waar nauwelijks een bed kan staan, hetzelfde geldt voor het plaatsen van een kast in dezelfde ruimte, daar is vaak geen ruimte voor. Steeds meer adviseren wij om de toegangsdeur tot de slaapkamer te vervangen door een schuifdeur. Hetzelfde geldt voor krap bemeten badkamers, ook hier adviseren wij het toepassen van een schuifdeur. Dit creëert meer ruimte. Keukenblokken worden veelal basic uitgevoerd en er is nauwelijks plaats voor een koelkast.

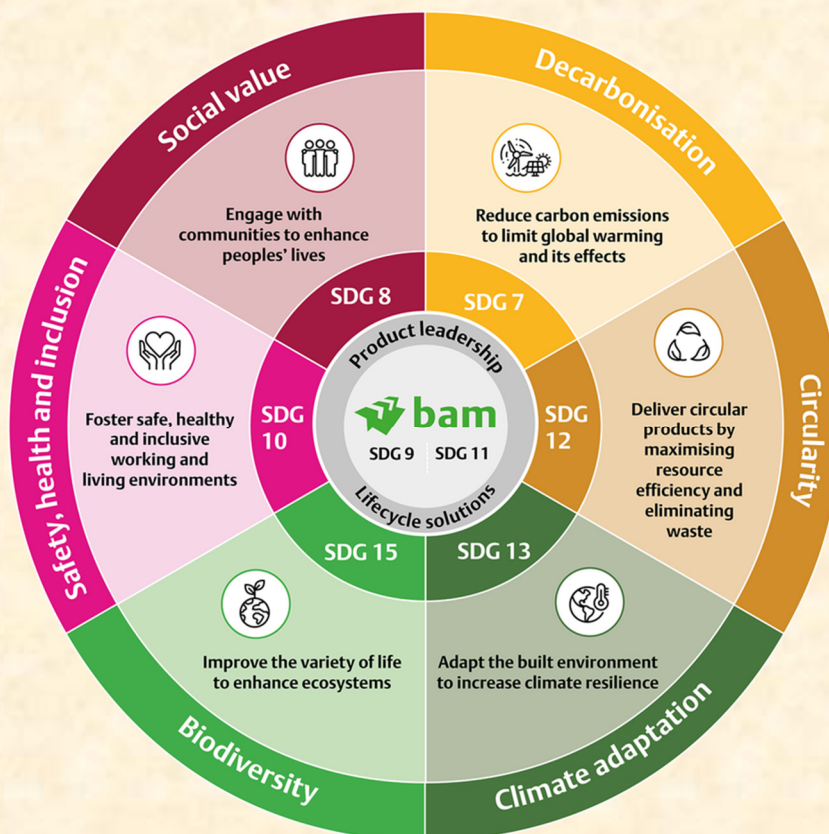
Wij constateren een toenemende tendens dat wooncorporaties complete projecten inkopen. Hierdoor ontstaat er minder flexibiliteit op wijzigingen in het ontwerp, immers woningen worden sleutel klaar aangeboden en opgeleverd. Om vanuit de WAC toch invloed te hebben op de inrichting wordt advies in een zo vroeg mogelijk stadium aangeboden. Wij adviseren wooncorporaties en projectontwikkelaars ons te betrekken bij hun programma van eisen van hun opdrachtgevers. Samen hebben we immers een belang. Namelijk woningen waar het fijn wonen is, die vooraf beoordeeld zijn op bouwplannen, die zijn getoetst aan de eisen van bruikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, duurzaamheid, onderhoudsvriendelijkheid en aan de criteria voor gezondheid en comfort.

Bezoek aan het BAM bouwproject Wickevoort te Cruquius

Inleiding

Op 26 juni waren wij met 5 leden van WAC Hilversum te gast in de modelwoning van het BAM bouwproject Wickevoort te Cruquius. De insteek was om kennis te maken met hun nieuw ontwikkelde Flow bouw concept. Onze gastheer was Maarten Cannegieter, duurzaamheidsmanager bij BAM.

Allereerst kregen wij een presentatie van Koninklijke BAM Groep NV, zoals de onderneming volledig heet, met zicht op verschillende bedrijfsonderdelen. Met ongeveer 13.200 medewerkers realiseerde BAM in 2024 een omzet van €6,5 miljard en is daarmee een van de grootste bouwondernemingen van Nederland met vestigingen in Engeland, Ierland en België. BAM wil de CO₂ uitstoot van hun activiteiten drastisch terugdringen. Dit wil men bereiken door o.a. hun wagenpark te elektrificeren en door gebruik te maken van hoogwaardige producten met een zo gering mogelijke CO₂ uitstoot.



De BAM duurzaamheids thema's (© BAM)

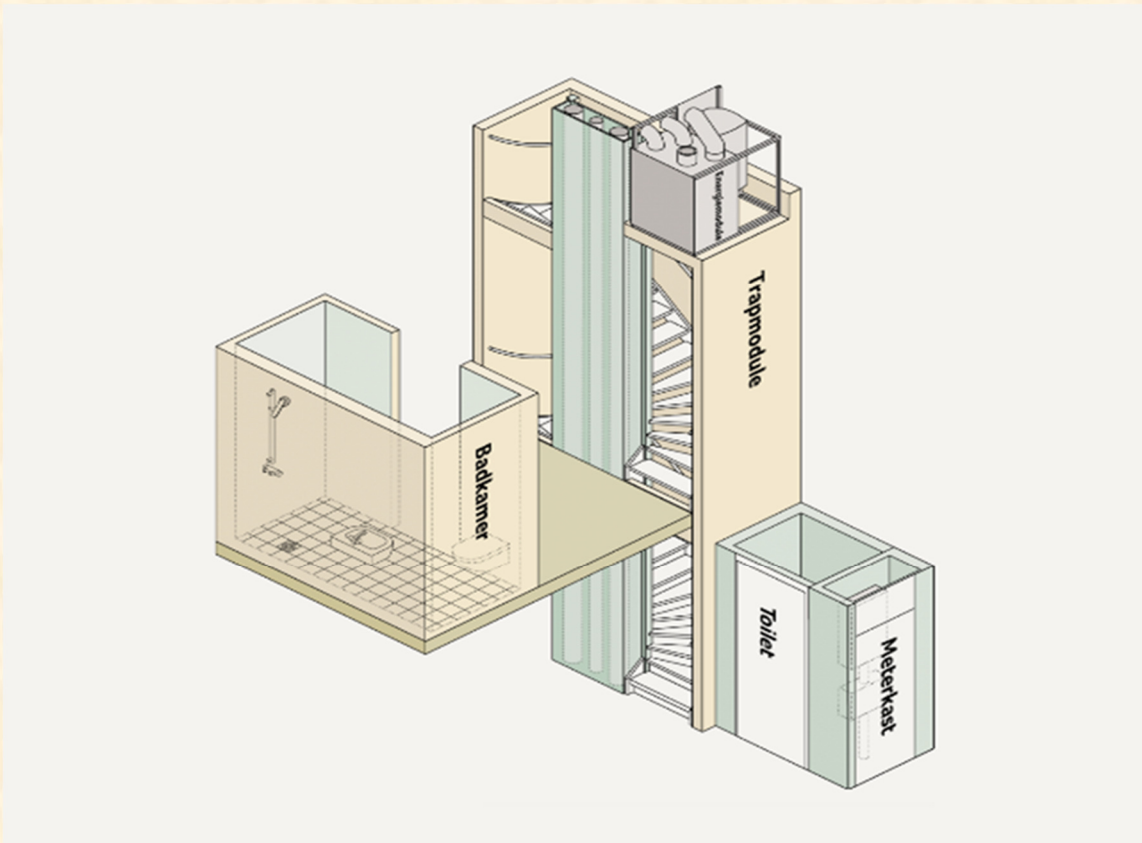
Bezoek aan het BAM bouwproject Wickevoort te Cruquius (vervolg)

Het Flow Bouw concept

De presentatie werd vervolgd met uitleg over het Flow Bouw concept. Met uitzondering van de fundering wordt met het concept Flow hoofdzakelijk gebouwd met hout.

Met Flow biedt BAM een ruime ontwerpvrijheid in gestandaardiseerde, grondgebonden woningbouw aan. Met geavanceerde digitale technieken en modulaire componenten wordt maatwerk op iedere kavel mogelijk. Lengte en breedte, maar ook indeling, afwerking, gevel, kapconstructie en uitstraling zijn flexibel aan te passen aan de eigen stijl.

De vier belangrijkste modulaire componenten zijn de trap, waarin al het leidingwerk wordt weggewerkt, de energiemodule waarin alle installaties worden geplaatst, de badkamer en de meterkast combi met toilet. De meterkast met toilet wordt wind- en waterdicht gemaakt en alvast op de bouwplaats neergezet, zodat nutsbedrijven de benodigde aansluitingen en bijvoorbeeld ook de waterleidingen voor het toilet in orde kunnen maken. De rest van de woning wordt off-site gebouwd en later om de meterkast heen geplaatst.



Omdat alle elementen in de fabriek worden samengesteld, kan op de bouwplaats de woning in één dag worden geplaatst en verder worden afgebouwd. Op de bouwplaats wordt bouwafval zo tot een minimum gereduceerd (© BAM).

Bezoek aan het BAM bouwproject Wickevoort te Cruquius (vervolg)

Tijdens ons bezoek hebben wij de modelwoning kunnen bezichtigen en hebben wij een wandeling gemaakt door de wijk. Ons bezoek werd afgerond met een broodjeslunch. Al met al een interessante bijeenkomst, waarin wij kennis hebben genomen van modulaire houtbouw en het eindresultaat hebben bewonderd.

Foto impressie van ons bezoek.



Overzicht activiteiten

Januari

7 januari	St Vitus concert Gemeente Hilversum	Bob, Marion, Yolanda en Jean-Paul
28 januari	Kascommissie	Bob, Jan en Jean-Paul

Februari

7 februari	Bouwbeurs Utrecht	Bob, Yolanda, Jean-Paul
------------	-------------------	-------------------------

April

14 april	Bijeenkomst bij De Alliantie	Jan en Yolanda
----------	------------------------------	----------------

Juni

25 juni	Overleg met de wethouder Jacqueline Kalk en Annemieke Tempelaars	Yolanda, Jan, Jean-Paul, Bob, Marion en Christine
26 juni	Excursie BAM Cruquius	Bob, Jan, Marion, Yolanda, Christine en Jean-Paul

November

5 november	Netwerkvond vrijwilligersorganisaties	Yolanda en Jean-Paul
12 november	Gesprek De Alliantie Ontwikkeling bij WAC	Gasten: Jelle de Jong en Ron Blomaard
19 november	Informatieavond Geuzenpark	Bob en Yolanda

December

9 december	Vrijwilligers Gala	Christine, Yolanda, Bob en Jean-Paul
20 december	WAC jaarbijeenkomst	Bob, Christine, Jan, Jean-Paul, Marion en Yolanda

Vergaderdata

8 januari 2025	Bestuursvergadering
22 januari 2025	Tekening lezen
5 februari 2025	Bestuursvergadering
19 februari 2022	Tekening lezen
5 maart 2025	Bestuursvergadering
19 maart 2025	Tekening lezen
2 april 2025	Bestuursvergadering
16 april 2025	Tekening lezen
7 mei 2025	Bestuursvergadering
21 mei 2025	Tekening lezen
4 juni 2025	Bestuursvergadering
18 juni 2025	Tekening lezen
3 september 2025	Bestuursvergadering
17 september 2025	Tekening lezen
8 oktober 2025	Bestuursvergadering
22 oktober 2025	Tekening lezen
12 november 2025	Bestuursvergadering i.c.m. + gesprek met De Alliantie
26 november 2025	Tekening lezen
10 december 2025	Bestuursvergadering
17 december 2025	Tekening lezen

Adviezen

	Projectnaam	Opdrachtgever	Architect	Fase
1	18 zorgappartementen Orchideestraat 10	Wooncorporatie	Bureau Bos, Bunschoten/Spakenburg	Voorlopig Ontwerp
2	Appartementen De Groene Afslag te Crailo	Wooncorporatie	Moke architecten	Definitief Ontwerp
3	8 woningen en 16 appartementen Kastanjelaan Nederhorst den Berg	Wooncorporatie	DE architecten	Definitief Ontwerp
4	12 appartementen Kerkstraat 106	Projectontwikkelaar	Engel Architecten	Aanvragen Omgevingsvergunning
5	3 appartementen Spoorstraat 16	Projectontwikkelaar	Van Renselaar, Voorthuizen	Aanvragen Omgevingsvergunning
6	12 appartementen Heuvellaan 50	Projectontwikkelaar	Barentsz	Aanvragen omgevingsvergunning
7	5 appartementen Kerkstraat 79b	Projectontwikkelaar	Goudkuil Bouwmanagement	Aanvragen omgevingsvergunning
8	6 appartementen Langestraat 90-92	Projectontwikkelaar	ACAMPO architecten	Aanvragen omgevingsvergunning
9	18 appartementen Borneolaan 13	Wooncorporatie	Alphaplan / ESG	Aanvragen omgevingsvergunning