



6

januari
2026

Tom Konings en Frank Meulenbroek over bouwen aan nieuwe woningen en sterke wijken in Gouda.

Nieuwe woningen, sterke wijken: Mozaïek Wonen pakt de woningnood aan

In Gouda en omgeving werken we er hard aan om zoveel mogelijk woningzoekenden een (nieuw) thuis te bieden. Elk nieuwbouwproject is een intensief traject: van ontwerp tot oplevering. Tom Konings, teamleider vastgoedontwikkeling en Frank Meulenbroek, sociaal beheerder, geven een kijkje achter de schermen van de nieuwbouwprojecten in 2025.

'We bouwen op basis van de woonvraag in de regio', vertelt Tom. 'Een sterke wijk heeft een mooie variëteit aan mensen, waarin we elkaar ontmoeten en een thuis kunnen opbouwen, samen.'

In 2025 leverde Mozaïek Wonen twee nieuwbouwprojecten op in Gouda: De Koploper met 156 woningen en De Ploeger met 46 woningen. In Reeuwijk werd het complex aan de Raadhuisweg opgeleverd, met 24 sociale huurwoningen en 6 huurwoningen in het middensegment. Mooie complexen waar Waar bewoners hun leven verder vorm kunnen geven.

Jouw woning of mijn woning?

Mozaïek Wonen bouwt voor starters en doorstromers. Starters krijgen een eerste kans op de woningmarkt, terwijl doorstromers een woning achterlaten voor anderen. Frank ziet dagelijks waarom dat zo belangrijk is: 'Senioren kunnen bijvoorbeeld doorstromen naar een appartement dat qua woonwensen beter bij hen past en laten een eengezinswoning achter. Door die appartementen te bouwen, helpen we uiteindelijk veel meer mensen dan op het eerste gezicht lijkt.'



Langdurig bouwtraject

De vele woningzoekenden vragen zich af waarom het bouwen zo lang duurt. Tom legt uit dat een bouwproject een langdurig traject is: 'Er moet een bouwlocatie gevonden worden, er is een ontwerp

nodig, we moeten vergunningen aanvragen en een aannemer selecteren. Soms moeten we wachten op de aansluiting van woningen op het stroomnet. Dat kan lang duren, omdat het stroomnetwerk in Nederland overvol zit.'

Ook bezwaarprocedures kunnen voor vertraging zorgen. Tom: 'Voordat we gaan bouwen moeten we een bouwvergunning aanvragen, en omwonenden kunnen daartegen bezwaar maken. Dat doen ze bijvoorbeeld omdat ze zich zorgen maken over parkeervoorzieningen, hun uitzicht, de bereikbaarheid van hun wijk, of over de leefbaarheid.'

Dilemma: bouwen of wachten?

Dat laatste gebeurde bij de 40 flexwoningen die Mozaïek Wonen in Bodegraven bouwt. De woningen worden deels met voorrang verhuurd aan jongeren uit de eigen kern en deels aan statushouders. Frank: 'Voor ons is dit echt een dilemma: wacht je dan de bezwaarprocedure af, die lang kan duren, of ga je toch vast bouwen? We vertrouwen erop dat we snel kunnen starten met de realisatie van deze woningen.'

De oorspronkelijke doelstelling van Mozaïek Wonen voor 2025 was om 272 nieuwe woningen te bouwen. Door de vertraging bij het project in Bodegraven bleef de teller steken op 232. 'Omwonenden hebben het recht om bezwaar te maken, en daar moet natuurlijk zorgvuldig naar gekeken worden', zegt Tom. 'Maar het is natuurlijk jammer voor de woningzoekenden die nog langer moeten wachten.'

De wijk betrekken

Mozaïek vindt het belangrijk om omwonenden en geïnteresseerden in een vroeg stadium te betrekken bij nieuwbouwplannen. Zo hoor je wat er speelt in de wijk en waar zorgen of kansen liggen. Frank: 'We houden de doelgroep op de hoogte via nieuwsupdates of informatieavonden. Zo kunnen we goed uitleggen waarom een nieuwbouwproject belangrijk is voor de wijk.'

Meer dan een dak boven je hoofd

De sociaal beheerders van Mozaïek Wonen zetten zich in om ervoor te zorgen dat bewoners zich prettig voelen in hun wijk. Frank: 'Bij nieuwbouw

organiseren we bijvoorbeeld een moment bij het bereiken van het hoogste punt of een feestje voor de hele wijk bij de oplevering. Ook helpen we bij het oprichten van bewonerscommissies. Zij vormen een directe schakel met Mozaïek Wonen: zij weten wat er speelt onder bewoners. Zo kunnen we elkaar over en weer snel vinden als er vragen of problemen zijn.'

Vooruitblik 2026

Voor 2026 staan meerdere projecten op de planning. De 40 flexwoningen in Bodegraven zullen in de tweede helft van 2026 worden opgeleverd. Ook kunnen de nieuwe bewoners intrekken in de 15 appartementen aan de Zoutmansweg in Reeuwijk, en de eerste fase van de jaren 50-wijk in Moordrecht in 2026. Daarnaast start de voorbereiding voor de bouw van kleinschalige woonzorgprojecten. Bijvoorbeeld een wooncomplex dat gebouwd wordt voor senioren waar (zorg)studenten ook wonen en tegelijkertijd zorg bieden aan de bewoners. Een mooi project én samenwerking tussen 'Het Ouden huis' en Mozaïek Wonen in Westergouwe.

Trots

Wat betreft 2025 kijken Tom en Frank met trots terug. 'De Koploper en De Ploeger zijn heel mooie projecten geworden', vindt Tom. 'Daarmee hebben we toch zo'n 500 mensen aan een nieuw thuis kunnen helpen.'

Voor Frank springt het wooncomplex aan de Raadhuisweg in Reeuwijk eruit. 'Een goede mix van 24 sociale huurwoningen en 6 huurwoningen in het middensegment. Ook daar is behoefte aan, want sommige mensen verdienen net te veel voor sociale huur maar zijn niet in staat om een huis te kopen. De bewoners kijken uit over de plassen en zijn ontzettend blij met hun nieuwe woning.'

Vacatures

Hey, nieuwe collega!

Wil jij met ons samen werken aan sterke wijken? Bekijk onze vacatures:

- Opzichter planmatig onderhoud:** Houd jij van overzicht, kwaliteit én resultaat? Word opzichter planmatig onderhoud en maak het verschil in ons woningbezit in Gouda!
- Projectmanager medior:** Wij zoeken een gedreven projectmanager die werkt aan het initiëren, voorbereiden en realiseren van vastgoedprojecten die bijdragen aan betaalbare en duurzame huisvesting. Samen met collega's uit verschillende disciplines zorg je voor een goede afstemming tussen beleid, techniek en financiën.

Via www.mozaiekwonen.nl/vacatures

Samen werken we aan sterke wijken in Gouda, Bodegraven-Reeuwijk Gouderak en Moordrecht. Door actief de verbinding op te zoeken met elkaar, met huurders en met partners, bundelen we onze krachten zodat (toekomstige)huurders zich thuis voelen.

Uw zaken online regelen?
www.mozaiekwonen.nl > Mijn Mozaïek

Wilt u de NieuwsKrant van Mozaïek Wonen digitaal ontvangen?
Dat kan via het contactformulier op onze website.

Blijf op de hoogte van alles wat er speelt: volg ons op [Facebook.nl/mozaiekwonen](https://www.facebook.com/mozaiekwonen)

Column Liever bouwen, bouwen bouwen dan wachten, wachten, wachten

Afgelopen week was ik bij de oplevering van onze eerste woningen in Westergouwe. Dan viere we dat de stenen zijn veranderd in een thuis voor mensen: een mooie feestelijke bijeenkomst. Het was goed om de nieuwe bewoners te spreken en te horen hoe ze genieten van hun nieuwe huis. Dat is ook altijd het moment – zoals ik hier wel vaker heb geschreven – dat ik moet denken aan die 12.500 actief woningzoekenden die Gouda heeft en die ook graag een (andere) woning willen.

En dat (snel) bouwen voor die woningzoekenden, daar zou ik het over willen hebben. Want dat is echt niet eenvoudig. Een bouwproject van plan naar realisatie, daar zit vaak jaren tussen. De meeste onvoorspelbare vertraging ontstaat door procedures die we moeten doorlopen. En laat één ding duidelijk zijn: ik pleit er niet voor om inspraak van bewoners te beperken. Integendeel, in veel gevallen wordt een plan juist beter wanneer we met omwonenden en andere belanghebbenden in gesprek gaan. Maar binnen de huidige wet- en regelgeving krijgt deze groep op drie momenten (achter elkaar) de mogelijkheid om bezwaar te maken of in beroep te gaan tegen onze plannen. Tijdens zo'n procedure is er dus veel aandacht voor de belangen van omwonenden. Maar voor woningzoekenden is diezelfde ruimte er niet, want die hebben geen stem in de procedure.

Die inspraak bij procedures betekent in sommige gevallen dus 2 tot 3 jaar wachttijd. Tijd waarin we wachten tot de procedures zijn afgerond en tot die tijd kan er geen paal de grond in worden geslagen. Op dit moment zijn meer dan de helft van onze bouwplannen, die goed zijn voor 800 woningen, gevangen in procedures.

Nu er toch hard gewerkt wordt aan een nieuw regeerakkoord, hoop ik dat dit onderwerp – samen met onze wens voor meer investeringsvermogen – hoog op de agenda staat om op te lossen.

Op naar een jaar met minder procedures!

Anne ter Steege
Directeur- bestuurder



Wilt u op deze column reageren? Stuur dan een e-mail naar: ingesprek@mozaiekwonen.nl.



De Koploper, in Gouda

Opgeleverd	januari 2025
Woningtype	appartementen
Aantal	40 3-kamer-appartementen, 108 2-kamer appartementen en 8 studio's

'De Koploper' is de naam van een bijzondere trein. Hij heeft een verhoogde doorloopkop aan het begin én aan het einde van het treinstel. Deze naam is gekozen, omdat de bewoners letterlijk naast het spoor wonen en het ontwerp van het gebouw een verhoogde kop laat zien. Het gebouw staat op een centrale locatie in Gouda, met de binnenstad en diverse voorzieningen in de buurt.

Welke nieuwbouwprojecten heeft Mozaïek Wonen opgeleverd in 2025?



VVM-locatie 't Lage, in Moordrecht

Opgeleverd	januari 2025
Woningtype	appartementen en eengezinswoningen
Aantal	10 eengezinswoningen, 18 3-kamer-appartementen en 9 2-kamerappartementen

Dit project is een ontwikkeling op het voormalige voetbalveld van Voetbalvereniging Moordrecht (VVM). De naam 't Lage sluit goed aan bij de locatie: het project is gerealiseerd op het bijna laagste punt van Nederland. Wat ooit een levendige plek was voor de voetbalvereniging Moordrecht (VVM) en postduivenvereniging De Geveugelde Vrienden, is nu een woonwijk waar gezinnen, alleenstaanden, ouderen en jongeren een thuis kunnen vinden.



De Ploeger, in Gouda

Opgeleverd	november 2025
Woningtype	appartementen
Aantal	41 3-kamer-appartementen en 5 2-kamerappartementen

Dit is het eerste nieuwbouwproject van Mozaïek Wonen in uitbreidingswijk Westergouwe. De naam 'De Ploeger' verwijst naar de 'Nederlandse bond voor het vrouwenkiesrecht'. Deze bond gaf maandelijks een magazine uit met de naam 'De Ploeger'.

Een van de nieuwe bewoners is meneer Schoop, die als starter blij is met zijn nieuwe plek: *"Na een lange zoektocht voelt het geweldig om eindelijk een plek te hebben waar ik samen met mijn dochter kan wonen. Een half jaar geleden tekende ik het contract, en inmiddels heb ik al een aantal nieuwe burens ontmoet. Ik kijk ernaar uit om hier een nieuw hoofdstuk te beginnen."*



Raadhuisweg, in Reeuwijk

Opgeleverd	mei 2025
Woningtype	appartementen
Aantal	30 appartementen (sociale huur en middenhuur)

Aan de Raadhuisweg in Reeuwijk zijn 30 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Op de plek van tien verouderde woningen staat nu een mooie mix van sociale huur en midden huur. De bewoners hebben een mooie en moderne woning waar ze lang van kunnen genieten. Zo ook meneer en mevrouw Mulder, die inmiddels al bijna vijf maanden genieten van hun nieuwe stek: "Heerlijk, alles is nieuw en netjes afgewerkt. Het is gewoon een genot om hier te wonen. We hebben geen gas meer, maar een warmtepomp. En het huis is uitstekend geïsoleerd. Een wereld van verschil."



Gouwe Huse, in Gouda

Woningtype	tijdelijke woningen
Aantal	6 2-kamer appartementen (5 voor 1-persoons huishouden, 1 voor Leger des Heils t.b.v. begeleider)

Aan welke nieuwbouwprojecten werkt Mozaïek Wonen in 2026?



Burgemeester Kremerweg, in Bodegraven

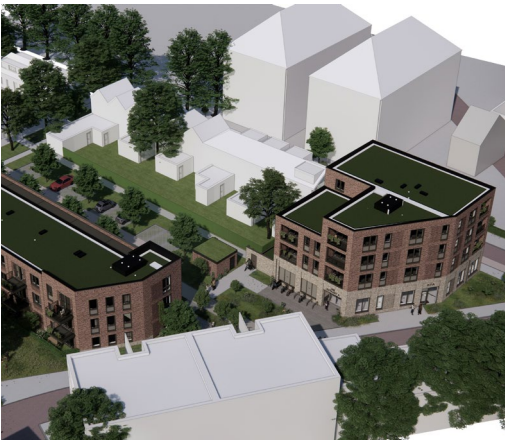
Woningtype	flexwoningen voor jongeren en statushouders
Aantal	18 2-kamer appartementen en 22 studio's



Jaren '50 wijk, in Moordrecht

Woningtype	appartementen, beneden-bovenwoningen en eengezinswoningen
Aantal	184

Wilt u meer weten? Bekijk alle nieuwbouwprojecten die Mozaïek Wonen heeft opgeleverd of nog aan werkt op onze website: www.mozaiekwonen.nl/projecten



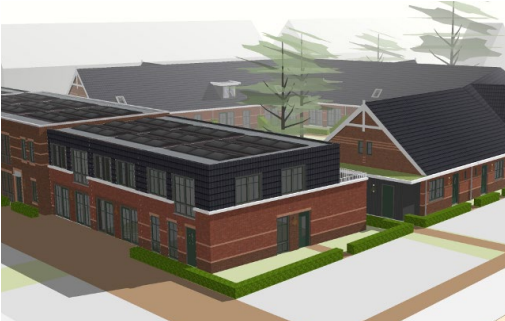
De Jan Ligthartlocatie, in Gouda

Woningtype	appartementen voor senioren
Aantal	24



Het Ouden Huis, in Gouda

Woningtype	appartementen voor senioren, jongeren en zorgstudenten
Aantal	53



Knarrenhof, in Gouda

Woningtype	appartementen voor zelfstandige ouderen
Aantal	3 3-kamerappartementen en 4 2-kamer-appartementen
Huurdere zijn bekend	



Zoutmansweg, in Reeuwijk

Woningtype	appartementen voor starters
Aantal	15 2-kamerappartementen