

## **Clëntenraad Sociale Zaken en Arbeidsmarktbeleid Leiden**

Perzikweg 7

2321 DG Leiden

Tel.: (071)5728964

E-mail: [clëntenraad@tiscali.nl](mailto:clëntenraad@tiscali.nl)

Website: <http://home.tiscali.nl/clëntenraad/>

11 april 2005

Betreft: inspraakreactie wijkontwikkelingsplan Zuidwest 2005

College van Burgemeester en Wethouders

t.a.v. de heer W. Mendelts

Postbus 9100

2300 PC Leiden

Geacht College,

Hieronder enkele aandachtspunten.

### Woonopgave

In het WOP Zuidwest is de mogelijkheid van sloop van een aantal woningcomplexen in Zuidhoven opgenomen (Woonopgave, blz. 46). Er is sprake van sloop van relatief goedkope en in bouwtechnisch in goede staat verkerende woningen. Deze woningen kunnen heel goed worden gerenoveerd, zoals wel gebeurt met de bouwtechnisch identieke niet te slopen woningen. Er is veel vraag naar betaalbare huisvesting, vooral ook onder de groeiende groep alleenstaanden, die nu al ca. 55% van het cliëntenbestand van die dienst SOZA uitmaken. Nieuwe woningen zullen altijd duur zijn voor de laagstbetaalden in Leiden.

De sloop van steeds meer goedkopere woningen in Leiden zal leiden tot een groeiende groep sloopnomaden die van sloopcomplex naar sloopcomplex trekken omdat er onvoldoende voor hen betaalbare woningen zijn.

Woningzoekenden (urgente, starters en doorstromers) zullen door de groeiende groep stadsvernieuwingsurgente steeds langer moeten wachten op een passende woningen, zo die al ooit beschikbaar komt. De Cliëntenraad SoZA maakt zich grote zorgen over deze ontwikkelingen.

De dure nieuwe woningen zullen velen niet kunnen betalen; veel daarvan zullen dus waarschijnlijk naar niet-Leidenaren gaan. Verder is het een illusie te denken dat wie nu relatief goedkoop en prettig woont, vrijwillig zal verhuizen naar een dure nieuwbouwwoning. Daarnaast zullen de huurliberalisering en te verwachten verdere versoepeling van de individuele huursubsidie de vraag naar huurwoningen in het goedkopere marktsegment eerder doen toe- dan afnemen. Wie betaalbaar woont zal zich wel vijf maal bedenken alvorens te verhuizen naar een woning waarvan de huurprijs is vrijgegeven. Het is daarom niet aannemelijk dat door vrijwillige verhuizing veel goedkopere woningen vrij zullen komen. De problemen op de woningmarkt zullen voor de laagstbetaalden dus zeker niet minder en kleiner worden door de voornemens van het College. Kortom sloop van de woningen in Zuidhoven is onverstandig, en is ook niet nodig.

### Sociale infrastructuur

Er is in Zuidwest veel behoefte aan verbetering van de sociale infrastructuur, ook om grote problemen met bepaalde groepen te voorkomen. Daarbij zijn velen uit achterstandsgezinnen. Er zal moeten worden gestreefd naar grotere betrokkenheid van buurtbewoners bij hun buurt, straat en portiek, vooral ook onder nieuwkomers. Er zijn te weinig buurtvoorzieningen voor kinderen en jongeren, maar ook voor ouderen en andere buurtbewoners. Wat er wel is is meestal te vaak gesloten of alleen beschikbaar voor besloten bijeenkomsten. Dit geldt bijv. voor buurthuizen en speeltuinen. Hierbij is de inzet van meer menskracht onvermijdelijk. Ook is er bijv. behoefte aan buurtconciërges of huismeesters in de buurten met veel sociale woningbouw (een groot deel van Zuidwest) in complexen van alle daar actieve woningcorporaties. Daarnaast is het probleem van de werkloosheid, vooral die onder jongeren (allochtone en autochtone) een bron van grote zorg. Met enige ceativiteit zou daarom wellicht kunnen worden gewerkt aan projecten waarmee meerdere problemen in één keer worden aangepakt.

Ten slotte, het is zeer belangrijk dat verbeteringen van de sociale infrastructuur een permanent en structureel karakter hebben en niet op tijdelijke basis plaatsvinden.

Clëntenraad SoZA Leiden