

## **BIJLAGE bij het verslag (schriftelijke inbreng vanuit themagroepen en plenaire discussies)**

### **Stadsgesprek van 15 mei 2023**

#### **Groei van de woningvoorraad: iedereen een plek**

- Sloopverbod: vorm gebouwen om.
- Woonwensen aanpassen: gezin kan ook in een flat wonen.
- Optoppen (extra etage bovenop op flatgebouw).
- Doelgroepen ook op de campus mengen.
- Groene buitenruimte is voorwaarde voor verdichting en gestapeld wonen.
- Extra woningen, vooral flats, bij huidige flats, gaten, winkels.
- Iedereen een plek: ja! Dit is in de visie niet gelijk aan iedereen een kans...
- Bouw levensloopbestendige woningen (huur en koop)
- Kleinere woningen. Wonen kan best op minder vierkante meter, mits er collectieve voorzieningen zijn.
- Is er al een ruimtelijke verkenning gemaakt van de woonvisie (aantal scenario's)?
- Onzelfstandige woningen bouwen voor studenten in plaats van studio's.
- Verdichten van bestaande woningen: splitsen of etage er boven op.
- Ruimte voor het experiment.
- Moet Delft de wooncrisis oplossen en onze 6 x 6 vierkante kilometer verdichten?
- Geen aparte studentenlocatie op campus, maar gemengd wonen.
- 90% aandacht voor bestaande voorraad en 10% aandacht voor nieuwbouw (+1,3% per jaar)
- Makkelijker maken van splitsing van eengezinswoningen (met eigen huisnummer)

#### **Betaalbaarheid borgen in huur en koop: betaalbaar voor wie?**

- Is 1/3 sociale woningen niet te weinig?
- Ook aandacht voor net boven de sociale huur/koop, de zogenaamde laag-midden huur.
- Borgen: behalve financieel, ook sociaal.
- Betaal houden: meer kans in de voorraad dan de nieuwbouw.
- Duurzaamheid is duur: organiseer per wijk/buurt/VVE binnenhalen van (landelijke) subsidies.

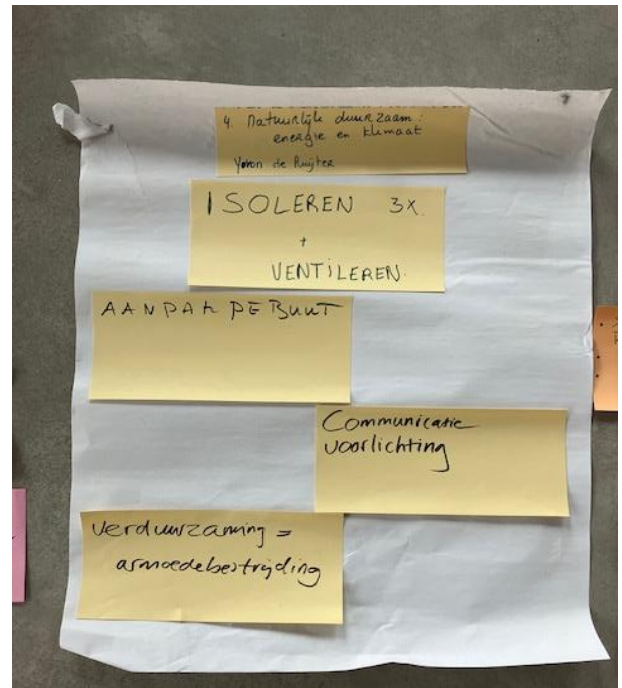
#### **Huisvesten kwetsbare doelgroepen: wonen zonder zorgen**

- Informeer de buurtbewoners.
- Integreren in de buurt: inzetten van huidige bewoners en op de hoogte brengen
- Koffie-ochtenden voor ouderen op de praktijkschool.
- Goed voorbeeld: Abtswoude bloeit. Hier is een sociaal beheerder en een gemeenschappelijke ruimte.
- Hoezeer meng je? Wat is de juiste balans?
- Gemengde doelgroepen kernwaarde om goed samen te wonen: gemeenschappelijke ruimte; sociaal beheer; (online) communicatie (betrekken van de gehele wijk en met regelmaat, zeg om de 2 maanden een gesprek).
- Goed voorbeeld: Van Hasseltlaan. Hier is een actieve bewonerscommissie; de whatsapp groep werkt heel goed.
- Gemeenschappelijke ruimte nodig.
- Aanbieden dagbesteding/goede ambulante zorg.
- Goede begeleiding en voorzieningen voor kwetsbare mensen + integratie met buurt; ontmoetingsplek.
- Meer transparantie en niet afschuiven op privacywet.

- Scheiding tussen mensen met werkbare en ernstige gedragsproblemen. Steun werkbare kwetsbaren maar verwijder grote overlastgevers. Dit leidt tot draagvlak voor de mensen die werkbare gedragsproblemen hebben.
- Subsidie voor buurt evenementen/acties.
- Kans: er zit onbenut potentieel in (georganiseerde) gemeenschappen, zoals VvE's. Nodig: informeren/betrekken.
- Meer aandacht voor ontmoeting en ontmoetingsruimte en groen in de wijken. Stel een kwartiermaker aan.

### Natuurlijk duurzaam: energie en klimaat

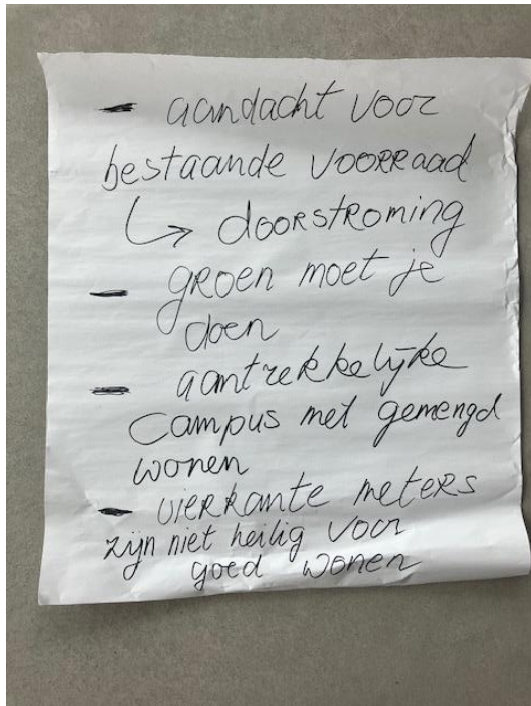
- Energiecoach
- Goed isoleren is het belangrijkste wat je kunt doen.
- Welstandseisen bij zonnepanelen
- Technische uitdaging voor oude woningen van voor 1994.
- Gemeente biedt te weinig alternatieven wanneer iets niet mag.
- Minimale acties van een verhuurder: radiatorfolie, tochtstrip.
- Isolatieplan is net begonnen en vooral voor bewoner/eigenaar.



### Kwaliteit van de woning en de leefomgeving: kleinschalige stedelijkheid

- Samenwonen/mixen van studenten, maar met eigen plek. Faciliteiten op groei locaties.
- Senioren wooncollectieven – deze kunnen doorstroming bevorderen.
- Een buurt die te gemêleerd is, is een buurt waar mensen wonen die onvoldoende raakvlakken hebben met elkaar. Dit heeft negatieve impact op de leefbaarheid en veiligheid.
- Leefbaarheid en veiligheid door bijvoorbeeld jongeren en plek te geven waar zij samen kunnen komen onder begeleiding.
- Leefbaar: groene wijk!! Houd het groen!
- Leefbaar: kleinschalige (zorg)voorzieningen in de buurt (fysiotherapie, kapper, eetgelegenheden), een zorgsteunpunt, een ontmoetingsmogelijkheid + activiteiten, kleinschalige intramuraal voorziening.

De punten die deze groep plenair noemde, waren:



### Plenaire discussie

- Bouwen we ieder (groen) plekje vol?
- Eengezinswoningen behouden voor gezinnen omdat er relatief weinig eengezinswoningen en dus gezinnen in Delft zijn.
- Als de woningen over een aantal jaar niet meer nodig zijn, hoe gaan we hier mee om?
- Klimaatbestendig bouwen: moet je in Delft wel willen bouwen?
- Eengezinswoning splitsen in kangoeroewoning.
- Bomen zijn heel belangrijk in verband met klimaatverandering; bomen die schaduw geven.
- Ambitie stadsbestuur te hoog in verband met kwaliteit openbare ruimte.
- Verdichting zorgt voor draagvlak voor voorzieningen.
- Groene buitenruimte is ook groen terras.
- Kwaliteit en toename van de buitenruimte zijn voorwaarden voor verdichting.
- Kleinere woning akkoord, maar er moet ook keuze zijn.
- Behoud ook eengezinswoningen; jaag gezinnen niet weg.
- Kijkje nemen in China waar veel meer mensen op minder vierkante meter wonen.
- Klimaatverandering maakt groene buitenruimte nog belangrijker, want bij mooi weer willen mensen buiten zijn.
- Hoe zorg je dat denken over je woontoeekomst algemeen goed wordt in plaats van dat de wal het schip keert en mensen gedwongen moeten verhuizen (waar woon jij over 10 jaar?)
- Afstemmen met buurgemeenten over woningopgave of bouwen we ieder plekje vol?

## Stadsgesprek van 22 mei 2023

### Groei van de woningvoorraad: iedereen een plek

- Iedereen een plek betekent ook voldoende groen, ruimte enzovoort. Dus stap af van 15.000 woningen erbij; begin met wat de stad aankan.
- Woonvisie vertelt maar halve verhaal: 30% meer woningen, betekent ook 30% meer personen. Die moeten allemaal reizen, recreëren, boodschappen doen en sporten. Woonvisie zegt hier niets over. Dit is recept voor het vastlopen van de stad.
- Woonvisie is te technisch. Wonen in 2040 is meer dan de optelsom van mensen/woningen. Er komt meer bij kijken. Wat voor stad wil je zijn? Dan is 30% meer woningen erbij geen aantrekkelijk perspectief.
- Delft heeft de perfecte maat: groot genoeg voor alle voorzieningen en klein genoeg dat buurten elkaar nog kennen. Met alle kleine woningen erbij gaan wij dat verliezen.
- Wat kan de stad nog aan? Delft is bijna de dichtstbevolkte stad van Nederland! Waarom dan in onze kleine stad zoveel bijbouwen? Onze wegen en voorzieningen gaan piepen en kraken.
- Waarom heeft Vuurvlinder geen plicht om aan de Jan den Oudenweg een deel sociale huurwoningen te bouwen? Ik ben erg ongerust over het steeds meer verdwijnen van sociale huur. Ik verbaas mij erover dat het woonplan daar niet in voorziet, behalve vage intenties.
- **16.000 woningen: waar komt dit getal vandaan en waar gaan ze gebouwd worden?** 30% meer (...) Hoe moet dat met voorzieningen, zoals parkeren en sportfaciliteiten?
- **Kangoeroewoningen: wat gebeurt er als de persoon overlijdt?** Wanneer komen de bejaardentehuizen terug? Met bejaardentehuizen krijg je meer doorstroming. Er zijn heel veel ouderen die alleen wonen en graag naar een bejaardentehuis willen, zodat zij weer onder de mensen zijn.
- In iedere wijk verschillende soorten woningen, zodat je ook binnen de wijk kan doorstromen van ene naar de andere type woning.
- **Ouderen die wel hun huis willen verlaten, maar de nieuwe woning is kleiner en duurder.** Dus bijvoorbeeld: overbruggingshuur.

### Vetgedrukt: de 3 punten die plenair zijn genoemd.

### Betaalbaarheid borgen in huur en koop: betaalbaar voor wie?

- Bescherm bestaande sociale huurwoningvoorraad. Dit is ook nodig om in 2024 1/3 deel sociaal te hebben.
- Breek "niet-daeb"-afspraken open. Gemaakt in andere tijd. Nood is nu hoger; Stedelink iets minder.
- Als woningen geliberaliseerd moeten worden, dan niet voor maximale prijs, maar begrens huur tot midden huur.
- Bescherm sociale huur ook in de binnenstad. Stuur op stijging. In 10 jaar naar 15,6%.
- Aandacht voor de behoefte aan sociale huurwoningen. De voorraad zakt van 40 naar 33%.
- Sociale huurwoningen verschuiven naar het duurdere huurdegment.
- Zijn duurdere huurwoningen wel nodig?
- Door voorzieningen met elkaar te delen kunnen er kleinere woningen worden gemaakt.

### Huisvesten kwetsbare doelgroepen: wonen zonder zorgen

Op gekleurde briefjes:

- Komt er een Knarrenhof in Delft?
- Sloop de oude slechte hoge appartementswoningen en vervang ze voor betere appartementen met meer duurzame toepassingen, betere isolatie en kwaliteit van leven. Voorkom het armoede gevoel wat er heerst in Buitenhof en Voorhof.
- wonen in Delft = woonvisie

leven in Delft = mobiliteit en vrijetijdsbesteding  
werken in Delft = arbeidsmarkt  
sociaal netwerk in Delft = horeca en cultuur

Zorg er weer voor dat het wonen in Delft ook betekent dat je er dus leeft, werkt en je netwerk in Delft hebt.

Op de flap:

- Gemeenschappelijke ruimte: delen van een wasmachine; de galerij als ontmoetingsplek.
- Sociale media kan helpen bij stimuleren contact: whatsapp groepen.
- Balans en de juiste mix belangrijk in de wijk.
- Aandacht voor initiatieven uit de buurt! Deze worden niet altijd gezien door de gemeente. Buurthuizen, verenigingen, kerken/moskeeën hebben ook financiële middelen nodig.

### **Natuurlijk duurzaam: energie en klimaat**

- Nieuwbouw met meer groen en iets minder parkeerplaatsen.
- Initiatief van bewoners wordt soms gefrustreerd. Hoe kom je elkaar tegemoet? Maak het niet te ingewikkeld.
- Planmatige verduurzaming van de woningvoorraad. Beginnen bij buurten met kans op energiearmoede.
- Tupperware-party over duurzaamheid (met energiecoach).
- In businesscase van groen, de volgende waarden meenemen: klimaatadaptatie, gezondheid, biodiversiteit.
- Creëer parken in de wijken voor meer groen (en tegen hitte stress) maar ook als sociale ontmoetingsplaats.
- Tiny house vergt voorinvestering. Dit is dus niet voor iedereen. Of: een 'revolving fund'? (Zie voor een uitleg [Handreiking Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling - Revolving funds \(handreikingdro.nl\)](http://handreikingduurzame.ruimtelijkeontwikkeling.nl))
- In je eentje heb je geen zicht op de mogelijkheden. Hoe organiseer je gezamenlijkheid? Voorbeelden: aanpak Agnetapark en warmte-isolatie/geluidsisolatie in één.
- Vergroening: een geveltuintje (maar mag niet in Binnenstad); kijk naar boomkroon; parkeerplaatsen inleveren in ruil voor groener straatprofiel; taks bij nieuwbouw.
- Facilitator voor bestaande woningen die stimuleert of verplicht om platte bitumen/zwarte daken te veranderen in groene daken (of voor waterberging), of op z'n minst witte bitumen daken.

### **Kwaliteit van de woning en de leefomgeving: kleinschalige stedelijkheid**

Op gekleurde briefjes:

- Neem verbetering van huidige woningvoorraad mee in de woonvisie. Woningen waarvan de kamers apart worden verhuurd en die dunne muren hebben, zorgen voor problemen. Maar ook veel mensen op weinig vierkante meter is een groot probleem.
- Appartementen werken eenzaamheid en een tekort aan sociale veiligheid in de hand. Mensen moeten elkaar blijven ontmoeten.

Op flap:

Buitenhof: licht, lucht, ruimte.

Maar stadssnelwegen??? Verbinding maken.

Martinus Nijhoff: wandel/fietsboulevard.

De stad eerst inrichten voor de wandelaar, dan de fietser, het OV en dan pas de auto.

Voor wandelaars en fietsers aantrekkelijke routes maken (geen races).

Sebastiaansbrug: waarom zo breed?

De 3 punten die plenair zijn genoemd:

- De buurtcentra en ontmoetingsplekken zijn wegbezuinigd, net als de jongerenwerkers. Deze willen wij terug. Een percentage van de bouwkosten hieraan besteden, s.v.p.

- Groen: als bewoners het onderhoud willen doen dan moet de overheid ook meedoen. Bijvoorbeeld kunnen de bewoners niet voor de drainage zorgen, maar met een slecht afwateringssysteem kunnen de bewoners weinig doen. Laten we de landschappelijke kwaliteiten koesteren.
- De wegen door de stad zijn te groot.

Kleinschalige stedelijkheid betekent 'makkelijk contacten kunnen leggen'.

***N.b. de leesbaarheid van ingebrachte teksten was niet altijd even goed; geprobeerd is alles zo goed mogelijk over te nemen!***