

Gemeente Schiedam
T.a.v. heer Çelik
Stads erf 1
3112 DZ SCHIEDAM

Datum: 19 mei 2022

Onderwerp: vijf punten voor de coalitietafel

Beste heer Çelik,

Met Schiedam gaat het steeds beter. Het imago van onze stad wordt positiever en de vraag naar woningen is daarom groot. Tegelijkertijd is de ruimte in Schiedam beperkt. Tel daarbij op dat we onze stad ook moeten aanpassen aan de veranderende mobiliteit van onze inwoners én dat we klimaatadaptatieve maatregelen moeten nemen en het zal duidelijk zijn: als het gaat over bouwen, moeten we in Schiedam hele slimme keuzes maken.

In die keuzes staat het toevoegen van kwaliteit aan onze stad altijd voorop. Maar we staan ook voor een aantal specifieke opgaven. Zo lopen niet alle wijken in de pas met de ontwikkeling van Schiedam als stad. In Nieuwland en Oost stapelen problemen zich juist op. Op het gebied van onderwijs, werk, armoede, gezondheid, wonen, veiligheid en criminaliteit. Dit zet de leefbaarheid onder druk. Gelukkig is er landelijke aandacht voor deze wijken binnen het programma Leefbaarheid en Veiligheid. Hieraan dragen wij als stadspartner graag maximaal bij. Maar daarnaast zien we ook in Groenoord-Zuid de noodzaak tot actief ingrijpen.

Verder groeit de groep senioren de komende jaren flink. In 2040 moeten er in Schiedam 1800 tot 2000 seniorenwoningen zijn bijgebouwd, waarvan 800 voor de sociale doelgroep. Vaak gaat het dan om een combinatie van wonen, zorg en welzijn. Dat vraagt om meer samenwerking tussen gemeente, Woonplus en zorgpartners. Tot slot veroorzaakt de stijging van de gasprijs een toename van energiearmoede onder huurders. Dit vraagt om een versnelde aanpak van de verduurzaming van woningen.

Onze vraag aan u

De komende periode werkt u samen met VVD, DENK, PvdA, D66 en PS aan een nieuw coalitieakkoord. Gezien de urgentie van bovenstaande onderwerpen, adviseren wij met klem onderstaande punten een plek in dit akkoord te geven. Via u, vragen wij hiervoor graag de aandacht.

1. **Ontwikkelaanpak Staatsliedenbuurt**

De Staatsliedenbuurt scoort in Schiedam op sociaal-economische indicatoren het slechtst, waaronder gezondheid, leefbaarheid en veiligheid. Er is sprake van een sterk homogeen aanbod van woningen (in meerderheid van Woonplus) met achterstallig onderhoud, lage energielabels en schimmelproblematiek. Iedereen is doordrongen van de noodzaak om hier rigoureus in te grijpen. Maar om financiële redenen is dit al herhaaldelijk uitgesteld.

In 2021 werkten gemeente en Woonplus daarom samen aan de aanvraag voor een bijdrage uit het Volkshuisvestingsfonds voor deze buurt. En met succes. Er werd door het Rijk 11,1 miljoen aan Schiedam toegekend voor de herontwikkeling van de Staatsliedenbuurt. Dat was in juli vorig jaar.

Om aanspraak te kunnen maken op deze subsidie, moet de herstructurering wél binnen twee jaar na de toekenning starten. Dit betekent dat de eerste onomkeerbare actie voor de activiteit moet hebben plaatsgevonden. Denk hierbij aan het tekenen van een (samenwerkings)overeenkomst, de start van bewonersparticipatie, het vaststellen van een bestemmingsplan, het uitkopen van de eerste bewoners of de eerste schop in de grond. Op dit moment echter, bijna een jaar later, is dit nog steeds niet het geval! Neem daarom in het coalitieakkoord op dat in het vierde kwartaal van 2022 een visie en ontwikkelafspraken tussen gemeente, Woonplus en ontwikkelpartners overeengekomen moeten zijn. We kunnen het ons niet permitteren deze subsidie terug te moeten geven. En, belangrijker nog, we kunnen ook de buurtbewoners niet nóg langer laten wachten.

2. **30% sociale nieuwbouw**

De vraag naar woningen is groot. Ook onder mensen die afhankelijk zijn van het sociale huuraanbod. Daarnaast zijn niet alle Schiedamse wijken in balans. Het aandeel corporatiewoningen in Schiedam ligt op het landelijke gemiddelde. In de gemeentelijke Woonvisie en de portefeuillestrategie van Woonplus is daarom opgenomen dat het aantal corporatiewoningen in Schiedam gelijk moet blijven. Maar er is óók opgenomen dat deze woningen in meer gemengde wijken moeten komen te staan.

Deze wijken bestaan voor 20 tot 40% uit sociale corporatiewoningen. Concreet betekent dit dat het percentage woningen van Woonplus in Nieuwland en Groenord de komende jaren behoorlijk moet afnemen ten gunste van de bouw van middeldure en duurdere (koop- en huur)woningen in die wijken. Tegelijkertijd moet in andere wijken, met name in nieuwe gebiedsontwikkelingen, voldoende ruimte worden geboden om deze sociale woningen terug te bouwen.

Een dergelijke strategie vraagt om bestuurlijke afspraken tussen gemeente en Woonplus over een langere periode. Als woningcorporatie kunnen we immers alleen toezeggen om ruimte te maken voor marktwoningen, als de gemeente ons garandeert elders sociale woningen te kunnen terugbouwen. Neem daarom in het coalitieakkoord op dat deze bestuurlijke herstructureringsafspraken uiterlijk eind 2022 worden getekend. Neem ook op dat 30% van alle nieuwe woningen op gebiedsniveau de bestemming sociale huur moet krijgen. Én neem op dat die woningen in verhuur komen bij Woonplus. Want alleen als ze in bezit komen van een woningcorporatie borg je als gemeente de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor de lange termijn.

3. **Seniorenwoningen**

De komende tien jaar stijgt het aantal ouderen in Schiedam met 40%. Om hen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen, zijn geschikte woningen nodig. Met de gemeente is eerder afgestemd wat tot 2030 goede locaties voor seniorenwoningen (sociale huur) zijn: Bachplein (60 woningen), Driemaasstede (140), de Nieuwe Damlaan (100) en Groen Noord Zuid (80). Maar alleen een dak boven het hoofd is voor deze doelgroep meestal niet voldoende. Er is ook behoefte aan zorg en begeleiding. Nu is het tijd om hierover concrete prestatieafspraken te maken tussen gemeente, Woonplus en zorgpartners. Oók over de daadwerkelijke realisatie van deze woningen. Want nu minister Conny Helder een streep door de afgesproken uitbreiding van plaatsen in de verpleeghuizen lijkt te halen, neemt de druk alleen nog maar toe. In het bijzonder op de realisatie van voldoende geclusterde woningen (met zorg en welzijn nabij). Neem daarom in het coalitieakkoord op dat deze afspraken er in 2022 moeten komen door het Pact Wonen en zorg uit 2019 van een gezamenlijk implementatieplan te voorzien. Alleen dan kunnen we onze oudere inwoners straks bieden wat ze nodig hebben.

4. **Warmtenet Nieuwland**

We willen onze woningen verduurzamen door de energievraag terug te dringen en energiebronnen te verduurzamen. In Groen Noord zijn we inmiddels goed op weg met (de voorbereidingen voor) de aansluiting op het warmtenet. Het draagvlak onder onze huurders neemt daarvoor stevig toe. Een volgende kans biedt de herstructurering in Nieuwland. Deze maakt de aansluiting op het warmtenet, en daarmee de energietransitie, ook voor de bestaande bouw betaalbaar. Alle inwoners van Nieuwland profiteren hier dus van. Neem daarom in het coalitieakkoord op dat er voor Nieuwland in 2023 een uitwerking van de transitievisie warmte wordt opgesteld. De ervaringen in Groen Noord hebben ons geleerd dat voldoende tijd nemen voor informatievoorziening en bewonersparticipatie onmisbaar is.

5. Voorzieningen en kwalitatief goede openbare ruimte

In Schiedam willen we bouwen aan sterke buurten. Buurten die bewoners met elkaar verbinden en steeds weer nieuwe generaties aantrekken. Openbare voorzieningen, slimme parkeeroplossingen en de kwaliteit van de buitenruimte spelen daarin een belangrijke rol. Reserveer daarom voldoende ruimte voor deze onderwerpen in de gemeentelijke begroting. Want investeren in de openbare ruimte en voorzieningen, betekent investeren in meer sociale samenhang en daarmee in een verbetering van de leefbaarheid.

Bij voorbaat onze hartelijke dank

Met vriendelijke groet,

Emile Klep
Directeur-bestuurder