

Verslag stadsgesprekken over Woonvisie Delft 2023 – 2028

Op 15 en 22 mei 2023 organiseerden het Delfts Overleg Bewonersbelangen (DOBB), het Delftse platform voor ontmoeting en debat (TOPdelft) en de gemeente Delft stadsgesprekken over de Woonvisie Delft 2023 – 2028 (woonvisie). Met de stadsgesprekken konden inwoners bijdragen aan de verdere invulling van de woonvisie. Dit verslag geeft een impressie van beide stadsgesprekken.

Waar en met wie?

Het stadsgesprek op 15 mei vond plaats in de Vierhovenkerk aan de Obrechtstraat en het gesprek op 22 mei werd georganiseerd in de Immanuelkerk aan de Schoemakerstraat.

Op 15 mei namen zo'n 30 inwoners deel aan het stadsgesprek. Ook op 22 mei waren er zo'n 30 deelnemers.

Beide stadsgesprekken werden begeleid door Sandra Kensen. Zij leidde ook al eerder het stadsgesprek over de Woonvisie in september 2022.

Vanuit de gemeente was wethouder Karin Schrederhof aanwezig bij de gesprekken. Zij is wethouder voor wonen, zorg, onderwijs, sport en gezondheid.

Opening door wethouder Schrederhof

Wethouder Schrederhof gaf aan dat de beleidslijnen (beleidsrichting) van het woonbeleid op dit moment centraal staan. Op 18 april stelde het college van burgemeester en wethouders deze beleidslijnen vast. De beleidslijnen werden ook besproken in de gemeenteraad. De beleidslijnen zijn belangrijk om een nieuwe woonvisie te kunnen maken.

Voor een deel zal de gemeente doorgaan op de lijn zoals die werd ingezet met de woonvisie die in 2016 werd vastgesteld voor de periode 2016-2023. Nieuw voor de komende jaren is dat er meer wordt ingezet op wonen voor jongeren, studenten en ouderen. Ook zal er aandacht zijn voor gezinnen op de woningmarkt. Deels door de doorstroming van ouderen vanuit een gezinswoning naar een levensloopbestendige woning. En ook door de bouw van stedelijke gezinswoningen. Naast de bouw van vooral betaalbare nieuwbouwwoningen zal de gemeente zich samen met de huiseigenaren ook richten op de kwaliteit en de duurzaamheid van de bestaande woningen. De gemeente wil ook ruimte geven aan vormen van collectief wonen (samenwonen met gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen) en coöperatief wonen (gedeeld eigenaarschap).

Het college wil een 1^e versie van de woonvisie nog voor de zomer vaststellen. Daarna zal de woonvisie nog ter inzage worden gelegd voor inspraak. De woonvisie wordt dan ook voor een reactie naar organisaties in de stad gestuurd die betrokken zijn bij het woonbeleid. De gemeenteraad gaat uiteindelijk over het woonbeleid. Zij nemen in het najaar het uiteindelijke besluit.

De hoofdvragen

Na de opening door de wethouder nam gespreksleider Sandra Kensen het over. De vraag aan de deelnemers was: hoe staat u tegenover de beleidslijnen wanneer u naar uw wijk en eigen woonsituatie kijkt? Ook werden deelnemers uitgenodigd om aan te geven waar rekening mee moet worden gehouden bij de verdere invulling van de beleidslijnen.

Over deze vragen spraken deelnemers in verschillende groepen. In iedere groep werd dieper ingegaan op één van de vijf beleidslijnen. Hieronder leest u wat in iedere groep naar voren kwam. De beleidslijnen werden ten behoeve van de stadsgesprekken gepubliceerd op de website van TOPdelft. En Bas van Rosmalen, adviseur woonbeleid bij de gemeente Delft,

gaf tijdens de stadsgesprekken nog een mondelinge toelichting op de beleidslijnen en wat er de komende jaren zoal zal veranderen.

De beleidslijnen die richting geven aan de nieuwe woonvisie

De beleidslijnen zijn vastgelegd door het college nadat er gesprekken zijn gevoerd met huurders, corporaties, marktpartijen en zorgaanbieders. In september 2022 werd samen met TOPdelft al een eerder stadsgesprek gevoerd over het wonen in Delft. Door bureau RIGO werd een onderzoek naar de woonwensen gedaan. Ook werden via sociale media vragen gesteld over het wonen in Delft. Daar kwamen zo'n 500 reacties op.

De overheid (rijk, provincie en gemeente) gaat meer de regie nemen over de woningbouw en het wonen. In de Woonvisie 2023-2028 gaat het veel meer om betaalbare en duurzame woningen voor verschillende groepen in plaats van het toevoegen van vooral middel dure en dure woningen. Dit laatste stond in de woonvisie 2016-2023. Momenteel zijn in Delft goedkope, middeldure en dure woningen nodig voor starters, 1- en 2 persoonshuishoudens, gezinnen en ouderen die al in Delft wonen en voor mensen die vanwege studie of werk een woning in Delft nodig hebben. Net als ieder andere gemeente moet Delft ook woningen beschikbaar stellen voor statushouders (vluchtelingen die in Nederland mogen blijven). Delft zal nog meer de uitstraling krijgen van een stad (verstedelijking). Nieuw traditionele ééngezinswoningen (grondgebonden met tuin) werden recent nog gebouwd in de Harnaschpolder en worden nog gebouwd op de Schoemakerplantage, maar maken geen onderdeel meer uit van de woningbouwplannen. Stedelijke woningen zijn gestapeld en compact met in de nabijheid goede voorzieningen en voldoende groen.

De komende jaren is er veel aandacht voor betaalbaarheid en doorstroming binnen het wonen in Delft. Het zal verder behalve gaan om goede woningen, ook om goede en prettige wijken en buurten voor de verschillende groepen die in de stad wonen. Wijken en buurten waar het niet zo goed gaat, worden ontlast. In wijken en buurten waar het beter gaat, alsook in nieuwe woongebieden, zullen woningen beschikbaar komen voor kwetsbare inwoners die meer zorg en ondersteuning nodig hebben.

De bespreking van de beleidslijnen in groepen

1. Groei van de woningvoorraad: iedereen een plek

In iedere wijk zal er worden bijgebouwd. Dit heet de stad verdichten. Ook zal er gebouwd worden op nieuwe woningbouwlocaties, zoals bijvoorbeeld Schieoevers Noord. Het zal drukker worden met meer mensen en meer verkeersbewegingen. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat deze veranderingen niet leiden tot ongewenste situaties?

Er is erkenning voor het feit dat er nieuwe woningen nodig zijn. De vraag is nog wel hoeveel en waar: waar moeten al die nieuwe woningen terecht komen? Voldoende aandacht moet ook gegeven worden aan de kwaliteit van de woningen die er al zijn in de stad.

Zorg ook dat door doorstroming de juiste woning bij de juiste persoon terecht komt. Een verhuizing mag geen financiële en kwalitatieve achteruitgang opleveren. Bestaande woongebouwen kunnen ook worden uitgebreid, bijvoorbeeld door 'optoppen' (een extra etage erop). Ook kan gekeken worden naar het benutten voor wonen van leegstaande winkel- en kantoorpanden.

Verder gaat het bij 'goed wonen' niet alleen over de woning zelf, maar ook over de woonomgeving. Het wonen in de tiny houses toont aan dat goed wonen ook kan in een

compacte woning. Een goede buitenruimte en het delen van voorzieningen zijn hierbij van groot belang.

Geef als stad ook ruimte om te experimenteren met nieuwe vormen van wonen.

Studenten zouden prima kunnen wonen op de campus. Er dient dan wel veel meer aandacht gegeven te worden aan de levendigheid, ook buiten de openingsuren van de universiteit. De campus moet ook geen aparte woonplek voor alleen studenten worden. Probeer te mengen met andere groepen bewoners

Voor jongeren zouden er flexwoningen gebouwd kunnen worden in de stad.

2. Betaalbaarheid borgen in huur en koop: betaalbaar voor wie?

Het college kiest er voor om veel aandacht te besteden aan de betaalbaarheid van de woningen. Vragen zijn: wat maakt een huis betaalbaar? Wanneer zijn er voldoende betaalbare woningen? Wie hebben een betaalbare woning nodig?

Vraag is of 1/3 deel sociale woningbouw niet te weinig is. Er moet in ieder geval ook veel aandacht zijn voor het segment dat net boven de sociale huur zit. Ook het betaalbaar houden van de bestaande voorraad woningen verdient aandacht. Sociale huurwoningen dienen vooral sociaal te blijven.

3. Huisvesten van kwetsbare doelgroepen: wonen zonder zorgen

Het 'mengen' van verschillende groepen per wijk is goed, maar moet wel met aandacht gebeuren. Bewoners die er al wonen kunnen nieuwe bewoners welkom heten. Vraag is wel wat een goede balans per buurt en wijk is. In een buurt waar teveel verschillende mensen wonen is er geen saamhorigheid. Overlast moet direct worden bestreden.

Goede (zorg)voorzieningen en ontmoetingsplekken kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid en er moet ook voldoende zorg beschikbaar zijn voor de bewoners die dat nodig hebben. De gemeente zal hier meer aandacht aan moeten geven. Dit geldt ook voor initiatieven die vanuit de bewoners zelf worden genomen. Kijk ook naar goede voorbeelden zoals Abtswoude Bloeit en de koffieochtenden voor ouderen op de praktijkschool. Ook technische hulpmiddelen, zoals sociale media, kunnen helpen bij het onderhouden van onderlinge contacten.

Tot slot wordt ook aandacht gevraagd voor collectief wonen, waarbij mensen die dat willen met elkaar samenwonen. Er is een privé woonruimte en er worden ruimten met elkaar gedeeld. Een Knarrenhof voor ouderen is er niet in Delft, maar is een voorbeeld van hoe ouderen goed samen kunnen wonen. Deze nieuwe woonvormen voor ouderen kunnen zorgen voor meer doorstroming. Een woonvorm voor ouderen zijn ook kangoeroewoningen. Er moet dan ook nagedacht worden over wat te doen indien de bewoner van de kangoeroewoning komt te overlijden. Dit mag geen gevolgen hebben voor de hoofdbewoner.

4. Natuurlijk duurzaam: energie en klimaat

Het college kiest ook voor duurzame woningen en een groene leefomgeving. Dit vraagt om investeringen, zowel van de gemeente als van woningeigenaren. Hoe kan dit in gezamenlijkheid worden opgepakt en wat is er nodig om doelen met elkaar te bereiken?

Betrek iedereen bij het verduurzamen van de stad. Besteed veel aandacht aan communicatie en voorlichting. Pak de verduurzaming wijkgericht aan. Verduurzaming is ook armoedebestrijding. Zorg voor goed geïsoleerde woningen. Veel particuliere eigenaren zijn verenigd in verenigingen van eigenaren (VVE). Benader hen ook. Opgemerkt wordt ook nog

dat zwarte daken vergroend zouden moeten worden. De vraag wordt nog gesteld of vanuit het oogpunt 'klimaatbestendigheid' je nog wel bij moet willen bouwen.

5. Kwaliteit van de woning en de leefomgeving: kleinschalige stedelijkheid

Het college wil dat er gebouwd wordt voor lokale starters/jongeren, alleenstaanden, kwetsbare groepen en ouderen. Het gaat vooral om appartementencomplexen. De kleinschalige stedelijkheid van Delft wordt gekoesterd. Gezinnen met kinderen passen hier ook. Door voor ouderen aantrekkelijke nieuwbouw te realiseren hoopt het college dat eengezinswoningen vrij komen. Het college zet zich er voor in dat deze gewilde woningen niet worden opgekocht voor commerciële verhuur. Waar moeten de nieuwe woningen aan voldoen en hoe zorgen we voor voldoende doorstroming.

Delft is een overzichtelijke stad waar het gemakkelijk is contact te maken. Dat moet zo blijven. Geef vooral ruimte aan de fietser en wandelaar en bekijk ook of sommige grote verkeerswegen in de toekomst nog nodig zijn. Het groenonderhoud in de wijken verdient meer aandacht. Fijn wanneer de gemeente open staat voor onderhoud door bewoners die dit zelf willen oppakken.

Plenaire slotdiscussie

Tot slot van beide stadsgesprekken vroeg gespreksleider Sandra Kensen aan wethouder Karin Schrederhof een reactie te geven op de uitkomsten van de gesprekken in de verschillende groepen.

Karin Schrederhof gaf aan vooral erg blij te zijn met de opbrengst. Deze krijgt een plaats bij de uitwerking van de beleidslijnen naar een woonvisie en het opstellen van de uitvoeringsagenda.

Delft zal verder verstedelijken. Er zal daarbij veel aandacht zijn voor voldoende voorzieningen, ruimte voor ontmoeting en groen. De 15.000 extra woningen is een gegeven en is al eerder door de gemeenteraad vastgelegd. Het aantal benodigde woningen volgt uit de behoeftecijfers (geboorte en sterfte). De verwachte aantallen arbeidsmigranten en statushouders die ook gehuisvest moeten worden, zijn moeilijker te voorspellen. Er is onderzocht waar nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Dit zal gebeuren in de bestaande stad, maar vooral ook in nieuwe gebieden voor woningbouw, zoals Schieoevers. Bij ieder afzonderlijk plan wordt altijd nog zorgvuldig bekeken hoe dit het beste ingepast kunnen worden.

Ook de bestaande woningvoorraad krijgt aandacht. De kwaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid zijn en blijven van groot belang. In de woonvisie leggen we vast hoeveel sociale, middel dure, goedkope koop en studentenwoningen er nodig zijn. Met de corporaties worden hier afspraken over gemaakt. Compact wonen kan, mits er ook sprake is van gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen en goede en groene buitenruimte. De gemeente zal meer aandacht geven aan ontmoetingsplekken in de wijken en initiatieven die bewoners nemen om te zorgen voor meer leefbaarheid. Naast de samenwerking met corporaties is ook het contact met andere huiseigenaren belangrijk. Dit geldt ook voor de vve's. Aandacht zal er zeker ook zijn voor het verkeer in de stad en kijken we ook of grote verkeerswegen anders benut kunnen worden.

In reactie hierop geven de deelnemers aan dat kleiner wonen weliswaar kan, maar niet te klein. Verder is een groene buitenruimte ook een groen terras. Voor wat betreft de verdichting van de stad wordt aangegeven dat er hierdoor ook meer draagvlak voor voorzieningen komt. De gemeente wordt er ook op gewezen dat er nagedacht moet worden over wat te doen, mochten woningen in de toekomst niet meer nodig zijn. Afstemming moet er ook zijn met de regiogemeenten; wat kunnen zij betekenen bij het beantwoorden van de vraag naar woningen. Eén van de deelnemers adviseert ook eens te kijken naar steden in het buitenland en hoe daar wordt omgegaan met de grote vraag naar woonruimte. Ook wordt

nog een oproep aan eenieder gedaan om op tijd na te denken over de eigen woontoeekomst. Tijdens de bijeenkomst wordt het belang van vergroening een aantal maal genoemd. Hier horen ook bomen bij die zorgen voor schaduw.

De beide stadsgesprekken zijn afgesloten met een informeel gedeelte waarin met elkaar nog werd nagepraat over het wonen in Delft.

Het kan zijn dat u nog belangrijke opmerkingen mist in dit verslag. U kunt hiervoor een e-mail sturen naar ndleeuw@delft.nl