

WONINGBOUW

Een schatrijke en groene dwarsligger

Midden-Delfland, groene en rijke enclave tussen steden vol achterstanden. Wonen Midden-Delfland vindt het jammer dat de gemeente weigert een evenredig aandeel te leveren in de bouw van sociale huurwoningen.

Carel van der Velden

Midden-Delfland/Westland

Midden-Delfland, met amper 20.000 inwoners ingeklemd tussen Delft, Rotterdam, Vlaarding en Westland, groeit deze dagen uit tot het stoutste jongetje van de klas. Onlangs presenteerden Den Haag en de omliggende gemeenten na maandenlange onderhandelingen een tussenakkoord over de bouw van 80.000 woningen. Alle gemeenten zullen tekenen, behalve Midden-Delfland.

De gemeenten spraken bijvoorbeeld over een evenwichtiger spreiding van het aantal zogenoemde doelgroepwoningen. Onder meer het percentage goedkope woningen in gemeenten als Delft en Den Haag daalt. Ten behoeve van de lagere inkomensgroepen zou het aantal sociale huurwoningen in gemeenten als Westland en Midden-Delfland de komende jaren juist moeten stijgen. Midden-Delfland heeft nu 21 procent sociale woningen, veel lager dan het gemiddelde. Een groei naar 23 of 24 procent is volgens Van Ling zeker haalbaar.

Afspraak

„De wethouder en de raadsmeerderheid in Midden-Delfland willen de afspraak echter niet tekenen”, zegt Peter van Ling, de directeur van Wonen Midden-Delfland. „We vormen één regio Haaglanden en we moeten het met zijn allen doen. Je kunt niet alles overlaten aan de grote steden.”

Midden-Delfland is de rijkste gemeente in de regio Haaglanden,

bleek vorig jaar uit gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Met een gemiddeld vermogen van 191.000 euro per huishouden boeren de inwoners van de groene enclave verrassenderwijs zelfs nog beter dan de ingezetenen van Wasse-naar. Het verklaart wellicht dat er in de politiek weinig draagvlak is voor de bouw van goedkope woningen. „De raad wil liever eengezinswo-



De huizen stijgen snel in waarde. Ze zijn eenmalig voor doelgroep beschikbaar

– Peter van Ling

ningen bouwen”, weet Van Ling. „Maar dat is nu juist de enige categorie waar we geen tekort aan hebben in deze gemeente.”

Wonen Midden-Delfland verhuurt zo’n 1600 woningen in de dorpen Maasland, Schipluiden en Den Hoorn. Vanuit Midden-Delfland is het werkterrein inmiddels uitgebreid naar het Westland. De corporatie nam in Maasdijk 355 woningen over van het noodlijdende Vestia. De komende tijd wordt het woningbezit hier nog verder uitgebreid. Dat kan dankzij twee nieuwbouwprojecten op de locaties De Hoeksteen en De Schakel.

Bezit

Aan het van Vestia gekochte bezit wordt de komende jaren veel onderhoud gepleegd. In het oog



▲ Peter van Ling bij een woningproject van Wonen Midden-Delfland in Maasland. Hij doet een dringend beroep op Midden-Delfland. FOTO ROEL DIJKSTRA

springt een verduurzamingsproject aan de Dr. de Ruyterstraat in Maasdijk. Een complex met 43 seniorenwoningen krijgt vloer-, dak- en gevelisolatie, dubbelglas en zonnepa-

nelen. Het moet in 2023 gaan gebeuren. Ook in Midden-Delfland worden corporatiewoningen verduurzaamd door Wonen Midden-Delfland.

Op de thuisbasis In Midden-Delfland ligt er voor woningzoekenden met een smalle beurs echter weinig in het verschiet. Een deel van de inwoners haalt er de schouders over op. Zij voelen er weinig voor om in

hun mooie dorpen mensen met een smalle beurs aan een huis te helpen. Van Ling: „Niet alleen uitkeringsgerechtigden, ook mensen met een modaal inkomen tot 44.000 euro bruto per jaar zijn afhankelijk van de sociale huursector. Ik merk het aan mijn vrienden in Midden-Delfland. Hun kinderen wonen bijna allemaal in Den Haag. Voor hen is het onmogelijk iets be-

taalbaars te vinden in Maasland of Schipluiden.”

Appartementen

Het kan ook anders, weet Van Ling. In plaats van vol in te zetten op eengezinswoningen kan Midden-Delfland volgens hem de komende jaren beter mikken op de bouw van appartementen in de categorie 30 tot 60 vierkante meter. Dat levert

op dezelfde oppervlakte veel meer woningen op. „Dan geef je starters een kans. En dat is belangrijk, want Midden-Delfland vergrijsd in rap tempo. De jongeren stromen na een paar jaar door als ze wat meer te besteden hebben, waarna de woningen weer beschikbaar zijn. Tegelijkertijd bied je senioren de mogelijkheid om in het eigen dorp kleiner en comfortabeler te wonen. Zij

laten op hun beurt weer een eengezinswoning achter.”

Efficiënt omgaan met de ruimte is volgens Van Ling noodzakelijk om met de nieuwbouw direct een flinke slag te kunnen slaan. Midden-Delfland heeft als Bijzonder Provinciaal Landschap een beschermde status, met dank aan het karakteristieke weidelandschap. Nieuwbouw moet gebeuren binnen de bebouwde kom van de drie dorpen binnen de gemeentegrenzen. „Behalve voor sociale huur vragen we aandacht voor woningen in de vrije sector tot duizend euro huur. Ook daar bestaat een enorme behoefte aan.”

Van Ling kan woningzoekenden met een smalle beurs weinig perspectief bieden. Jaarlijks komen er door verhuizingen hooguit tachtig woningen beschikbaar. Daarvan gaat dit jaar 39 procent naar eigen ingezetenen. „In Maasland wachten we op de bouw van achttien woningen. De contracten zijn verleden jaar al getekend, maar door gemeentelijke procedures is het project flink vertraagd. Een ander bouwproject is de Maaslandse Zoom, waar in de nabije toekomst woningen moeten worden gebouwd.”

Niet bekend

Het precieze aantal is nog niet bekend. Dat kan tussen de 40 en 120 zijn. Van de te bouwen woningen wordt 15 procent sociale huur en nog eens 15 procent sociale koop. Van Ling: „Met die koophuizen geven we een cadeau aan een kleine groep gelukkigen. Die huizen stijgen snel in waarde, waardoor ze slechts eenmalig voor de doelgroep beschikbaar zijn.”

Directeur Van Ling hoopt ondertussen dat Midden-Delfland tot inkeer komt en alsnog solidair is met de andere gemeenten in Haaglanden. „Het moet toch haalbaar zijn om de komende jaren minimaal 30 procent van de nieuwbouw te reserveren voor de sociale sector. Daarmee zou het percentage sociale woningen in de gewenste richting stijgen.”