

# VERBINDING: HET CEMENT BIJ NIEUWBOUW!



## MET DEZE KEER:

Frank van Velzen

Directeur Wonen, Maasdelta Groep

31 OKTOBER 2023

MAASSLUIS

Een tijdje geleden was ik in Maassluis om de 1e paal te slaan voor een nieuwbouwproject. Daar wordt inmiddels alweer het 5e deelproject gerealiseerd van een omvangrijke herstructurerings operatie in de wijk Sluispolder-West. Het doel van de herstructurering is veelal verouderde huurportieken etagewoningen te slopen en te vervangen door duurzame nieuwbouwwoningen.

Afgezien van de kwaliteitsimpuls 'in de stenen' en de bijdrage aan duurzaamheid van de nieuwe woningen, is het goed om te zien dat we op deze plek 81 woningen terugbouwen van de 76 gesloopte woningen. Er komen dus meer woningen terug dan dat er oorspronkelijk stonden. Logisch in deze tijd van woningnood, zult u zeggen. Gemiddeld krijgen we zo'n 370 reacties op een woningadvertentie, ten opzichte van 180 reacties zo'n 5 jaar geleden. De vraag naar sociale huurwoningen is namelijk enorm (en meer dan verdubbeld)!

Ja inderdaad, het is goed om meer woningen terug te bouwen. Maar nog veel beter is dat er sprake is van veel variatie in de terug te bouwen woningtypes.

Zo komen er 65 huurappartementen en 16 betaalbare grondgebonden koopwoningen terug. De huurappartementen hebben verschillende groottes en verschillende huurprijsklassen. Ondanks het gevarieerde woningaanbod zullen er naar verwachting veel ouderen komen te wonen. Daarom wordt er op de begane grond een 'gezamenlijke huiskamer' gerealiseerd met een kleine keuken. Zo kan er ook in kleine groepen samen worden gekookt (met dank aan Anne Koning / Provincie Z-H voor het toekennen van de benodigde subsidie).

Steeds meer ouderen vinden het fijn om in een woonvorm te wonen waar het gemakkelijk is anderen te ontmoeten en elkaar te steunen. Dit zorgt er ook voor dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Ook wordt daarbij de samenwerking gezocht met de Argos Zorggroep om intensieve zorg te kunnen leveren en met Seniorenwelzijn voor het organiseren van welzijnsactiviteiten.

Dit nieuwbouwproject geeft dus naast de verbeterde woningkwaliteit ook een kwaliteitsimpuls door het creëren van

een 'buurtje met verschillende soorten woningen' en het kunnen aan bieden van 'zorgarrangementen', waardoor verschillende huishoudens met elkaar kunnen samenleven: jong, oud, alleenstaand, 2-persoonshuishoudens en gezinnen, mensen met een 'smalle beurs', maar ook huurders en kopers met een wat hoger inkomen. Kortom: alle kansen op 'prettig wonen'. Uiteraard doe je dat samen. De 'zorg op afroep' en een ontmoetingsruimte kunnen helpen om onderling de verbinding te maken en je 'thuis' te voelen. En daar doen we het toch voor, want ons werk gaat eigenlijk niet over stenen. Het gaat over mensen, die wij faciliteren met goede huisvesting. En dan met name voor mensen, voor wie het niet vanzelfsprekend is dat ze het op eigen kracht kunnen redden.

Frank van Velzen, directeur Wonen, Maasdelta Groep

## VOLGENDE KEER

Ik geef het stokje van de column door. U leest snel aan wie.