

Delft, 10 september 2025

Aan Gemeente bestuur Delft,

Met deze brief wil ik uw aandacht vragen voor de plannen van Woonbron d.d. 24 juni 2025 die betrekking hebben op onze buurt Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en Jan Willem Frisostraat in Delft. Woonbron heeft drie plannen, onderverdeeld als volgt:

Plan 1: Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Simonsstraat 18 t/m 32.

Het plan voor **blok 1 t/m 3** hield in dat Woonbron de woningen eerst wilde slopen en nieuwbouw ervoor terug wilde bouwen, de reden voor sloop/nieuwbouw was toen dat de woningen bouwtechnisch niet in goede staat zouden zijn. Zij beweren dat er sprake is van een funderingsproblematiek, waardoor renovatie onbetaalbaar wordt en om een betere situering van de woning te creëren, waardoor alles gelijkvloers zou zijn.

Het blijkt nu echter dat Woonbron deze woningen verticaal wil samenvoegen en verkopen als 20 kluswoningen. Hierdoor verdwijnen er 40 sociale huurwoningen.

Dit terwijl sociale huurwoningen al onder druk staan in Delft **en** in strijd met de prestatieafspraken die Woonbron is aangegaan met de gemeente Delft. In de **Prestatieafspraken Delft 2025-2031** door Woonbron en de gemeente ondertekend, staan de volgende afspraken:

- De corporaties in Delft zullen zuinig zijn op hun sociale voorraad en niet onnodig sociale huurwoningen liberaliseren, verkopen of slopen.
- De corporaties verkopen uit eerdere vastgestelde verkoopvijvers.
Frederik Hendrikstraat 14 t/m 32, Jan Willem Frisostraat 2 t/m 44 en Simonsstraat 18 t/m 32, staan niet op de verkoopvijverlijst van Woonbron.

Woonbron schrijft over het plan om in plaats van sociale woningen in stand te houden kluswoningen op de markt te brengen het volgende: *“zo krijgen gezinnen de kans om een woning in uw wijk te kopen en blijft de uitstraling van het gebouw hetzelfde en krijgt de buurt een **nieuwe impuls**”*. Als het aan Woonbron ligt zullen wij geruimd moeten worden om de wijk een “nieuwe impuls” te geven. Nieuwe bewoners in grotere koophuizen, maar welk doel dient deze “nieuwe impuls”? Wie is hier gediend bij? In ieder geval niet de huidige bewoners, die door Woonbron uit de woningen gezet zullen worden waar velen al een leven hebben opgebouwd.

Plan 2 : Simonsstraat 1 t/m 77.

Met **blok 4 en 5** is Woonbron voornemens om deze woningen te slopen met als doel er nieuwbouwwoningen van te maken. De redenen hiervoor zijn: de indeling van de woningen is niet optimaal, de woningen zijn verouderd, vochtproblemen, slechte isolatie, verouderde installatie, weinig comfort en weinig lichtinval.

Het plan was om deze woningen verticaal samen te voegen: 40 beneden/bovenwoningen tot 20 kluswoningen. De reden hiervoor was nogmaals dat woningen verouderd zijn maar ook dat renoveren kostbaar is en beperkt toekomstig resultaat biedt.

Het afgelopen jaar 2025 zijn er in de Simonsstraat 1 t/m 77(blok 4 en 5) vier woningen opgeknapt door Woonbron. Deze woningen hebben een nieuwe keuken, badkamer en toilet gekregen en hun elektra is aangepast. Waarom dan deze woningen slopen? Een verspilling van geld dunkt mij.

In het Bestemmingsplan staan deze woningen aangegeven als cultuurhistorisch waardevolle objecten en bij sloop herbouw van vergelijkbare woningen met een bouwhoogte van twee lagen met kap, dus niet zoals Woonbron wil, een blokkendoos

van drie hoog ervoor in de plaats bouwen waardoor de samenhang van de wijk verloren gaat. Dit plan van Woonbron is in strijd met het bestemmingsplan en de prestatieafspraken Delft 2025-2031.

Dat Woonbron dit plan nu heeft is wrang, nu nota bene uit het cultuurhistorisch onderzoek en waardestelling van woningbouwcomplex Simonsstraat, Frederik Hendrikstraat en Jan Willem Frisostraat in opdracht van Woonbron, van juli 2024 de conclusie volgt dat vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden het aanbevelenswaardig is om zoveel mogelijk woonblokken te behouden.

Plan 3 : Frederik Hendrikstraat 33 t/m 81.

De indeling van deze woningen zorgt ervoor dat verbeteren mogelijk is. Daarom is het plan om deze woningen op te knappen en te verduurzamen. Waar nodig vernieuwen we de keukens, badkamer en het toilet. Buiten schilderwerk is ongeveer 2 jaar geleden uitgevoerd.

Woningen onderzoek:

Uit bouwkundig onderzoek uitgevoerd door Het Inspectiehuis B.V.* in opdracht van Woonbron, juli 2021 volgt de conclusie dat de woonblokken er in het algemeen redelijk tot goed voor staan, maar er zijn wel enkele elementen waarbij de onderhoudsstaat (conditie) niet optimaal is.

Tijdens het onderzoek zijn er ook enkele woningen voorzien van een Pre-label (energielabel). Hieruit blijkt dat de woningen in de huidige situatie op de volgende energielabels uitkomen.

<i>Variant bij verduurzaming woningen</i>	
Frederik Hendrikstraat 20 op A-label	Frederik Hendrikstraat 61 op B-label
Frederik Hendrikstraat 28 op A-label	Frederik Hendrikstraat 63 op B-label
Frederik Hendrikstraat 30 op B-label	Jan Willem Frisostraat 42 op label C
Frederik Hendrikstraat 32 op B-label	Simonsstraat 77 op label B

Oplossing:

De oplossing lijkt voor de hand liggend voor de inwoners, maar niet voor Woonbron zelf. Want waarom is het niet gewoon mogelijk om de woningen op te knappen en te verduurzamen en alle jaren van achterstallig onderhoud in te halen? Waar nodig de keukens, badkamer, toilet en vloer(en) vernieuwen, zodat de huidige bewoners en toekomstige bewoners nog jarenlang in de cultuurhistorische, waardevolle huizen in onze wijk kunnen blijven wonen.

Mijn verzoek aan u komt na het lezen van de WOO-documenten, met verbazing las ik het onderlinge mailverkeer tussen Woonbron en de afdelingen van de gemeente. Het beeld kwam naar voren alsof beide partijen alleen maar bezig waren hoe de gemaakte afspraken uit de prestatieafspraken en bestemmingsplan het beste omzeild kunnen worden. Het lijkt een één tweetje tussen Woonbron en de gemeente, terwijl de bewoners niet gehoord worden totdat het plan al zo goed als rond is. De mogelijkheden om met Woonbron in gesprek te gaan zijn tot nog toe dan ook alleen voor de Bühne geweest, zo lijkt het. Dus wie controleert wie?

Met vriendelijke groet,


