

INHOUD

Voorkeursscenario

Woonbron toont ons voor
het eerst haar plannen

Eigen bijeenkomst

Samen met de Woonbond
nodigen we je uit

De verkrotte droom

Hoe sociale woningbouw
ten onder gaat aan
marktdenken

Checklist renovatie

Wij komen graag langs
voor een inventarisatie



Beste burenen,

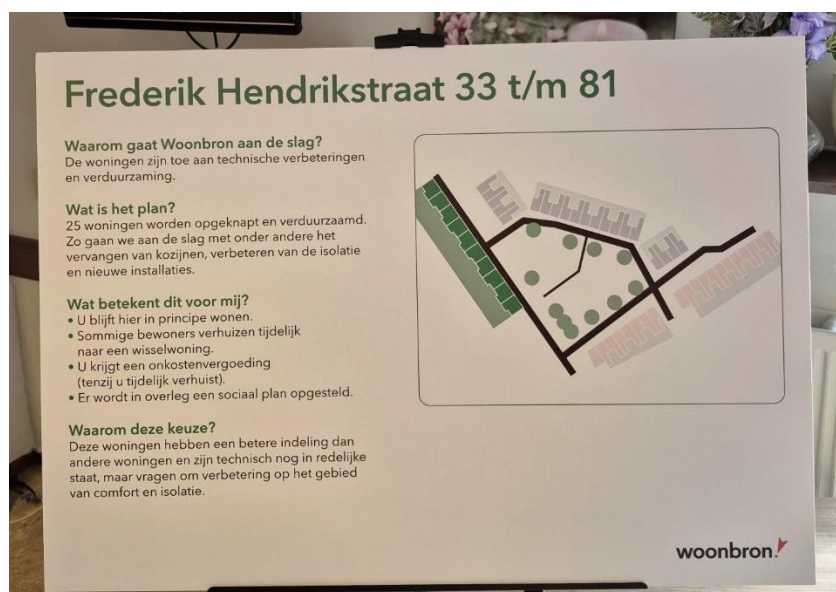
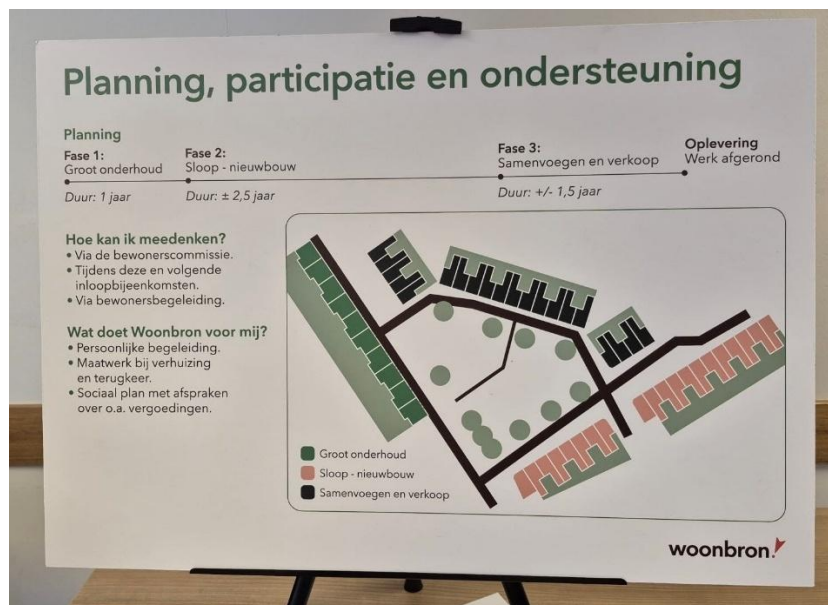
Hierbij de nieuwsbrief van juli. Het is een maand geweest met redelijk wat gebeurtenissen. Als hoogtepunt hadden we het aanbieden van de [petitie](#) op 3 juli aan de burgemeester van Delft. Gelukkig was hiervoor nog net tijd voor het zomerreces. En staat het op de [agenda](#) van de raadsvergadering op 16 september. Hier gaan we in de nieuwsbrief van augustus nog een oproep voor doen. Verder blijven we natuurlijk de [media](#) betrekken. Ook hebben we weer twee leuke gesprekken gehad met bewoners. Mogen we jou ook interviewen? Dit horen we graag via ons e-mailadres wippoldernoord@gmail.com.

Voorkeursscenario

Op maandag 14 en dinsdag 15 juli heeft Woonbron bijeenkomsten georganiseerd in het wijkcentrum Wippolder. Daarbij zijn voor de eerste keer vanuit Woonbron aan ons plannen getoond. De eerdere plannen wisten we door ons Woo-verzoek aan de gemeente. Naast medewerkers van Woonbron waren er veel bewoners, omwonenden en gemeenteraadsleden aanwezig. De informatie op de borden is heel stellig maar Woonbron blijft aangeven dat onze mening nog steeds wordt meegenomen. Juist omdat deze informatie zo stellig overkomt, willen wij jullie alvast wat informatie geven. Op alle blauwe woorden kun je klikken voor uitgebreidere informatie. Voor de burens die niet konden komen voegen we foto's van de borden toe.

Wat is het verschil tussen renovatie en groot onderhoud?

Bij onderhoud worden bestaande onderdelen van de woning vervangen, gerepareerd of in een goede staat gehouden. Deze werkzaamheden moeten worden gedoogd en er volgt geen huurverhoging. Het is renovatie als er iets (nieuws) wordt toegevoegd en de woning wordt er beter van. Bij renovatie is instemming van [70 procent](#) van de huurders nodig en volgt mogelijk een huurverhoging. Lees [hier](#) meer over het verschil. Omdat Woonbron het zowel over groot onderhoud als renovatie heeft gaan wij o.a. in september weer in overleg. Ook willen wij voor dit blok een apart [sociaal plan](#) t.z.t. opstellen met afspraken over alle zaken die bij deze werkzaamheden komen kijken. Dit doen wij in overleg met de bewoners.



Woonbron had eerst het idee om deze woningen te renoveren (samenvoegen en verkopen) want het verkeert in redelijk tot goede staat maar helaas, ondanks protest, nu toch wellicht sloop. Zij geven aan dat deze wisseling o.a. komt door verlies aan zonlicht voor de huizen erachter en de 2 blokken los van elkaar staan. Bij de andere straten is dit verbonden door de tuinmuur. En waarom niet alles renoveren? Heel plat gezegd: Alles draait om de centen. Zonde toch en totaal niet duurzaam?

Ben ik zomaar mijn huis kwijt?

Je belangrijkste recht bij sloop is dat je kunt weigeren akkoord te gaan met de huuropzegging. Als je namelijk niet akkoord gaat, moet Woonbron naar de rechter om te onderbouwen waarom de huuropzegging moet doorgaan. Ook zullen we als we de sloop niet kunnen stoppen een [sociaal plan](#) opstellen met de bewoners van deze huizen en Woonbron.

Woonbron gaf eerder aan dat deze huizen te slecht waren en dus gesloopt moesten worden. Omdat dat niet zo blijkt te zijn, is het idee om deze woningen qua basis te renoveren en verticaal samen te voegen om te verkopen. Het zijn dezelfde huizen als de Simonsstraat 1 t/m 77 (behalve de winkels op de hoeken) en hetzelfde onderhouden. Wederom een geldkwestie want met deze opbrengst willen zij de nieuwbouw betalen.

Ben ik zomaar mijn huis kwijt?

Ook bij renovatie (zonder behoud huurcontract) kan de verhuurder je huur opzeggen wegens dringend eigen gebruik. Maar ook hierbij geldt: Je belangrijkste recht is dat je kunt weigeren akkoord te gaan met de huuropzegging. Woonbron moet dan ook onderbouwen bij de rechter waarom het contract zou moeten eindigen. Ook hierbij stellen we [sociaal plan](#) op met de bewoners van deze huizen en Woonbron.

Simonsstraat 1 t/m 77

Waarom gaat Woonbron aan de slag?
De woningen zijn verouderd: er zijn vochtproblemen, slechte isolatie, verouderde installaties, weinig comfort en weinig lichtinval. De woningen zijn niet optimaal ingedeeld en ook niet toekomstbestendig.

Wat is het plan?
38 woningen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen ongeveer 50 toekomstbestendige en gelijkvloerse appartementen met een lift, geschikt voor ouderen en kleine huishoudens. Dit worden ook weer sociale huurwoningen.

Wat betekent dit voor mij?

- U gaat verhuizen en krijgt begeleiding van Woonbron.
- U krijgt een vergoeding en voorrang op andere passende woningen. Er komt een sociaal plan.
- Terugkeer is mogelijk, maar niet gegarandeerd.
- Er wordt in overleg een sociaal plan opgesteld.

Waarom deze keuze?
De woningen zijn verouderd en renovatie is kostbaar. Nieuwbouw is toekomstbestendig, biedt een betere kwaliteit, is duurzaam en beter toegankelijk.



woonbron.

Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32 Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 Simonsstraat 18 t/m 32

Waarom gaat Woonbron aan de slag?
Deze woningen zijn verouderd: er zijn vochtproblemen, slechte isolatie, verouderde installaties, weinig comfort en weinig lichtinval. De woningen zijn niet optimaal ingedeeld en ook niet toekomstbestendig.

Wat is het plan?
20 beneden- en bovenwoningen worden samengevoegd tot ruime eengezinswoningen en verkocht als kluswoningen, met duidelijke voorwaarden.

Wat betekent dit voor mij?

- U gaat verhuizen en krijgt begeleiding van Woonbron.
- U krijgt een vergoeding en voorrang op andere passende woningen.
- Er wordt in overleg een sociaal plan opgesteld.

Waarom deze keuze?
Renovatie is kostbaar. Door verkoop krijgen gezinnen kans om een woning in uw wijk te kopen. De uitstraling van het gebouw blijft hetzelfde en de buurt krijgt een nieuwe impuls.



woonbron.

Eigen bijeenkomst

Omdat wij begrijpen dat jullie veel vragen hebben over je rechten en over de situaties die ontstaan als de plannen van Woonbron doorgaan, willen wij graag **na de zomervakantie** eigen bijeenkomst(en) organiseren. Hierbij sluit ook onze consulent aan van de Woonbond. Dit is heel fijn want dan kunnen jullie met alle vragen terecht. Uiteraard kunnen de plannen van Woonbron nog wijzigen maar dan zijn we in principe alvast voorbereid op elke situatie. Wij sturen **een e-mail** zodra de datums bekend zijn.



De verkrotte droom

Wij hebben jullie al vaker verteld over de [Amsterdamse Van der Pekbuurt](#) die sloop hebben voorkomen en vechten voor een eerlijke en duurzame renovatie. [NPO Doc: De Verkrotte Droom](#) laat zien hoe dit ooit een vooruitstrevend voorbeeld van sociale woningbouw was, is in de loop der jaren verwaarloosd en dreigt ten onder te gaan aan bureaucratie en marktdenken. Wij zijn nog steeds met de documentairemakers druk in de weer om na de zomer de vertoning te organiseren en wij hopen dat jullie allemaal aansluiten. We kijken dan niet alleen de documentaire maar gaan ook in gesprek en daarom zullen we de gemeenteraad ook uitnodigen.

Checklist renovatie

Omdat Woonbron aangeeft de Frederik Hendrikstraat 33 tot en met 81 te willen gaan renoveren, komen wij graag bij de bewoners van deze adressen langs. Wij starten hier dinsdag 22 juli '25 mee en willen graag dit jaar bij iedereen zijn langs geweest. Wij nemen contact op om afspraken te maken. Zo maken we dan alvast samen een inventarisatie en daarbij kun je o.a. denken aan de volgende punten:

- Wat is fijn aan de woning en moet vooral blijven?
- Wat zijn verbeterpunten of wensen qua onderhoud?
- Bespreken van eventueel een huurverhoging door onderhoud
- Zijn er "zelf aangebrachte voorzieningen"?

Waarom is dit alvast handig om te weten? Bij een [renovatie](#) hoort een renovatieplan/voorstel naast het sociaal plan. Wat is een renovatievoorstel? "Een schriftelijk redelijk voorstel tot renovatie van de woning waarbij rekening gehouden is met de belangen van de verhuurder en van de huurder". En om rekening te kunnen houden met de belangen van de huurder, gaan wij dus graag alvast in gesprek daarover met de betreffende huurders.

Interview

Het eerste interview deze maand is met Ger en Esta Peeters, Wippoldernaren van het eerste uur. Ook aan hen vragen we wat ze van het hele gebeuren vinden. Dit is hun verhaal.

"We zijn 1971 getrouwd. We hebben eerst ingewoond op de Van Houtenstraat. Op zich hadden we daar ook best behoorlijk wat ruimte, maar ja inwonen is niet alles. Max S., is een vriend van Ger. Zijn vader woonde toen ook op een bovenhuis hier. Hij had als boekhouder voor meneer Van de Broek gewerkt, de voorzitter van "Ons Huis" zoals de Woningbouwvereniging toe heette".

Omdat Ger en Esta het hier ook leuk vonden en hier wel wilden wonen, zijn ze door Max en zijn vrouw een beetje geïnstrueerd, maar ook door de vader van Max die toen voor meneer Van de Broek werkte. Het toeval wil dat meneer Van de Broek erg dol was op alles wat militair is en alles wat daarbij hoorde. "En", zegt Esta, "mijn vader was dus beroepsmilitair". Daarom dachten ze dat ze dat tegen hem moesten zeggen en zijn toen bij hem langs geweest. Hij woonde toen op nr. 71 aan de Frederik Hendrikstraat. Ger en Esta zijn langsgedaan en hebben hun verhaaltje verteld. Ook dat Esta's vader beroepsmilitair was.

Van de vader van Max hadden ze gehoord dat meneer Van de Broek altijd een standaard grapje had. Hij had dan op z'n bureautje zo'n vloeiblad waar een tientje op vastgeplakt zat. De instructie die Max zijn vader gaf was dat als werd gevraagd of je dat tientje wilde hebben, je "ja" moest zeggen en het dan ook moest pakken. Meneer Van den Broek had dan de grootste lol als hij je daarmee gefopt had. Ze hebben dat hele spelletje meegespeeld en toen was het zo geregeld. Natuurlijk kwam hij eerst thuis kijken, dat deed hij altijd. Zelfs in Groningen als dat nodig was. Om

Interview

Deze maand interviewen we ook Ben en Marjan. Bewoners aan de te renoveren kant van de Frederik Hendrikstraat. Marian en Ben vinden de plannen om de overkant te gaan slopen "bezopen".

Marian zegt dat haar ouders vroeger ook hier in de Wippolder woonden, aan de Simonsstraat. Een benedenhuis waar alle kinderen geboren zijn, 6 in totaal. Het was er erg krap, maar de jongens waren al vroeg het huis uit.

Marian: "Ik was de jongste. Toen was iedereen al zo goed als het huis uit. Alleen m'n zus en ik nog niet". Niet alleen de ouders van Marian, maar ook haar broers en zussen hebben hier in de Wippolder gewoond. Marian: "Ze kregen toen allemaal nog een huis via meneer van den Broek. Ik was de laatste, dus bij mij was het niet gelukt toen". Meneer Van de Broek was het enig overgebleven bestuurslid van Ons Huis, zoals de Woningbouwvereniging toen heette.

Marian is toen eerst in een flat gaan wonen. Maar mede door haar moeder is ze gauw weer in de Simonsstraat komen wonen. Ze kon niet wennen op een flat. "Want" zegt ze, "als je hier uit de buurt komt is dat natuurlijk heel raar". Haar moeder heeft er toen voor gezorgd dat ze uiteindelijk toch kon verhuizen naar een bovenwoning aan de Simonsstraat.

Weer later is ze, samen met Ben, aan de Frederik Hendrikstraat gaan wonen. Eerst op een bovenwoning waarna ze vervolgens zijn verhuisd naar een benedenwoning aan de overkant. Marian woont haar hele leven al in de Wippolder en daar ze "wil er van haar leven niet meer weg".

Ben heeft, voordat hij in de Frederik Hendrikstraat ging wonen, in zijn jonge jaren aan de Delfgauwseweg gewoond. Vervolgens heeft hij op een verschillende adressen gewoond. Bijvoorbeeld in Tanthof, in zo'n HAT-eenheid. Tja, zo heette dat toen. Maar ook aan de Kloosterkade en het Oostblok. Nu woont hij alweer heel wat jaren aan de Frederik Hendrikstraat. Eerst dus op die bovenwoning op nr. 20 en nu beneden op nr. 61.

Marian zegt: "We lopen als burens niet constant bij elkaar over de vloer. Maar je weet wel van de mensen, dat als er echt iets is iedereen voor je klaarstaat. En dat vind ik wel een fijn idee. Ik denk ook dat als er ergens de gordijnen niet opengaan, zeker bij oudere mensen, de burens daar alert op zijn. Zonder dat je wat hoeft te zeggen, weet je dat je ergens welkom bent. Dat vind ik heel belangrijk. Zo is de buurt hier. Dat vind ik echt heel fijn". Dat het best lang geleden dat ze de huizen hebben aangepakt is zeker waar. Dat hierdoor een beetje achterstallig onderhoud is ontstaan ook. Zeker aan de overkant. Maar de plannen die er nu zijn, dat is ronduit "bezopen".

Ben en Marian zijn het er allebei over eens dat de wijk moet blijven zoals die nu is. De bewoners maken de wijk. Waar met iedereen naartoe? Al die mensen die hier al bijna hun hele leven wonen?

te zien wat voor "vlees hij in de kuip had". Meneer Van de Broek hield graag vinger aan de pols waar het "zijn" huurders betrof.

Hier in de Wippolder is geen huis te vinden. Logisch, want niemand wil weg uit deze wijk.]

Ger en Esta mochten op nr. 28 gaan wonen, aan de Frederik Hendrikstraat. Later werd dit een benedenhuis aan dezelfde kant. De toezegging hiervan gebeurde op een "Van der Broek" manier. Terwijl Ger aan zijn auto bezig was, liep meneer Van de Broek langs en zei: "Peeters, zou je in het vervolg je boodschappen op nr. 24 naar binnen willen brengen i.p.v. 28?" En dat was dat. Na de renovatie zijn Ger en Esta, samen met hun zoon, in 1984 verhuist naar de J.W. Frisostraat. De wens was om hier ooit naartoe te verhuizen.

Ze hopen uiteraard dat de sloop niet door zal gaan. Ze zijn verknocht aan hun huis, de bewoners en de buurt. Hun zoon woont om de hoek, in de Frederik Hendrikstraat waar hij een huis heeft gekocht. Ook hij heeft echt Wippolderbloed door zijn aderen stromen. Ooit fietste Esta met hem achterop de fiets over het voormalig terrein van het Oud- en Nieuwe Gasthuis waar inmiddels huizen op waren gebouwd. Esta vond dit wel mooie huizen, dus misschien? Maar haar zoon zei: "nee, ik wil niet verhuizen, daar hebben ze niet zo'n speeltuin als wij hebben. Ik wil niet weg uit de Wippolder".

Tot de volgende editie in augustus!



Voor alle vragen kun je ons bereiken door een e-mail te sturen naar: wippoldernoord@gmail.com. Heb je tijd over om wellicht een losse klus voor ons te doen? Of wil je deze nieuwsbrief niet meer ontvangen? Dan ontvangen wij dit ook graag per mail.