

Stadsgesprek over actualisatie woonvisie Delft

Op woensdag 14 september 2022 was er in het Prinsenkwartier een stadsgesprek over de actualisatie van het Delftse woonbeleid. TOPdelft en de gemeente Delft organiseerden dit. Gespreksleider was Sandra Kensen.

Bij de bijeenkomst waren zo'n 80 inwoners en andere betrokkenen aanwezig.

Zoals eerder aangekondigd, wil de gemeente Delft haar woonvisie van 2016 actualiseren. De wereld verandert snel. Wonen vraagt om een visie op lange termijn, maar vanwege de druk op de woningmarkt zijn er ook acties nodig die snel kunnen worden uitgevoerd. Bij wonen komt veel kijken. Denk aan een fijne buurt, de energietransitie en goede voorzieningen. Maar ook aan een schone en veilige buurt. En, niet te vergeten, een betaalbaar huis voor iedereen die in Delft woont of er graag wil gaan wonen. De gemeente heeft de taak deze woonvisie op te stellen. Dit doet ze graag samen met burgers en organisaties uit Delft en de regio.

Openingswoord door wethouder:

Tijdens haar openingswoord zegt wethouder Karin Schrederhof dat deze bijeenkomst vooral tot doel heeft te horen welke verwachtingen er leven. Daarbij past wel de kanttekening dat het nooit mogelijk is om aan alle verwachtingen te kunnen voldoen.

Vergeleken met 2016 is er een andere situatie. Toen was er sprake van economische groei na een periode van crisis. Nu is er woningnood en hebben veel mensen zorgen over hoe ze kunnen rondkomen.

De gemeente heeft een beperkt budget. Inmiddels neemt het Rijk wel weer steeds meer het stuur in handen en is er bij veel partijen interesse om in Delft te bouwen.

Met de woonvisie kan de gemeente de accenten bepalen, waarbij het vooral ook zal gaan om betaalbaarheid, kwaliteit en wijkgerichtheid (wat is er al, wat moet beter en wat is er nog nodig?).

De gemeenteraad beslist uiteindelijk over het woonbeleid en zal de besluiten hierover nemen. Dit zal naar verwachting in de loop van 2023 gebeuren.

In gesprek met de aanwezigen:

Na de opening geeft gespreksleider Sandra Kensen met de vraag 'hoe door de aanwezigen tegen het wonen wordt aangekeken en wat men veranderd zou willen zien' het woord aan de aanwezigen.

Eén van de aanwezigen merkt op dat het in ieder geval belangrijk is om elkaar structureel te spreken over het gemeentelijke woonbeleid.

Aanwezigen gaan in op het onderwerp studentenhuisvesting. Studenten moeten niet voor overlast zorgen, maar juist meerwaarde hebben voor de stad, wijk en buurt. Abtswoude Bloeit van SHS Delft, waar studenten samenwonen met ouderen, kwetsbare mensen en vluchtelingen, is hier een voorbeeld van. Het is wenselijk dat er meer van dit soort projecten komen, waarbij ook Nederlandse en internationale studenten met elkaar samenwonen. Het realiseren van betaalbare studentenhuisvesting is lastig vanwege de hoge eisen aan duurzaamheid en de hoge bouwkosten. Ook willen en hoeven studenten niet allemaal zelfstandig te wonen. Er zijn ook studenten die het prima vinden om voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de keuken, met elkaar te delen.

Aanwezigen merken op dat in delen van de stad de balans tussen studentenhuisvesting en het overige wonen niet goed is. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid. Hier is meer erkenning voor nodig vanuit de gemeente. De gemeente zou er bij de TU en het Rijk op moeten aandringen dat regulering van de toestroom nodig is. Bewoners willen graag

meepraten over wat de stad wel en niet aan kan, waar de balans niet goed is en hoe je hiermee moet omgaan.

Er is ook een wens vanuit de stad om meer ruimte geven aan collectiviteit binnen het wonen. Het met elkaar samen kunnen wonen en het delen van voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een tuin, geeft voordelen. Ook het samen aan kunnen pakken van bijvoorbeeld verduurzaming heeft een meerwaarde.

Aanwezigen vragen meer aandacht voor de woonkwaliteit en leefbaarheid in buurten. En om hiervoor overleg te organiseren met bewoners. De belangenorganisaties in de stad kunnen daarbij een rol spelen.

Een ander aandachtspunt is dat het voor veel groepen mensen moeilijk is om een betaalbare woning te vinden. Het behouden van voldoende sociale woningen met voldoende openbaar groen en voorzieningen verdient veel aandacht. Het verzoek aan de gemeente is hierop toe te zien.

Iemand merkt op dat de doorstroming van gezinswoningen naar woningen voor ouderen belangrijk is. Er moet aandacht zijn voor nieuwe woonvormen waar ouderen naartoe zouden willen verhuizen. Een voorbeeld hiervan zijn de zogeheten 'knarrenhofjes'. Ook zijn er voldoende woningen nodig voor kwetsbare mensen.

Aanwezigen vragen de gemeente om goed toe te zien op zelfbewoning en het verhuren van woningen door particulieren tegen te gaan.

Stand van zaken van het woonbeleid (presentatie RIGO):

Voor de actualisering van het woonbeleid krijgt de gemeente ondersteuning van het onderzoeks- en adviesbureau RIGO. RIGO heeft de afgelopen tijd gesprekken gevoerd met onder meer huurders, corporaties, beleggers en ontwikkelaars, zorgpartijen, gemeentelijke afdelingen en bestuurders. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat de gemeente vooral verder moet gaan op de lijn die ze met de huidige woonvisie heeft ingezet. Maar dat er, vanwege de huidige tijd, wel bijstellingen nodig zijn. Het vraagt overdenking hoe, ondanks het tekort, toch zoveel mogelijk mensen een goede woonplek in de stad kunnen krijgen. Betaalbaarheid is hierbij van groot belang. Ook moet er voldoende zorg en ondersteuning zijn voor de mensen die dit nodig hebben. Op wijkniveau moet de gemeente kijken naar een goede balans van woningen voor verschillende groepen mensen. Naast aantallen woningen gaat het bij het woonbeleid ook over de kwaliteit van de woningen. Samen met de corporaties en de particuliere eigenaren moet de gemeente zorgen voor een duurzame woningvoorraad.

Vragenronde:

Na de presentatie van RIGO krijgen de aanwezigen de gelegenheid om vragen te stellen. De antwoorden hierop neemt de gemeente zoveel mogelijk mee bij het opstellen van de geactualiseerde woonvisie.

De vragen gaan over de oplopende woonlasten en wat de overheid daaraan kan doen. En is er ook budget voor de verduurzaming van de woningvoorraad? Ook is er een vraag hoe het staat met het terugdringen van het aantal sociale woningen, terwijl er wachtlijsten zijn.

Er is ook zorg over het volbouwen van de stad met 15.000 extra woningen. Blijft er niet te weinig ruimte over voor groen? En zijn er straks niet teveel botsende belangen, bijvoorbeeld wonen in de buurt van horeca, of het beschikbaar stellen van woningen voor airbnb. Wat is het maximum dat de stad aan kan?

Gelet op het verdelen van de woningen geeft een aanwezige de gemeente mee om ook te kijken naar alternatieven, zoals bijvoorbeeld woningruil. Een goede samenwerking met de regio is hiervoor zeker ook van belang.

Over het wonen door studenten merkt iemand op dat niet alle studenten per se in Delft hoeven te wonen.

Er is ook een vraag over de rol van de gemeente t.a.v. de vrije markt. Is de gemeente dan afhankelijk van de rijksoverheid? Of heeft de gemeente zelf bewegingsruimte en kan ze zelf ook regels hiervoor stellen, bijvoorbeeld als het gaat over betaalbaarheid.

Ook geeft iemand de suggestie mee om, als het gaat over de leefbaarheid in wijken en buurten, te denken aan zelfbeheer.

Samenvatting door de stadsbouwmeester:

Aan het einde van het stadsgesprek vraagt Sandra Kensen aan stadsbouwmeester Tako Postma hoe hij de avond zou willen samenvatten. Hij geeft aan dat iedereen wel voelt dat de druk hoog is. Daarbij zijn dat de verschillen tussen wie een huis heeft en wie (nog) niet, de afgelopen jaren, groter zijn geworden. De knelpunten op de woningmarkt vragen om oplossingen op lange en op korte termijn. Daar zijn keuzes voor nodig en er is in Delft gelukkig een traditie om die samen te maken. De woonvisie zou ons hierbij kunnen helpen, maar de woonvisie kan niet overal over gaan en kan ook niet alles oplossen. De gemeente kan niet voor alle woningzoekenden ineens een woning bouwen, als we dat al zouden willen, maar we kunnen wel samen nadenken over hoe we de beschikbare ruimte verdelen. Laten we in ieder geval de zaken die snel kunnen ook snel oppakken.

Afsluiting:

Met dank aan ieders aanwezigheid sluit gespreksleider Sandra Kensen het stadsgesprek af.

Heeft u vragen of opmerkingen naar aanleiding van het stadsgesprek of over dit verslag, dan kunt u een e-mail sturen naar ndleeuw@delft.nl.