

## Verslag informatiebijeenkomst 26 januari 2026 over Albertshoven gemeentelijk monument

Op 26 januari was in De Kapelaan de informatiebijeenkomst over de mogelijk aanwijzing onze woningen en onze wijk tot gemeentelijk monument/complex van monumenten. Ongeveer 25 bewoners waren aanwezig. Helaas hadden veel bewoners de via PostNL verspreide **uitnodiging voor de bijeenkomst** niet ontvangen. De gemeente zorgt ervoor dat brieven in de toekomst beter worden bezorgd.

Nadat informatie werd gegeven over de redenen om onze woningen/onze wijk op te nemen op de voorselectie van aan te wijzen woningen (de zgn. **redengevende omschrijving**) werd ingegaan op de betekenis van aanwijzing.

- De bescherming betreft alleen de buitenkant van de woningen en de openbare ruimte, inclusief de bestrating en het openbaar groen. Voor de binnenkant heeft de aanwijzing dus geen gevolgen. Wat betreft de bestrating hebben wij overigens begin 2025 onze input kunnen leveren over de nieuwe inrichting van de wijk. Voorjaar 2026 wordt een eerste plan gepresenteerd. Het Team Erfgoed heeft contact met de afdeling die dat voorbereidt.
- Belangrijkste gevolg van aanwijzing is dat voor wijzigingen aan de buitenkant van de woning een vergunning nodig is. Dat geldt bijvoorbeeld ook bij nieuwe kozijnen of nieuwe dakpannen. Voor de vergunningverlening wordt uitgegaan van de situatie zoals die nu is. De aanwijzing heeft dus geen gevolgen voor veranderingen en verbouwingen die zijn aangebracht vóór de aanwijzing. Bij een vergunningaanvraag wordt gekeken naar wat het beste in het oorspronkelijk ontwerp van Alberts past. Dat betekent niet dat bijvoorbeeld uitbouwen niet meer mogelijk zijn en dat de kozijnen weer bruin moeten worden. De gemeente realiseert zich dat tijden zijn veranderd en dat dat tegenwoordig andere eisen gelden.
- Bij de vergunningverlening wordt uitgegaan van het trendsetter-systeem. Dat betekent dat als een vergunning is verleend voor bijvoorbeeld een dakkapel, dat die eerste dakkapel een trendsetter is voor andere dakkapellen. Voor de bouw van andere dakkapellen is dan geen vergunning nodig. Als het wenselijk is om af te wijken (bijvoorbeeld omdat de bewoner voor de dakkapel ander bouw materiaal wil gebruiken) is overleg nodig en kan wel een vergunning nodig zijn..
- De aanwijzing als monument heeft ook voordelen. Zo zijn er extra financiële mogelijkheden bij aanpassing van (de buitenkant van) de woning. In de tweede plaats is door het trendsetter-systeem minder vaak een vergunning nodig. Veel mensen weten namelijk niet dat eigenlijk ook nu al een vergunning nodig is voor iedere wijziging aan de voorkant van de woning, zoals nieuwe kozijnen en nieuwe dakpannen. Overigens is voor zonnepanelen geen vergunning nodig omdat dat volgt uit landelijke regelgeving. Een ander voordeel is dat de buitenruimte (zoals de bestrating en het openbaar groen) ook onder de monumentstatus valt en die dus ook beter beschermd wordt. Tot slot hoeft de monumentenstatus niet per se tot waardedaling van de woning te leiden want betere instandhouding van het complex inclusief de buitenruimte kan ook tot een hogere waarde van de woning leiden.
- De extra financiële mogelijkheden zijn bijvoorbeeld de gemeentelijke subsidieregeling voor subsidies voor onderhoud van het casco, laagrentende leningen van het Nationaal Restauratiefonds en subsidie- en leningsmogelijkheden van Fonds 1818.

De planning is dat het college in het eerste kwartaal van 2026 een voornemen tot aanwijzing neemt. In het tweede kwartaal kunnen zienswijzen worden ingediend en neemt het college een besluit. Dan start ook de bezwaarprocedure. Mocht er weinig draagvlak zijn onder bewoners, dan betekent dat overigens niet dat de monumentstatus zonder meer niet doorgaat. De reden voor aanwijzing is immers de cultuurhistorische betekenis van de woningen en de wijk.

Tot slot: Het Team Erfgoed van de gemeente ([erfgoed@zoetermeer.nl](mailto:erfgoed@zoetermeer.nl)) biedt ondersteuning bij alle vragen over aanpassing van de woning en kan meedenken over bijvoorbeeld over voegwerk, dakpannen, verduurzaming, subsidiemogelijkheden etc. Er is een inloopspreekuur op donderdag van 10.00 tot 11.00 uur. Aan overleg met het Team Erfgoed zijn uiteraard geen kosten verbonden.