



# Jaarverslag

# 2024

## WAC-Hilversum

Maart 2025

# **WAC-Hilversum**

## **Stichting Woonadviescommissie Hilversum**

WAC-Hilversum  
Postbus 9900  
1201 GM Hilversum  
[www.wac-hilversum.nl](http://www.wac-hilversum.nl)  
[wonen@wac-hilversum.nl](mailto:wonen@wac-hilversum.nl)  
06 813 205 66  
© 2025

## **Jaarverslag 2024**



# Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2024

## Inhoudsopgave

|   |    |
|---|----|
| Voorwoord   | 4  |
| Samenstelling bestuur                             | 5  |
| Jaaroverzicht                                     | 6  |
| Bezoek aan de prefab woningfabriek van Van Wijnen | 8  |
| Overzicht activiteiten                            | 11 |
| Vergaderdata                                      | 12 |
| Adviezen  | 13 |

## Voorwoord

In 2024 bestond onze Woonadviescommissie 60 jaar. We zijn daar trots op en er zijn in deze afgelopen 60 jaren honderden adviezen uitgebracht. Om dit te vieren zijn wij in juni op excursie geweest bij Van Wijnen in Heerenveen, een "state of the art" fabriek waar prefab woningen volgens de laatste technieken worden gebouwd.

Met zes commissieleden zijn wij het jaar vol vertrouwen begonnen. Geheel in lijn met voorgaande jaren zijn in 2024 totaal 17 adviezen uitgebracht. Wij merken, dat er vertraging optreedt in de bouw. Daar hebben wij ook last van.

Met extra energie zien wij het jaar 2025 tegemoet, we hebben er zin in!

Yolanda Verwoerd

Voorzitter

## Samenstelling bestuur

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Bob Couwenberg      | Lid            |
| Jan Hazeveld        | Lid            |
| Jan van Prattenburg | Aspirant lid   |
| Marion Scheffler    | Lid            |
| Yolanda Verwoerd    | Voorzitter     |
| Jean-Paul Waterham  | Penningmeester |
| Christine Wijermans | Secretaris     |

Dit is de samenstelling ultimo 2024

Stichting Woonadviescommissie Hilversum



Het bestuur, exclusief Jan van Prattenburg, in de hal van het Raadhuis



# Jaaroverzicht

## Algemeen

In 2024 bestond de Woonadviescommissie Hilversum (WAC) zestig jaar. Dit jubileum hebben wij gevierd met een leerzame excursie naar Heerenveen. Ook in andere opzichten kunnen wij terugkijken op een goed jaar. De start was voorspoedig met twee nieuwe leden erbij. Deze twee zijn nog steeds actief bezig voor onze commissie en vormen dus een welkome aanvulling van ons team. Het aantal uitgebrachte adviezen is gestegen naar zeventien, iets meer dan in voorafgaande jaren.

## Bestuur

Het jaar is dus begonnen met twee nieuwe aspirant-leden voor de WAC, die gelukkig “blijvertjes” bleken te zijn en inmiddels volop meedraaien. Toch blijft de ledenwerving een punt van aandacht. Een aantal van zes leden is genoeg om onze werkzaamheden uit te voeren, maar wij vinden deze bezetting te krap als er iemand van ons zou uitvallen. Via een artikel in de Gooi en Eemlander (zie hierna) en in een oproep via de gemeentelijke pagina in het Hilversums Nieuws is er actief aan ledenwerving gedaan. Met het resultaat dat er zich in het najaar een kandidaat heeft gemeld, die er duidelijk zin in had en met wie wij graag verder wilden. Helaas liet hij weten dat zijn gezondheidstoestand niet toeliet om voorlopig volledig mee te draaien. Wij hebben hem daarom ruimte geboden voor een aangepaste inwerkperiode.



## Jubileum

De WAC is opgericht als Vrouwenadviescommissie voor de woningbouw in 1964, toen nog als gemeentelijke commissie. Dat betekende dat wij in 2024 zestig jaar bestonden. Wij wilden dit niet onopgemerkt voorbij laten gaan. Een idee was om via een bericht in de krant meer bekendheid te geven aan ons bestaan en ons werk. Er is contact gezocht met De Gooi en Eemlander en aldus kwam er een lang artikel over ons in de krant.

Een artikel in de Gooi en Eemlander over de WAC Hilversum

Verder wilden wij met elkaar een excursie houden. Gekozen is voor een werkbezoek aan Van Wijnen te Heerenveen (zie hiervoor het verslag). Omdat wij samenwerken met WAC Soest voor wat betreft educatieve activiteiten waren er ook twee leden van deze WAC aanwezig.

## Samenwerking met de gemeente Hilversum

Ook in dit jaar was er een uitstekende samenwerking met de bodes en wij willen hun wederom hartelijk bedanken voor hun goede facilitaire ondersteuning. Inmiddels hebben wij bij de gemeente weer een vaste contactpersoon en dat werkt plezierig. Met de nieuwe wethouder Wonen is er een kennismakingsgesprek geweest en wij hopen elkaar in 2025 tegen de zomer weer te ontmoeten. Wij zijn verheugd dat wij gebruik mogen maken van de gemeentepagina in Hilversums Nieuws om bij gelegenheid een oproep voor de werving van nieuwe leden te plaatsen.

## Jaaroverzicht, vervolg

Wij verwachten hiermee een ruime doelgroep te bereiken.

### Samenwerking met de corporaties

In het afgelopen jaar was er geregeld overleg, soms twee maal per jaar, met de vaste contactpersonen van de drie corporaties (Stichting Dudok Wonen, De Alliantie en G&O). Er is zeker verbetering opgetreden in het toezenden van tekeningen, maar toch is er niet altijd sprake van de tijdige toezending van bouwplannen, zoals in het convenant is afgesproken. Oorzaak is dat de corporaties tegenwoordig vaak met externe projectleiders werken. Deze externe projectleiders zijn vaak niet op de hoogte van het bestaan van de WAC.

Als WAC missen wij vaak de installatietekeningen voor wandcontactdozen, lichtsckakelaars e.d., die essentieel zijn voor de beoordeling van het project. Daar worden veel fouten gemaakt. Naar wij begrepen is het probleem dat de corporaties het ontwerp van de technische installaties uitbesteden aan externe opdrachtnemers. Hierdoor hebben de corporaties er zelf ook minder invloed op. Met Dudok Wonen is de afspraak gemaakt dat wij bij wijze van experiment een keer aanwezig zullen zijn als de technici aan het werk gaan, zodat wij aanwijzingen kunnen geven. Wordt hopelijk vervolgd.



In 2024 waren er opvallend veel adviezen over projecten aan de Gijsbrecht van Amstelstraat, een populaire winkelstraat.

### Samenwerking met andere woonadviescommissies

Na het uiteenvallen van VACpunt Wonen hebben de overgebleven woonadviescommissies de krachten gebundeld om, onder meer, onze deskundigheid op peil te houden. In 2022 is er een gezamenlijk overleg geweest in Zeewolde en zijn er afspraken gemaakt voor verdere samenwerking. Vanuit WAC Renkum, die beschikt over een deskundig WAC-lid/architect, is daar het aanbod gedaan om voor nieuwe leden een basiscursus te verzorgen. Onze twee nieuwe leden, Bob Couwenberg en Marion Scheffler, hebben hiervan gebruik gemaakt. Op 15 april van dit jaar was er een vervolgbijeenkomst te Amersfoort.

Met WAC Soest loopt nog de afspraak dat wij willen samenwerken op het gebied van deskundigheidsbevordering. Twee van hun

leden zijn mee geweest naar de fabriek van Van Wijnen.

De afgesproken samenwerking met WAC Gooise Meren inzake de ontwikkeling van Crailo heeft in het afgelopen jaar op een zacht pitje gestaan. Hopelijk gaat het dit jaar beter.



## Bezoek aan de prefab woningfabriek te Heerenveen van Van Wijnen

Voor het vieren van ons 60-jarig jubileum wilden wij ook een leerzame activiteit in ons programma opnemen. Al enige tijd hadden wij een bezoek aan een fabriek voor prefab bouwonderdelen op ons wensenlijstje staan, omdat dit onderwerp nu zeer in de belangstelling staat. Er is een dringende noodzaak voor een inhaalslag in de woningbouw en het bouwen met losse elementen is nu extra actueel omdat er momenteel een groot gebrek is aan deskundige technici en bouwvakkers om deze inhaalslag uit te voeren. Het werd uiteindelijk een bezoek aan de Woonfabriek Van Wijnen in Heerenveen, waar wij zeer hartelijk werden ontvangen.



De Fijn Wonen-beloofte van Van Wijnen

Bij binnenkomst werd ons al meteen op het hart gedrukt dat bouwen met prefab materialen zeker niet betekent dat er alleen saaie, uniforme bouw mogelijk is.

Integendeel, binnen hun programma Vrij Wonen kan de klant volledig bepalen wat en hoe er gebouwd wordt. In dit programma is maatwerk het uitgangspunt.

Daarnaast is er ook het programma Fijn Wonen. Daarin is wel meer uniformering, maar ook hier is veel variatie mogelijk. Alle met gebruik van beide

programma's gebouwde woningen voldoen aan de kwaliteitseisen. Dit is mogelijk omdat gebruik wordt gemaakt van vaste modules en omdat het gehele bouwproces stevig is verankerd in een alles sturend computerprogramma.

Volgens Van Wijnen zijn er veel voordelen in het bouwen met de losse elementen, zoals door hen ontwikkeld.

- Er is minder personeel nodig voor de bouw en in deze tijd van krapte aan vakmensen is dat een voordeel.
- De gebouwen zijn remontabel; de onderdelen zijn geschikt voor hergebruik.
- Er wordt zeer efficiënt omgesprongen met de materialen, er is weinig restafval en dus zijn er minder grondstoffen nodig.
- Er wordt gewerkt met vaste procedures. Dit bevordert snelheid en kwaliteit.
- Deze wijze van bouwen is in vergelijking met traditionele bouw goedkoop, het is mogelijk al voor € 175000 een woning neer te zetten, inclusief de grondkosten (weliswaar alleen in de gebieden met lage grondkosten, zoals bijvoorbeeld Friesland).
- Het assembleren van een woning is gereed in één dag. Hierna kost het nog veertien dagen om de woning gebruiksklaar op te leveren.
- Op dit moment bedraagt de productie drie woningen per dag. Van Wijnen wil dit aantal in de toekomst uitbreiden naar vijftien.



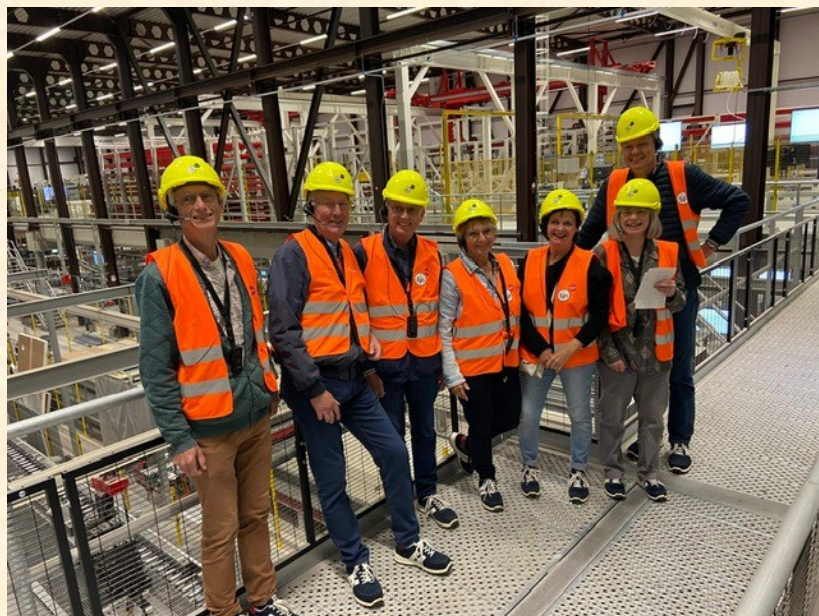
## Bezoek aan de prefab woningfabriek te Heerenveen van Van Wijnen, vervolg

Van Wijnen bouwt niet alleen woningen, maar doet ook aan renoveren en het transformeren van bedrijfspanden naar woningen. In het programma Vrij Wonen is immers maatwerk mogelijk.

Hoe komt Van Wijnen aan dit resultaat? Het basisprincipe berust op een systeem van losse modules, die speciaal zijn ontworpen in allerlei vormen en afmetingen en waarmee elk bouwontwerp kan worden vertaald in een door de computer uit te voeren bouwprogramma. Deze modules zijn enigszins te vergelijken met legostenen. Het bouwprogramma wordt ingevoerd in hun computersysteem, waarbij tevens de gegevens over de gewenste materialen en andere vereisten worden ingevoerd, zoals bijvoorbeeld de gewenste samenstelling van het beton. Het gebruikte computersysteem is MES (Manufacturing Execution System), dat de hele operatie van het productieproces begeleidt en ondersteunt. M.a.w. de computer "kijkt" tijdens de fabricage of het programma naar behoren wordt afgewerkt en controleert tegelijkertijd of het aan alle vereisten voldoet. Aldus worden basisonderdelen vervaardigd voor de bouw van bijvoorbeeld een woning, waarbij de leidingen voor gas, water, elektra etc. direct in de elementen worden ingebouwd.

Voor de afwerking van de gevels is er de keuze uit verschillende kleuren baksteen en voegwerk (in feite gaat het om steenstrips), die in elke gewenste configuratie kunnen worden aangebracht. Hiermee kan aan elk bouwwerk een individuele "touch" worden gegeven en zien de door Van Wijnen gebouwde woningen of gebouwen er telkens toch even anders uit. De benodigde basismaterialen worden door Van Wijnen in hun fabriek te Heerenveen vervaardigd. Op de bouwplaats werkt Van Wijnen samen met een aantal vaste aannemers die bekend zijn met het systeem.

En toen mochten wij de fabriekshallen bezoeken. Wij zagen het gereed maken van de bouwelementen, waarbij op grote "tafels" eerst de uitsparingen voor deuren en ramen worden aangebracht en een netwerk wordt gebouwd voor de wapening. Daarbinnen zijn de leidingen voor water en elektra al aangelegd met een unit voor de aansluiting op het elektriciteitsnet en vervolgens wordt de gehele tafel



De deelnemers aan de excursie in de fabriekshal

doorgeschoven naar de afdeling voor het storten van het beton. In elk individueel geval wordt de samenstelling van het beton aangepast aan wat nodig is. Daarna gaan de tafels naar de droogkamer, waar ze in vier dagen gedroogd worden. Het voordeel is dat het beton nooit meer in de buitenlucht hoeft te drogen, wat bij slecht weer wel eens schade geeft. Alle elementen

## Bezoek aan de prefab woningfabriek te Heerenveen van Van Wijnen, vervolg

zijn maximaal zo groot als de tafels waarop ze zijn gemaakt. Groter mag ook niet, want alles moet via “normale” vrachtwagens naar de plaats van bestemming worden vervoerd. Ook hebben wij nog gezien hoe een muur werd voorzien van steenstrips in een speciaal voor dit project uitgekozen patroon.

Gedurende het gehele proces bewaakt de computer de kwaliteit. En dat geschiedt heel nauwkeurig. Weinig modules hoeven te worden afgekeurd. De maximale afwijking van de standaardmaat (maattolerantie) is 2 mm. Bijna alle producten voldoen hieraan en er is zodoende weinig materiaalverlies wanneer een bouwelement moet worden afgekeurd.



De vervaardigde elementen wachten hier op transport naar de bouwplaats, waar ze worden gemonteerd.

Wij waren onder de indruk van de aanpak van het ontwerp- en productieproces en zijn Van Wijnen dankbaar dat wij deze excursie hebben mogen maken. Het lijkt ons dat dit soort woningen zeker een bijdrage kan leveren aan het oplossen van de grote behoefte aan woningen in Nederland.



## Overzicht activiteiten

### Januari

|            |   |   |
|------------|---|---|
| 22 januari | Bezoek aan inloopavond bouwplan aan het Wandelpad                               | Jean-Paul, Bob en Yolanda                           |
| 24 januari | Periodiek overleg Dudok Wonen   | Bob, Christine, Jan H, Jean-Paul, Marion en Yolanda |
| 25 januari | Bezoek aan tentoonstelling "Inspired by Dudok" in het Dudok Architectuurcentrum | Yolanda, Bob, Jean-Paul, en Christine               |

### Februari

|            |                                  |  |
|------------|----------------------------------|--|
| 7 februari | Periodiek overleg G&O            | Bob, Christine, Jean-Paul Marion, Jan H en Yolanda |
| 8 februari | Jaarlijkse contrôle kascommissie | Christine, Jan H en Jean-Paul                      |

### April

|          |  |                                |
|----------|--|--------------------------------|
| 15 april | Bijeenkomst landelijke WAC's te Amersfoort | Jean-Paul, Marion en Christine |
| 17 april | Congres duurzaam gebouwd Rotterdam         | Bob                            |
| 22 april | Cursus tekening lezen, Renkum              | Bob, Marion                    |

### Mei

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 8 mei | Gesprek met de journaliste van De Gooi en Eemlander | Christine, Yolanda, Jan H, Jean-Paul, Marion |
|-------|---|--|

### Juli

|        |  |  |
|--------|--|--|
| 5 juli | Excursie naar woningfabriek van Wijnen te Heerenveen | Bob, Marion, Jean-Paul, Yolanda en Christine |
|--------|--|--|

### September

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| 19 september | Inloophbijeenkomst Dudok Wonen over project Larenseweg 30 (LW 30) | Bob en Jan P                                  |
| 25 september | Periodiek overleg G&O   | Christine, Jan H, Jan P, Jean-Paul en Yolanda |

### November

|             |             |  |
|-------------|-------------|--|
| 29 november | Sterrengala | Yolanda, Jean-Paul, Bob, Marion en Christine |
|-------------|-------------|--|

### December

|             |                               |   |
|-------------|-------------------------------|---|
| 10 december | Periodiek overleg Dudok Wonen | Bob, Christine, Jan H, Jean-Paul, Marion en Yolanda |
| 20 december | Jaardiner                     | Bob, Christine, Jan P, Jean-Paul, Marion en Yolanda |

## **Vergaderdata**

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>10 januari 2024</b>   | Bestuursvergadering                   |
| <b>24 januari 2024</b>   | Bijeenkomst met Dudok Wonen           |
| <b>7 februari 2024</b>   | Bestuursvergadering + overleg met G&O |
| <b>21 februari 2024</b>  | Tekening lezen                        |
| <b>6 maart 2024</b>      | Bestuursvergadering                   |
| <b>20 maart 2024</b>     | Tekening lezen                        |
| <b>3 april 2024</b>      | Bestuursvergadering                   |
| <b>24 april 2024</b>     | Tekening lezen                        |
| <b>8 mei 2024</b>        | Bestuursvergadering + tekening lezen  |
| <b>22 mei 2024</b>       | Bestuursvergadering                   |
| <b>5 juni 2024</b>       | Bestuursvergadering                   |
| <b>4 september 2024</b>  | Bestuursvergadering                   |
| <b>11 september 2024</b> | Tekening lezen                        |
| <b>25 september 2024</b> | Halfjaar bijeenkomst bij G&O          |
| <b>2 oktober 2024</b>    | Bestuursvergadering                   |
| <b>14 oktober 2024</b>   | Gesprek met De Alliantie              |
| <b>16 oktober 2024</b>   | Tekening lezen                        |
| <b>6 november 2024</b>   | Bestuursvergadering                   |
| <b>20 november 2024</b>  | Tekening lezen                        |
| <b>4 december 2024</b>   | Bestuursvergadering                   |
| <b>10 december 2024</b>  | Gesprek met Dudok Wonen               |
| <b>18 december 2024</b>  | Tekening lezen                        |



## Adviezen

|    | <b>Projectnaam</b>   | <b>Opdrachtgever</b>    | <b>Architect</b>                                | <b>Fase</b>                   |
|----|--|-------------------------|---|-------------------------------|
| 1  | Renovatie Meenthof in Kortenhoeft, toevoeging 23 appartementen | Projectontwikkelaar     | SUM Architecten                                 | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 2  | Renovatie Larenseweg 30 tot 30 appartementen                   | Woningcorporatie        | Bureau Bos                                      | Voorlopig ontwerp             |
| 3  | 5 woningen Gijsbrecht van Amstelstraat 72-72a                  | Projectontwikkelaar     | Architectenbureau Kwa                           | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 4  | 16 appartementen Herenweg 32                                   | Projectontwikkelaar     | Engel architecten                               | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 5  | 213 appartementen plan Monnikenpark, blok 1, 2 en 3            | Projectontwikkelaar     | Dok architecten                                 | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 6  | 8 woningen Achterom 138 en St. Vitusstraat 24                  | Projectontwikkelaar     | Quaadraatbouw B.V.                              | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 7  | 18 appartementen Achtererf Loosdrecht                          | Projectontwikkelaar     | H en E architecten                              | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 8  | 3 appartementen Gijsbrecht van Amstelstraat 99                 | Particulier             | H en E architecten                              | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 9  | 51 appartementen en 4 woningen, De Wybert, Larenseweg 125      | Projectontwikkelaar     | Van Bergen Kolpa Architecten                    | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 10 | 3 appartementen Oude doelen 3                                  | Projectontwikkelaar     | Engel architecten                               | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 11 | 6 appartementen Spoorstraat 12                                 | Projectontwikkelaar     | Van Renselaar                                   | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 12 | 1 appartement Zeedijk 2  | Bedrijf dienstverlening | Charro  | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 13 | 26 appartementen Bovenmaatweg 333 Huizen                       | Woningcorporatie        | Van Schagen Architect en Studio Vinke           | Definitief Ontwerp            |
| 14 | 3 woningen Gijsbrecht van Amstelstraat 111-115                 | Projectontwikkelaar     | Idea Ontwerp                                    | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 15 | 1 woning Emmastraat 20   | Projectontwikkelaar     | Vergunningsadvies Amsterdam                     | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 16 | 3 appartementen Piet Heinstraat 19                             | Particulier             | Studio van Dijn Architecten                     | Aanvragen omgevingsvergunning |
| 17 | 3 appartementen Gijsbrecht van Amstelstraat 156A en 156B       | Projectontwikkelaar     | Stork en Albrecht architecten en bouw-adviseurs | Aanvragen omgevingsvergunning |