



# Buurtpaspoort Multatulibuurt

Augustus 2023

# Woord vooraf

In de Multatulibuurt staat de komende jaren veel te gebeuren. We willen de toekomst van de bewoners verbeteren op alle gebieden. Denk aan wonen, werk en onderwijs, maar ook aan gezondheid, armoede en veiligheid. Een opgave, die alleen lukt als we het sámen doen. Samen met bewoners, organisaties en belanghebbenden in de wijk.

Deze gezamenlijke, brede aanpak biedt namelijk veel kansen. Bijvoorbeeld om de verbinding tussen bewoners onderling, en tussen de buurten en omliggende wijken te verbeteren. Kansen om de buurt samen te vergroenen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken te creëren. En kansen om woningen te verduurzamen, zodat energie ook in de toekomst voor iedereen beschikbaar en betaalbaar blijft.

## **Verduurzamen**

Veel woningen zijn ruim vijftig jaar oud en niet duurzaam. Samen met bewoners en organisaties kijken we naar mogelijkheden om de woning te verduurzamen. Van grote maatregelen, zoals zonnepanelen en muur- of dakisolatie, tot aan kleine maatregelen, zoals tochtstrips en radiatorfolie. Alle beetjes helpen om woningen duurzamer te maken. Een duurzaam huis levert meer comfort op en is goed voor de portemonnee. De gemeente biedt hierbij allerlei vormen van advies en ondersteuning, waaronder de inzet van energiecoaches en energiehulpen.

# Woord vooraf

## **Herinrichten buitenruimte**

De buitenruimte wordt ook aangepakt. Straten, paden en groen zien er nu nog vaak rommelig uit. We willen bovendien meer groen en minder steen. Dit is nodig om overtollig regenwater af te voeren en zomerse hitte in de stad te verminderen. Ook kunnen straten, pleinen en parken aantrekkelijker worden gemaakt. Dit zijn belangrijke plekken voor buurtbewoners om elkaar te ontmoeten, en voor kinderen om naar hartenlust te kunnen spelen.

## **Ondergrondse werkzaamheden**

Ook ónder de grond moet er veel gebeuren. Bijna de hele wijk krijgt een nieuwe riolering. En de ambitie is om een warmtenet aan te leggen waarmee we onze huizen en bedrijven in de toekomst duurzaam kunnen verwarmen, bijvoorbeeld met aardwarmte of restwarmte uit de Rotterdamse haven. De woningen in de Multatulibuurt worden mogelijk als eerste voorbereid om van het aardgas af te gaan. In 2050 willen we alleen nog schone energie gebruiken.

# Woord vooraf

## **Samen kansen verkennen**

In elke buurt zijn er bevlogen en actieve bewoners die zich inzetten om hun leefomgeving te verbeteren. In het najaar van 2022 zijn we, samen met ontwerpbureau Muzus, de Multatulibuurt ingegaan. Om persoonlijk met de bewoners in gesprek te gaan en te horen wat er leeft in de buurt. Hoe wonen zij? Op welke manier zijn zij met verduurzamen bezig? Welke zorgen leven er? En welke kansen zien bewoners voor de leefomgeving?

## **Breed buurtonderzoek**

Mooi is, dat we in de volle breedte in gesprek hebben kunnen gaan met de buurtbewoners. In het voorliggende eerste 'buurtpaspoort' leest u de resultaten van dit brede buurtonderzoek. En, het heeft meteen al concreet resultaat opgeleverd. Met alle opgehaalde informatie en input van bewoners is nu een eerste ontwerp gezet voor de herinrichting van de buitenruimte.

## **Blik op de toekomst**

Kortom, we zijn volop in de Multatulibuurt aan de slag. Samen met bewoners en organisaties. Met elkaar bouwen we aan een prettige, duurzame buurt waar bewoners en toekomstige generaties graag blijven wonen, werken en leven!

# Woord vooraf

“We willen dat het veilig en goed wonen is in Delft. En, we zetten ons in voor een toekomst waarin alle bewoners mee kunnen doen, en in staat zijn hun kansen te pakken. We gaan woningen op een duurzame manier renoveren, met behoud van het unieke karakter van de wijken en buurten. En we gaan persoonlijk in gesprek om te horen wat er nog meer leeft. Dit doen we met oog voor veiligheid en sociale verbondenheid.”

*Karin Schrederhof, wethouder Wonen en Leefbaarheid*

“Hoe ziet de ideale buitenruimte eruit? Waar worden bewoners nu echt blij van? De grootschalige rioolwerkzaamheden in Voorhof bieden een geweldige kans om de buitenruimte meteen opnieuw in te richten. Samen met bewoners gaan we van dromen naar doen. We transformeren versteende plekken tot een groene oase. Een klimaatbestendige, maar vooral gezellige plek om samen te kunnen ontspannen en elkaar te ontmoeten.”

*Frank van Vliet, wethouder Openbare ruimte en Klimaat*

“We willen dat iedereen zijn/haar huis duurzaam en betaalbaar kan verwarmen. Nu én in de toekomst. Hiervoor maken we stap voor stap Delftse wijken en buurten aardgasvrij. In 2050 maken we alleen nog gebruik van duurzame warmtebronnen, zoals zon- en windenergie en aardwarmte. We ondersteunen bewoners met het verduurzamen en isoleren van hun huizen. Dit doen we met advies en met praktische hulp. Samen komen we nu in actie, voor het milieu en voor onze portemonnee.”

*Maike Zwart, wethouder Duurzaamheid*

# Woord vooraf

Onze speciale dank gaat uit naar alle bewoners in de Multatulibuurt die met ons hebben meegedacht en hun ervaringen en waardevolle inzichten hebben willen delen. Samen gaan we op weg naar een duurzame en prettig leefbare Multatulibuurt!

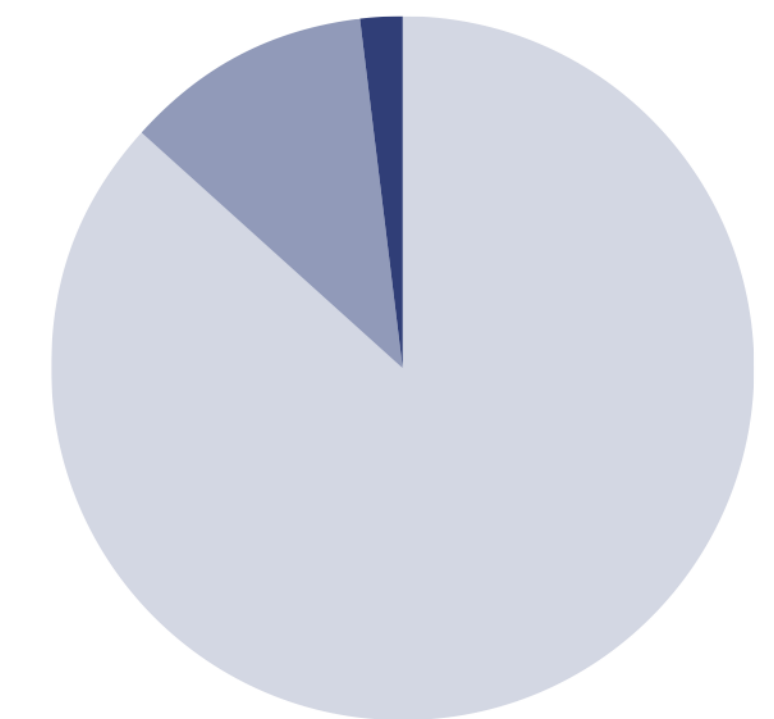
# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	12
Leeswijzer	17
Opzet onderzoek	20
Bevindingen	
De buurt	33
De buitenruimte	58
De energietransitie	82
Flatspecifieke bevindingen	125
Communicatie	140

# Basis gegevens Multatulibuurt

## De Multatulibuurt op de kaart

Waar ligt het in Delft?



### Aantal inwoners<sup>2</sup>

● Delft	104.574
● Voorhof	13.540
● Multatulibuurt	1723

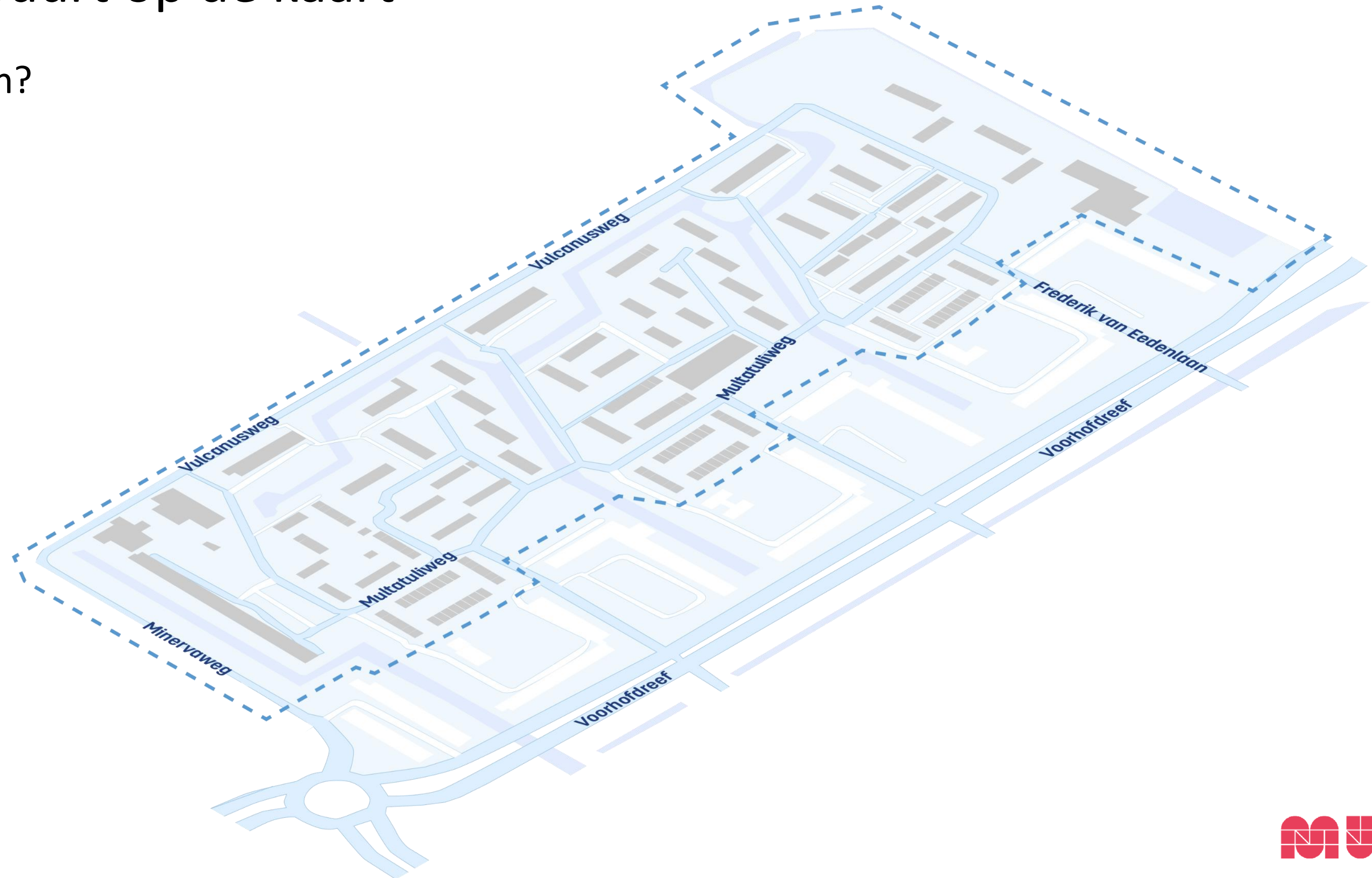
Bron: Gemeente Delft (aantal inwoners op 1 januari 2022)



# Basis gegevens Multatulibuurt

## De Multatulibuurt op de kaart

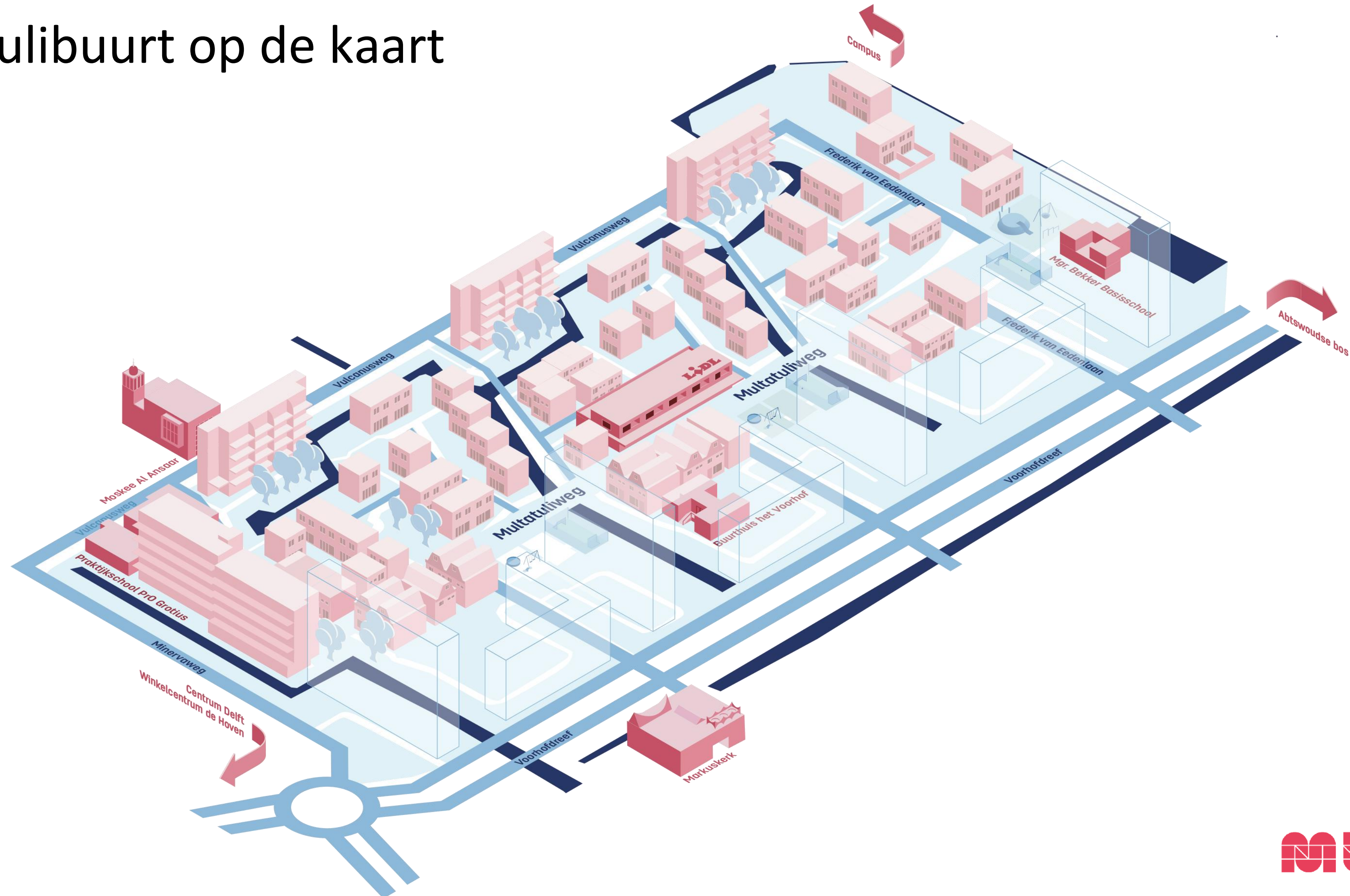
Wat zijn de grenzen?



# Basis gegevens Multatulibuurt

## De Multatulibuurt op de kaart

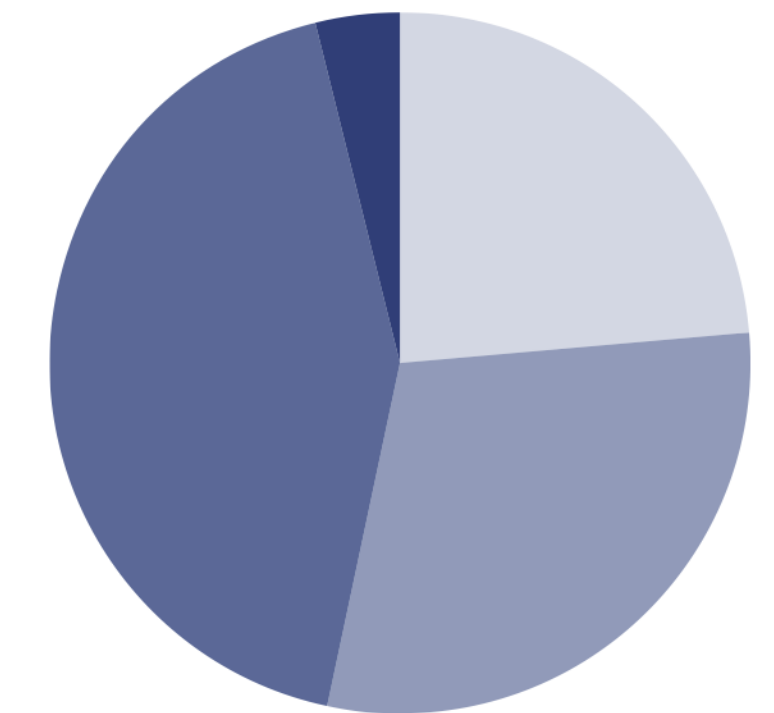
### Utiliteiten



# Basis gegevens Multatulibuurt

## De Multatulibuurt in cijfers

In de Multatulibuurt zijn er in totaal 659 woningen en 786 wooneenheden.<sup>1</sup> In de buurt zijn er 810 huishoudens, waarvan 365 als eenpersoonshuishouden, 175 zonder kinderen en 275 met kinderen.<sup>1</sup> De gemiddelde grootte van een huishouden is 2,1 personen.<sup>1</sup> Het bouwjaar van alle woningen is tussen 1965-1974.<sup>1</sup> Het aantal inwoners is 1723.<sup>2</sup>



**Aantal personen per adres<sup>1</sup>**

1	155
2	196
3-5	280
6+	24

<sup>1</sup> Bron: CBS (2022)

<sup>2</sup> Bron: Gemeente Delft (aantal inwoners op 1 januari 2022)

# Introductie

In de Multatulibuurt staat de komende jaren veel te gebeuren. De gemeente zet zich in om de Multatulibuurt toekomstbestendig te maken. Door woningen te verduurzamen en de buitenruimte groener en aantrekkelijker te maken. We werken hier ook aan een veiligere buurt. Een opgave, die alleen lukt als we het sámen doen. Samen met bewoners, organisaties en belanghebbenden in de buurt. Om inzicht te krijgen in de buurt hebben wij Muzus gevraagd om in september 2022 een buurtonderzoek uit te voeren. De inzichten die zijn opgehaald uit gesprekken met bewoners en betrokkenen zijn vastgelegd in dit buurtpaspoort. Het buurtpaspoort vat de ervaringen en de cijfers samen: als het DNA van de buurt.

Het opstellen van een buurtpaspoort is de eerste fase van een warmte-uitvoeringsplan. Hierna volgen de fases: 'bepalen', 'ontwerp' en 'go!'. De Multatulibuurt is de eerste buurt in Delft waar een warmte-uitvoeringsplan (WUP) wordt gemaakt. Een WUP is een concreet plan van gemeente, bewoners en belanghebbende waarin staat beschreven hoe de buurt over kan stappen op schone warmte. Bij het maken van dit buurtpaspoort is ook de unieke aanpak in Voorhof Zuid, waar de Multatulibuurt onder valt, voor de vervanging van de riolering, van gevel tot gevel, meegenomen. Bewoners kunnen hierbij al voor de start van een ontwerp hun ideeën geven over hoe de buitenruimte eruit gaat zien nadat de riolering is vervangen. Dit nemen we mee in de schets van de buurt tot aan het ontwerp van de buitenruimte.

# Introductie

Dit buurtpaspoort biedt aanknopingspunten voor de gezamenlijke, brede aanpak in de buurt. Het wordt ingezet voor de nieuwe inrichting van de buitenruimte na de vervanging van de riolering. Het geeft richting aan de vorm en inhoud van de vervolggesprekken met bewoners en betrokkenen over de overgang naar schone warmte. En als laatste geeft het ook aandachtspunten voor een fijne en leefbare buurt voor het project Delft-West, waar het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid loopt.

In de infographics op pagina 14 tot 16 zijn de bevindingen voor de leefbaarheid, de buitenruimte en de energietransitie uit dit buurtpaspoort in één oogopslag zichtbaar.

# Multatuluurt De buurt

## Sociale cohesie

Als gevolg van veranderingen in de buurt en de samenstelling van bewoners (verkamering, nieuwe jonge gezinnen, verschillende culturen), voelen bewoners die hier langer wonen zich minder verbonden met de buurt.<sup>5</sup> Ook alleenstaande ouderen ervaren minder sociale cohesie in de buurt dan vroeger. Sommige bewoners hebben goed contact met hun buren, maar de sociale cohesie in de buurt vinden de meesten bewoners niet erg hoog. Jongeren en studenten voelen nauwelijks binding met de buurt, omdat hun (sociale) activiteiten veelal buiten de buurt plaatsvinden.

"Er was vroeger veel meer sociale cohesie."



**Verdeling woningen<sup>6</sup>**  
 Studentenwoningen 22%  
 Overige woningen 78%

## Doorstrommogelijkheden

Bewoners blijven lang in de Multatuluurt wonen, zowel kopers als huurders. Huizen in de buurt of in andere buurten zijn vaak duurder of een stuk kleiner. Ook blijven ouderen vaak in deze buurt wonen.

"Ik wil wel in de buurt blijven wonen, maar hier is niks te vinden."



**Leeftijd<sup>7</sup>**  
 0-17 19%  
 18-26 23%  
 27-39 13%  
 40-64 27%  
 65+ 18%

## Rust, maar ook overlast

Bewoners vinden het fijn dat de wijk rustig is. Zeker dieper in de wijk, is er weinig geluid en verkeer. Dit is een belangrijke reden voor mensen om in de Multatuluurt te gaan of blijven wonen.

"Je woont hier zo lekker rustig."

Maar sommige bewoners geven ook aan dat ze het niet prettig vinden dat jongeren hangen in speeltuinen en bij het voetbalveldje. Bewoners geven ook aan dat studenten soms geluidsoverlast veroorzaken.

"Ze maken 's avonds lawaai op straat."

"Sociale cohesie is fundamenteel voor een veilig gevoel in de wijk."

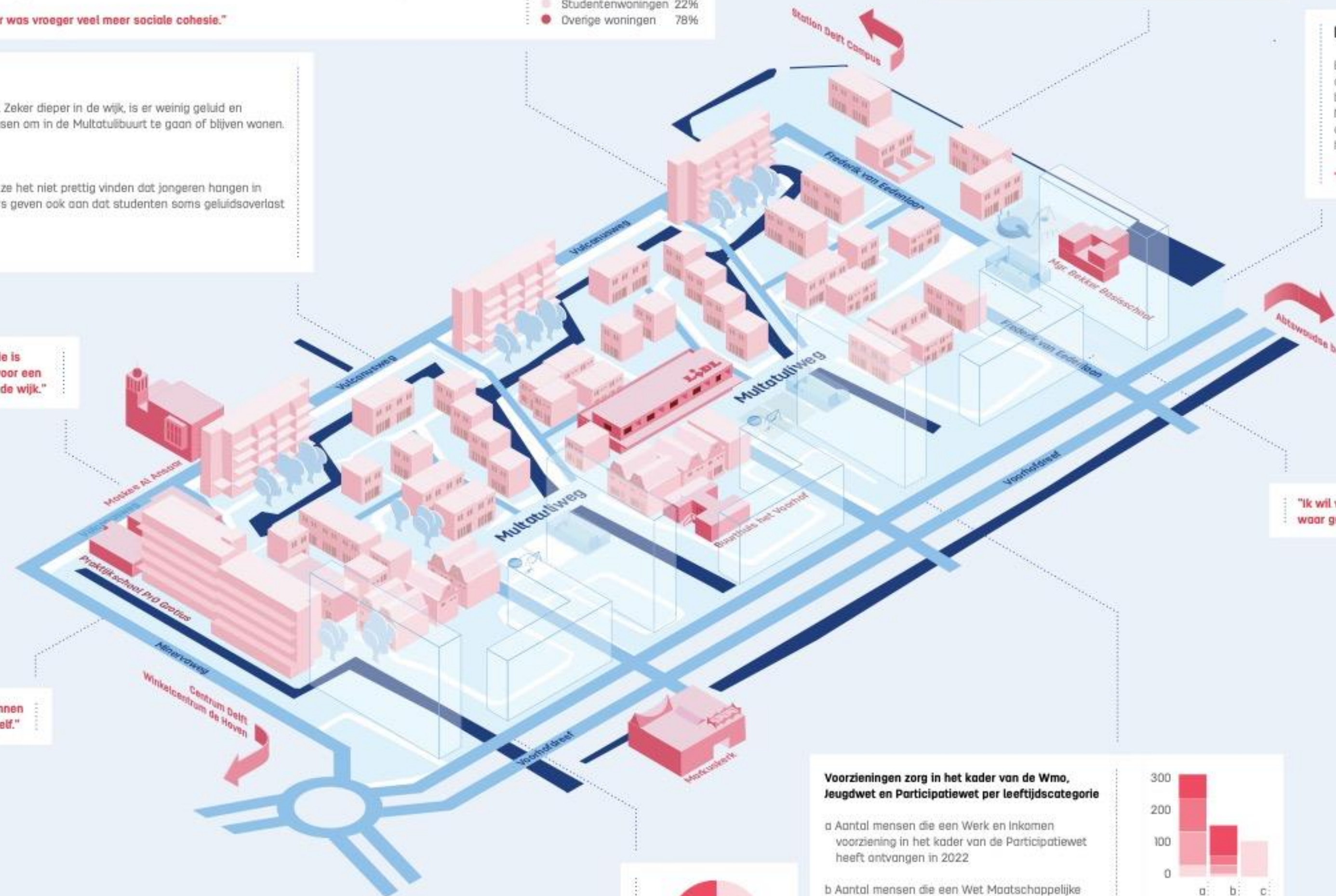
"Er zou meer geluisterd kunnen worden naar de jongeren zelf."

## Hotspots

Belangrijke faciliteiten in de buurt zijn voor bewoners de Lidl, speeltuinen, treinstation(s), Abtswoudse bos, winkelcentrum De Haven, het buurthuis, de Markuskerk en de Al Ansaar Moskee. Belangrijke ontmoetingsplekken zijn hun eigen huis, tuin en straat, het buurthuis, speeltuinen en het groen in de wijk.

"Dat alles in de buurt is, is fijn en belangrijk."

"Ik wil wel weg, maar waar ga je heen?"



## Voorzieningen zorg in het kader van de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet per leeftijdscategorie

a Aantal mensen die een Werk en Inkomen voorziening in het kader van de Participatiewet heeft ontvangen in 2022

b Aantal mensen die een Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) voorziening hebben ontvangen in 2022

c Aantal mensen die een Jeugdhulp voorziening in het kader van de Jeugdwet heeft ontvangen in 2022

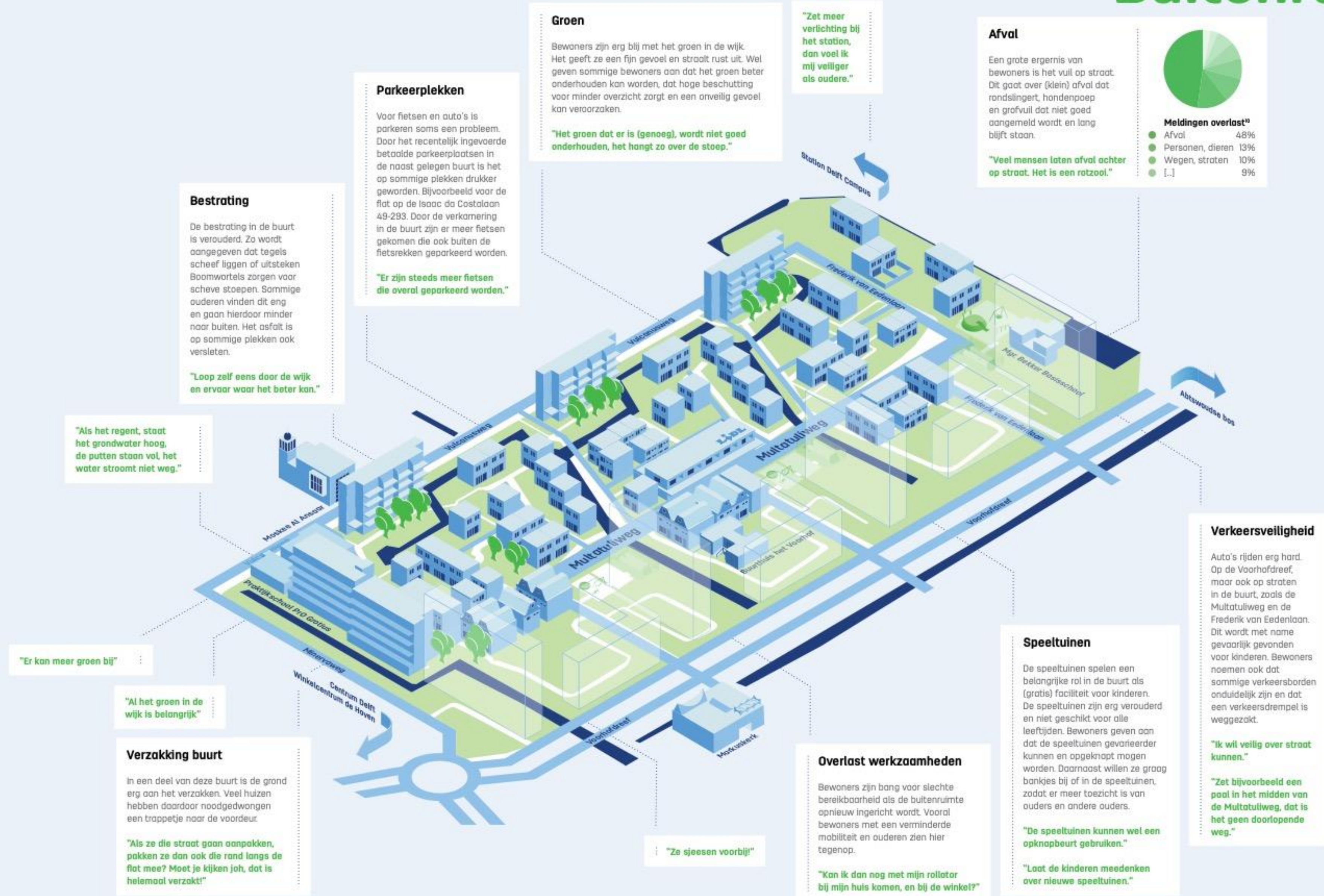
Aantal <sup>8</sup>	a			b			c		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c
65+	72	91	103	72	91	103	35	10	110
50-64	102	29	27	102	29	27	35	10	110
27-49	103	27	27	103	27	27	35	10	110
00-26	35	10	110	35	10	110	35	10	110



**Etniciteit bewoners<sup>9</sup>**  
 Niet-Westers 43%  
 Westers 13%  
 Nederlands 44%

<sup>5</sup> In de afgelopen 20 jaar is het aantal 18-26-jarigen (2002-2022) gedaald met 200 (84 naar 397) in de buurt. Tot 1997 is juist het aantal 27-39-jarigen verminderd van 283 naar 218 en 40-54-jarigen van 337 naar 277.  
<sup>6</sup> In 2022 waren er van de 658 woningen, 144 studentenwoningen. Dit waren allemaal sociale huurwoningen.  
<sup>7</sup> Bron: Gemeente Delft (2022).  
<sup>8</sup> Westers: België, Bulgarije, Duitsland, Frankrijk, Griekenland, Indonesië, Italië, Polen, Portugal, Roemenië, Rusland, Spanje, Tsjecho, Slowakije, VK, VS, overig.  
 Niet-westers: Afghanistan, Brazilië, China, Colombia, Egypte, India, Irak, Iran, Marokko, Nederlandse Antillen, Somalië, Suriname, Syrië, Turkije, Vietnam, overig.  
<sup>9</sup> Bron: IBO rapportage Delft, dashboard integraal klantbelevingsdoel.  
 Let op: cijfers nog onder voorbehoud in afwachting van inhoudelijke toets van de uitvoeringsorganisatie op het dashboard.

# Multatuli buurt Buitenruimte



**Groen**  
Bewoners zijn erg blij met het groen in de wijk. Het geeft ze een fijn gevoel en straalt rust uit. Wel geven sommige bewoners aan dat het groen beter onderhouden kan worden, dat hoge beschutting voor minder overzicht zorgt en een onveilig gevoel kan veroorzaken.  
**"Het groen dat er is (genoeg), wordt niet goed onderhouden, het hangt zo over de stoep."**

**"Zet meer verlichting bij het station, dan voel ik mij veiliger als oudere."**

**Afval**  
Een grote ergernis van bewoners is het vuil op straat. Dit gaat over (klein) afval dat rondslingerd, handenpoep en grofvuil dat niet goed aangemeld wordt en lang blijft staan.  
**"Veel mensen laten afval achter op straat. Het is een rotzool."**

**Meldingen overlast<sup>10</sup>**

Afval	48%
Personeel, dieren	13%
Wegen, straten	10%
[...]	9%

**Parkeerplekken**  
Voor fietsen en auto's is parkeren soms een probleem. Door het recentelijk ingevoerde betaalde parkeerplaatsen in de naast gelegen buurt is het op sommige plekken drukker geworden. Bijvoorbeeld voor de flat op de Isaac da Costalaan 49-293. Door de verkamering in de buurt zijn er meer fietsen gekomen die ook buiten de fietsrekken geparkeerd worden.  
**"Er zijn steeds meer fietsen die overal geparkeerd worden."**

**Bestrating**  
De bestrating in de buurt is verouderd. Zo wordt aangegeven dat tegels scheef liggen of uitsteken. Boomwortels zorgen voor scheve stoepen. Sommige ouderen vinden dit eng en gaan hierdoor minder naar buiten. Het asfalt is op sommige plekken ook versleten.  
**"Loop zelf eens door de wijk en ervaar waar het beter kan."**

**"Als het regent, staat het grondwater hoog, de putten staan vol, het water stroomt niet weg."**

**"Er kan meer groen bij"**

**"Al het groen in de wijk is belangrijk"**

**Verzakking buurt**  
In een deel van deze buurt is de grond erg aan het verzakken. Veel huizen hebben daardoor noodgedwongen een trappetje naar de voordeur.  
**"Als ze die straat gaan aanpakken, pakken ze dan ook die rand langs de flat mee? Moet je kijken joh, dat is helemaal verzakt!"**

**"Ze sjeesen voorbij!"**

**Overlast werkzaamheden**  
Bewoners zijn bang voor slechte bereikbaarheid als de buitenruimte opnieuw ingericht wordt. Vooral bewoners met een verminderde mobiliteit en ouderen zien hier tegenop.  
**"Kan ik dan nog met mijn rollator bij mijn huis komen, en bij de winkel?"**

**Speeltuinen**  
De speeltuinen spelen een belangrijke rol in de buurt als (gratis) faciliteit voor kinderen. De speeltuinen zijn erg verouderd en niet geschikt voor alle leeftijden. Bewoners geven aan dat de speeltuinen gevarieerder kunnen en opgeknapt mogen worden. Daarnaast willen ze graag bankjes bij of in de speeltuinen, zodat er meer toezicht is van ouders en andere ouders.  
**"De speeltuinen kunnen wel een opknapbeurt gebruiken."**  
**"Laat de kinderen meedenken over nieuwe speeltuinen."**

**Verkeersveiligheid**  
Auto's rijden erg hard. Op de Voorhofdreef, maar ook op straten in de buurt, zoals de Multatuliweg en de Frederik van Eedenlaan. Dit wordt met name gevaarlijk gevonden voor kinderen. Bewoners noemen ook dat sommige verkeersborden onduidelijk zijn en dat een verkeersdrempel is weggezaakt.  
**"Ik wil veilig over straat kunnen."**  
**"Zet bijvoorbeeld een paal in het midden van de Multatuliweg, dat is het geen doorlopende weg."**

# Multatuluurt Energietransitie

## Niet óf, maar hóe

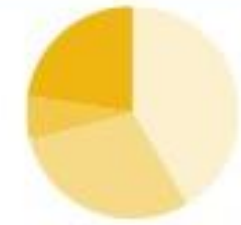
In algemene zin is het voor bewoners geen vraag óf ze van het aardgas af moeten, maar wel hoe dat in zijn werk gaat en hoeveel dat gaat kosten.

"Snel starten met de energietransitie!"

## Energiekosten

Veel bewoners maken zich zorgen over de kosten die de energietransitie met zich meebrengt. De financiële ruimte is beperkt. 157 huishoudens hebben een vorm van bijstandsuitkering en/of energietoeslag.

"Ik ben benieuwd wie dat allemaal gaat betalen."



Woningen met een inkomen 130% of lager dan sociaal minimum én.<sup>3</sup>

energielabel C	273
energielabel D	194
energielabel E of F	44
overig	148

"Moet ik dan een kamer opgeven voor een warmtepomp?"

## Veranderingen in het dagelijks leven

Bewoners maken zich zorgen om de impact die de energietransitie heeft op hun dagelijks leven. Ze vragen zich af hoe ze moeten koken, hoeveel ruimte een nieuwe installatie inneemt en hoeveel geluid deze maakt.

"Hoe moet ik straks mijn aardappeltje koken?"

## Overlast werkzaamheden

Bewoners zien op tegen eventuele overlast die werkzaamheden zullen veroorzaken. Dit geldt met name voor oudere bewoners.

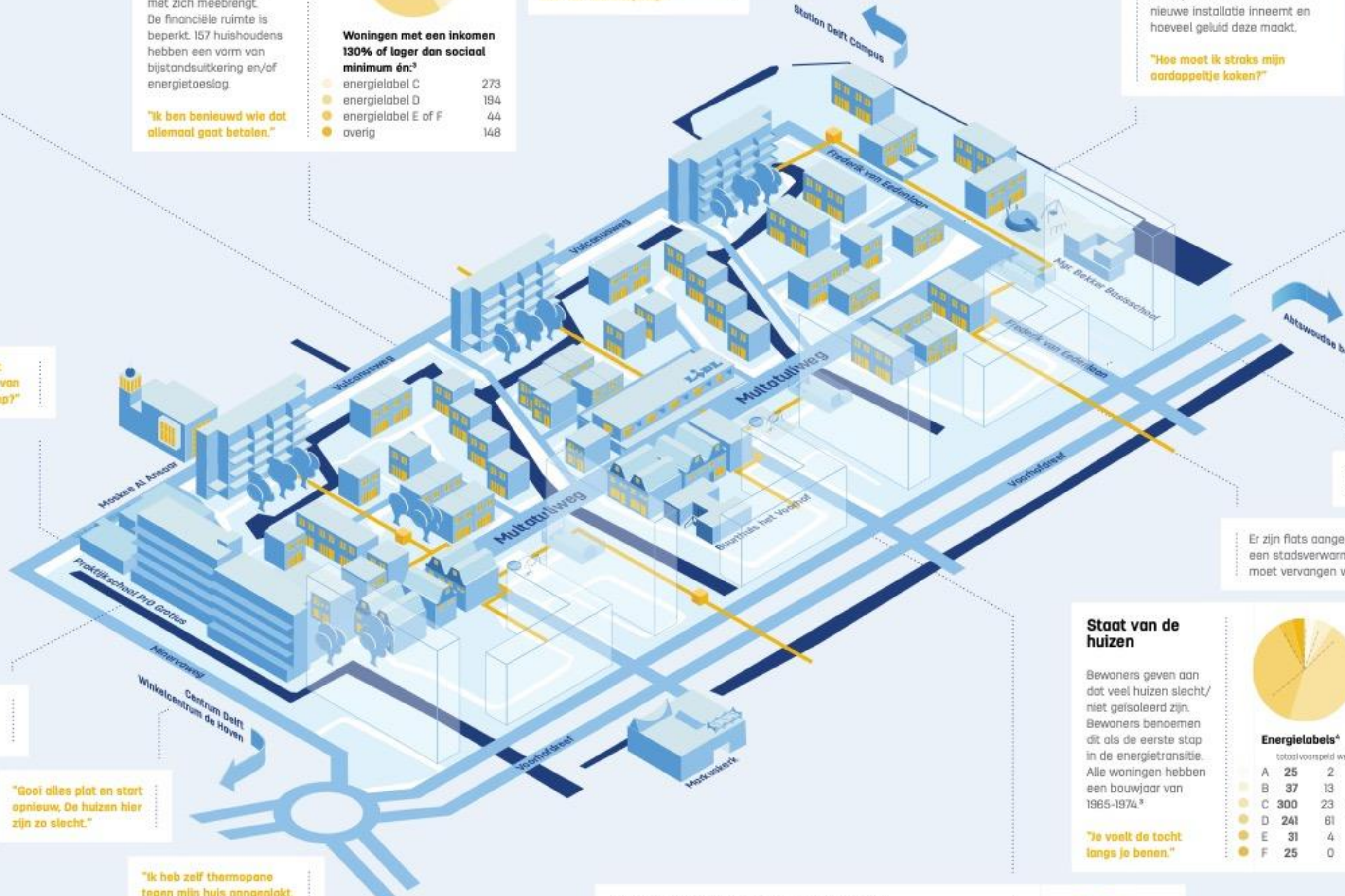
"Al die rompslomp, dat zie ik niet zo zitten."

"Hoe zit het met geluidsoverlast van een warmtepomp?"

Het PrO Gratius college is gerenoveerd om energiezuinig te zijn.

"Gooi alles plat en start opnieuw. De huizen hier zijn zo slecht."

"Ik heb zelf thermopane tegen mijn huis aangeplakt. Het is zo slecht geïsoleerd."



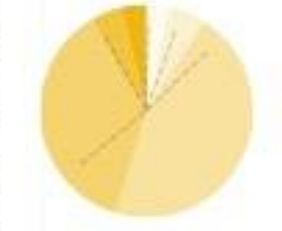
"Geef iedereen een inductiekookplaat en pannen."

Er zijn flats aangesloten op een stadsverwarming. Deze moet vervangen worden.

## Staat van de huizen

Bewoners geven aan dat veel huizen slecht/niet geïsoleerd zijn. Bewoners benoemen dit als de eerste stap in de energietransitie. Alle woningen hebben een bouwjaar van 1965-1974.<sup>3</sup>

"Je voelt de tocht langs je benen."



Energie labels <sup>4</sup>		
	toestelvoorspeld	werkelijk
A	25	2
B	37	13
C	300	23
D	241	61
E	31	4
F	25	0

## Verschillende woningen en bewoners

Huurders en kopers kijken anders naar verduurzaming. Huurders wachten tot de woningcorporatie of huisbaas iets onderneemt. Kopers voeren (soms) zelf al maatregelen uit, willen weten wat ze te wachten staat en wat het ze gaat kosten. Studenten zijn een aparte doelgroep. Zij zijn wel bezig met duurzaamheid maar blijven hier niet (lang) wonen waardoor ze minder bij het aanpassen van hun woning betrokken zijn.

"Wees je bewust van de verschillen tussen kopers en huurders, maar bied ze dezelfde mogelijkheden."



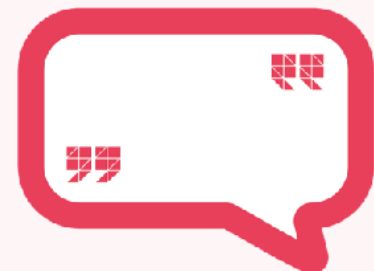
Woningen <sup>4</sup>	
sociale huur	528
particuliere huur	16
koopwoningen	115

<sup>3</sup> Bron: Energiedashboard Nederlandse Schuldhulploosje (EPB) (februari 2023)

<sup>4</sup> Bron: CBS (2022)



# Leeswijzer



Om het verslag te structureren, is er onderscheid gemaakt tussen verschillende thema's. De thema's omschrijven de huidige staat van de buurt en hebben een lichtroze achtergrondkleur (zoals deze pagina). Elk thema heeft een pagina met uitspraken van bewoners te herkennen aan het bovenste icoontje. Naar aanleiding van sommige thema's hebben bewoners ideeën bedacht. Deze zijn op een aparte pagina weergegeven met het icoontje van een lamp.



Naast de thema's onderscheiden wij de zorgen van bewoners.



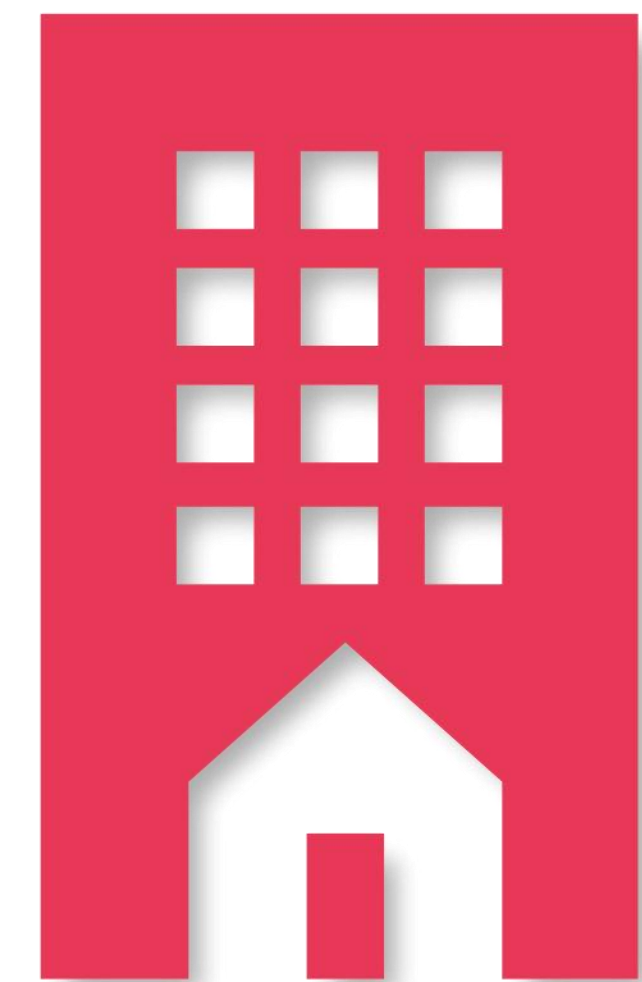
Dit zijn zorgen over de mogelijke ontwikkelingen waar bewoners tegenop zien. De zorgen zijn uitgelicht met het icoon van een wolk.

# Leeswijzer

## Overlap Voorhof Hoogbouw onderzoek

Bij de analyse van de inzichten, bleek dat sommige thema's overlaptten met inzichten uit het buurtonderzoek bij de flats in de naast gelegen buurt Voorhof Hoogbouw. Deze overkoepelende thema's hebben we aangegeven met het icoontje hiernaast.

In de wijk Voorhof zijn er plannen voor groot onderhoud van de buitenruimte met de vervanging van de riolering. De werkzaamheden zullen beginnen in Voorhof Zuid-Oost waar de buurten Multatulibuurt en Voorhof Hoogbouw onder vallen. Er wordt voor het eerst integraal gekeken naar de vernieuwing van de buitenruimte. Daarom is er ook voor Voorhof Hoogbouw buurtonderzoek gedaan met Muzus om te zien wat er speelt bij bewoners en wat de behoeftes van bewoners zijn in het kader van buurtverbetering.



# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	10
Leeswijzer	17
Opzet onderzoek	20
Bevindingen	
De buurt	33
De buitenruimte	58
De energietransitie	82
Flatspecifieke bevindingen	125
Communicatie	140





# Opzet onderzoek

## Aankondiging

Voor de start van het buurtonderzoek en de voordeurgesprekken hebben de bewoners een uitnodiging ontvangen. Hiermee hebben we de bewoners op een laagdrempelige manier laten weten wanneer we in de buurt aanwezig waren en ze ons aan de deur konden verwachten.



Beste bewoner(s) van de Multatulibuurt,

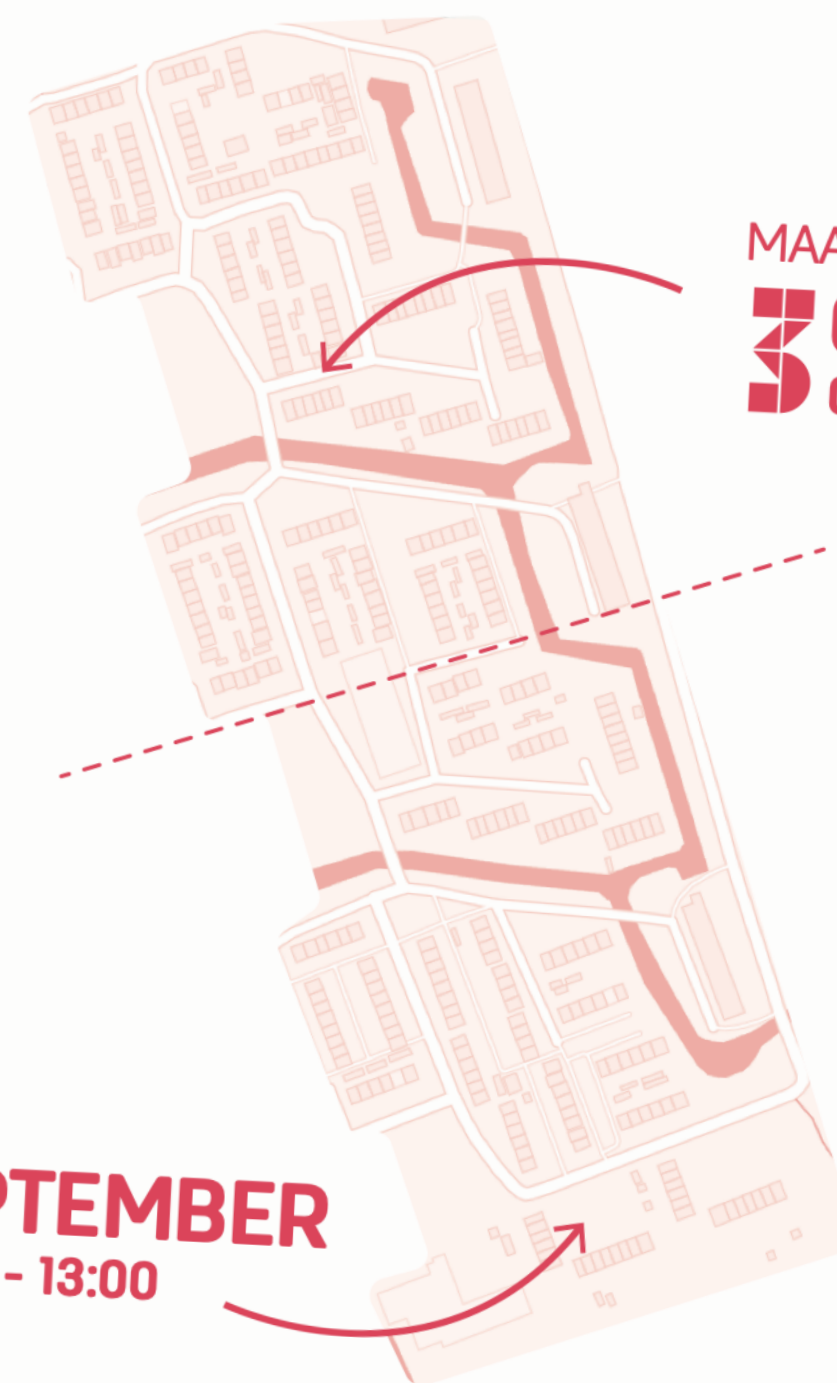
Delft bereidt zich voor op een aardgasvrije toekomst. Om dit doel te bereiken vormt de gemeente de komende jaren buurten om tot aardgasvrije wijken. Zij beginnen bij de Multatulibuurt. Een buurt van het aardgas af halen en aansluiten op een andere warmtebron is een grote klus en vraagt om een goede voorbereiding. Een eerste stap is om een zo compleet mogelijk beeld van de buurt te krijgen, daarom willen we graag met u in gesprek.

Wat is voor u de belangrijkste reden om duurzaam te wonen en leven of juist (nog) niet? Wat vindt u uniek aan uw buurt of wat mist er nog? Hoe ontmoeten en helpen bewoners elkaar? Waar is behoefte aan in de wijk? Dit zijn vragen waar we graag met u en andere bewoners over in gesprek gaan.

Een gesprek duurt maximaal 10 minuten en doen we gewoon aan de voordeur. Wilt u een langer gesprek (max. 1 uur)? Dan kunt u mailen naar [sharon@muzus.nl](mailto:sharon@muzus.nl) om een afspraak te maken op een dag dat we in uw buurt zijn.

### **We hopen u te spreken!**

Namens onderzoeksbureau Muzus,  
Sharon, Bennie en Roos



MAANDAG  
**3 OKTOBER**  
09:00 - 13:00

VRIJDAG  
**30 SEPTEMBER**  
09:00 - 13:00

### **Niet thuis? Geen probleem!**

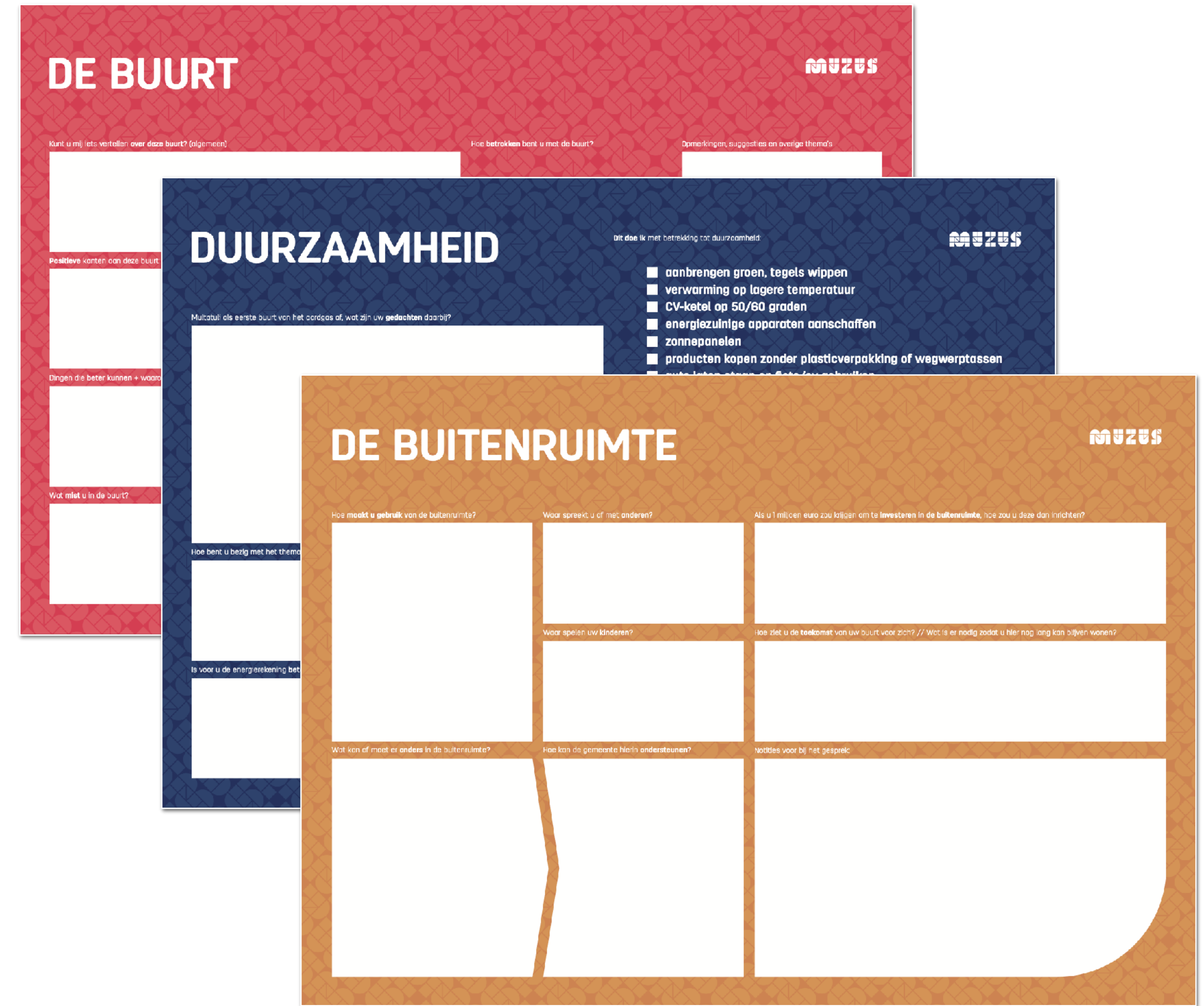
Dan ontvangt u van ons een kaartje met een link naar een online vragenlijst. Zo kunt u toch uw wensen delen.

Heeft u ons gemist maar wilt u toch graag met ons in gesprek? Op **vrijdag 21 oktober** vindt u ons nog in de wijk op een openbare plek. We zien u dan graag!

# Opzet onderzoek

## Voordeurgesprekken

We zijn met bewoners aan de deur in gesprek gegaan op 30 oktober en 3 november 2022 om een beter beeld te krijgen van de buurt. Sommige bewoners waren speciaal voor ons thuisgebleven. We hebben vragen gesteld over de buurt, duurzaamheid en de buitenruimte. Bewoners deelden hun ervaringen, ideeën en tips. Deze gesprekken zijn op de templates zoals rechts afgebeeld genotuleerd. Alle inzichten zijn meegenomen in de analyse en samengevat in dit rapport.







# Opzet onderzoek

## Diepte-interviews

We hebben bewoners de gelegenheid gegeven om een langer gesprek met ons aan te gaan. Drie bewoners hebben zich aangemeld voor een diepte-interview.

Redenen voor de bewoners om zich voor een langer interview aan te melden waren: 1) het delen van inzichten over de buurt(bewoners), 2) het niet willen koken zonder gas en 3) het delen van de mogelijkheden voor de buurt. Deze bewoners hadden ook veel vragen over het warmte-uitvoeringsplan (WUP) en de te verwachten stappen om van het gas af te gaan. Om inhoudelijke vragen over het WUP en het aardgasvrij maken van de Multatulibuurt te beantwoorden was iemand van de gemeente bij het interview aanwezig.

# Opzet onderzoek

## Uitnodiging voor participatiekar

Er is voorafgaand aan de actiedag een brief aan bewoners gestuurd met de uitnodiging om, als we hen nog niet gesproken hadden, alsnog met ons in gesprek te gaan tijdens bij de Lidl en onze participatiekar.

In deze brief is ook een link gedeeld naar de online vragenlijst over de Multatulibuurt. Op deze vragenlijst zijn in totaal 37 reacties gekomen, waarvan 12 mensen zich ook als sleutelfiguur hebben opgegeven om te blijven meedenken tijdens het opstellen van het warmte-uitvoeringsplan (WUP).



# Opzet onderzoek

## Interventie bij de Lidl

Op 21 oktober 2022 zijn we met de participatiekar de buurt ingegaan. Het doel van deze interventie was het ophalen van aanvullende inzichten voor het verbeteren van de buurt.

Bij de interventie kwamen veel bewoners langs die de brief hadden gelezen en over goed voorbereide punten en vragen met ons in gesprek wilden gaan.

De gesprekken bij de participatiekar bevestigden de eerdere inzichten uit de voordeurgesprekken.

# Opzet onderzoek

## Contactkaart

Na ieder gesprek (zowel aan de deur als bij de interventie) konden de bewoners een contactkaartje krijgen met contactgegevens voor vragen over duurzaamheid, energie en het warmte-uitvoeringsplan (WUP). Bewoners gaven aan dit te waarderen.

**HEEFT U NOG ANDERE VRAGEN OVER DE BUITENRUIMTE?**

Gemeente Delft laat de laatste informatie zien in de Delft BouwApp. Via deze app kan u ook meedenken over de buitenruimte en aangeven waar u tegenaan loopt.

U kunt de QR code scannen met uw telefooncamera of de link intoetsen in uw browser om bij de app te komen.



[www.debouw.app](http://www.debouw.app)  
Als u op de site naar "Voorhof" zoekt, vindt u de juiste pagina.

**Heeft u vragen over de openbare ruimte of vervanging van de riolering?**

**Gemeente Delft**  
☎ 14015  
U kunt vragen naar Noor Hogeweg.

Gemeente Delft

**HEEFT U NOG ANDERE VRAGEN OVER ENERGIE?**

Zoekt u hulp bij een hoge energierekening, zoals tips om energie te besparen?

**Energie coaches 015 Duurzaam**  
🌐 [www.015duurzaam.info](http://www.015duurzaam.info)  
U kunt ook langskomen op woensdagen tussen 15:00 en 16:00 op het adres:  
📍 DOK Voorhof - Duke Ellingtonstraat 203

**Energieloket Delft**  
☎ 088-5254110  
🌐 [www.delft.nl/energieloket](http://www.delft.nl/energieloket)

**Tips van de Gemeente Delft**  
🌐 [www.delft.nl/hulp-energierekening](http://www.delft.nl/hulp-energierekening)  
🌐 [www.delft.nl/hulp-energie-besparen](http://www.delft.nl/hulp-energie-besparen)

**Heeft u vragen over de energietransitie in Delft of over het Warmte Uitvoeringsplan?**

**Gemeente Delft**  
☎ 14015  
U kunt vragen naar Elozona Ochu.

Gemeente Delft

# Opzet onderzoek

## Flatloket dag

Bij de voordeurgesprekken zijn we langs één flat gegaan, de Louis Couperuslaan. Om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de buurt zijn we later op een extra onderzoeksdag met de participatiekar naar de twee flats aan de Isaac da Costalaan en de flat aan de Nicolaas Beetslaan gegaan. Dit heeft weer nieuwe inzichten opgeleverd die zijn verwerkt onder “flatspecifieke bevindingen”.



# Opzet onderzoek

## Aantal gesproken bewoners

Eerste observatie in de buurt: 8

Voordeurgesprekken: 48

Diepte-interviews: 3

Reacties op online vragenlijst: 37

Actiedag Lidl: 25-30

Flatloket dag: 34

Buurtwandeling: 10-15

Nieuwjaarsbijeenkomst: 15-20

Totaal: 180-190 bewoners gesproken



# Opzet onderzoek

## Aantal sleutelfiguren



Eerste observatie in de wijk: 4

Voorhof Hoogbouw flatloketten: 9

Voordeurgesprekken: 7

Interventie bij de Lidl: 2

Online vragenlijst Multatulibuurt: 12

Online vragenlijst Voorhof Hoogbouw: 3

Buurtwandeling: 2

Nieuwjaarsbijeenkomst: 3

Totaal: 42 sleutelfiguren aangemeld

Totaal Multatulibuurt: 30 sleutelfiguren



# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	10
Leeswijzer	17
Opzet onderzoek	20
Bevindingen	
<b>De buurt</b>	<b>33</b>
De buitenruimte	58
De energietransitie	82
Flatspecifieke bevindingen	125
Communicatie	140





# Inhoudsopgave

## De buurt

Algemeen

Sociale cohesie

Overlast

Veiligheid

Ontmoetingsplaatsen

Afval

Doorstroommogelijkheden



DUURZAAMHEID

ONWIJS BEMOEDIGD

Alles op de fiets  
heel actief en gezond  
Weelde bij de TU  
en bospaden heel  
veel water.

IK HAD WEL ZONNEPANELEN  
WILEN ME LEBBEN MAAR VANwege  
mijn leeftijd doe ik dat niet

Weinig plastic  
gebruik en  
ruim het allemaal  
op.

Ik gebruik badwater  
voor het toilet

GEEN DIRECTE ZORGEN  
MAAR BEN WEL OUD, HOEVEEL  
energie moet je er nog in stoppen

87  
jaar

LOOP ZELF  
EENS DOOR DE WIJK  
EN ERVAAR WAAR  
HET BETER KAN

MUZUS

# De buurt

## Algemeen

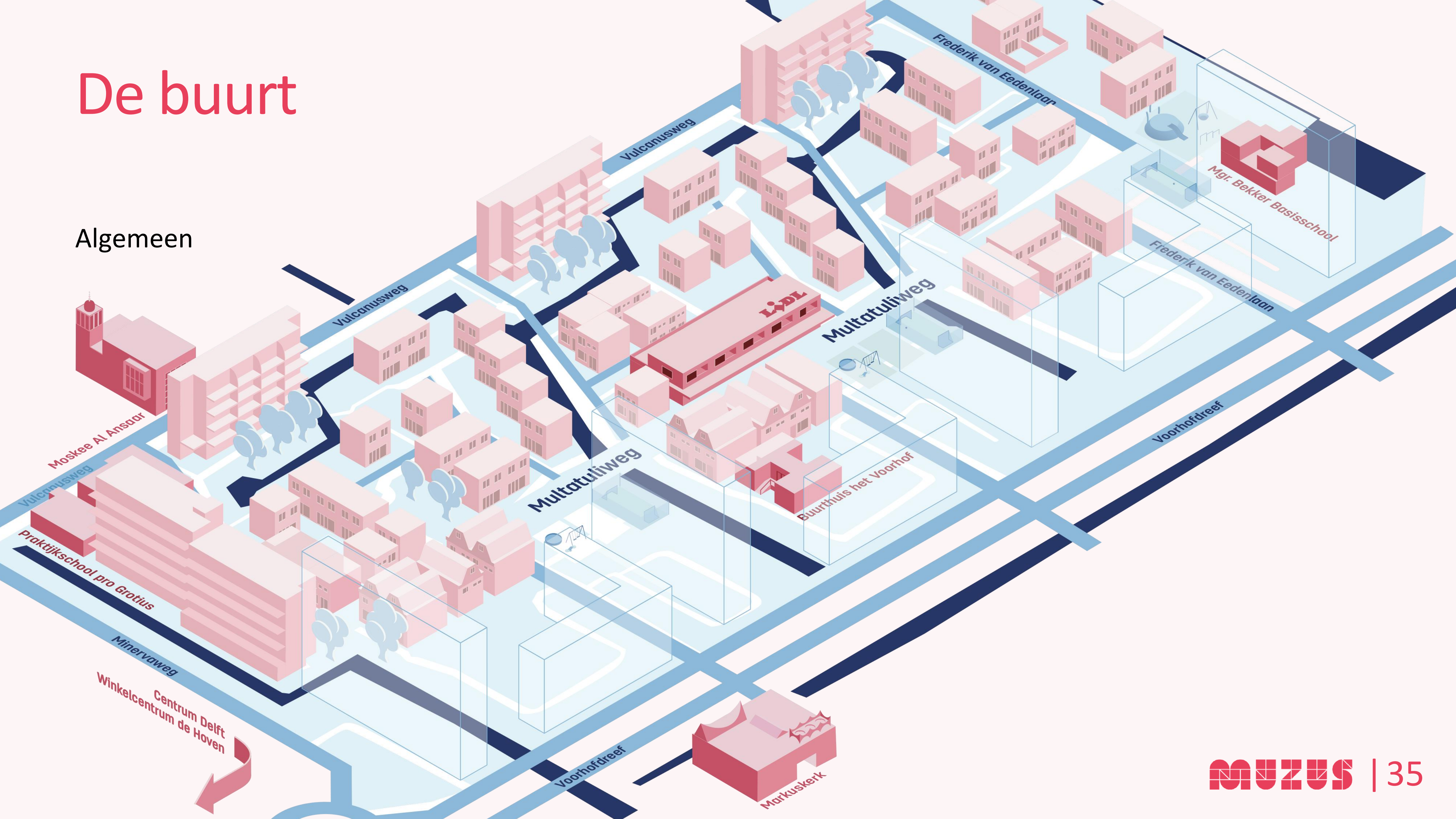
Een doel van het onderzoek was het ophalen van de behoeften en zorgen van bewoners over de buurt. We hebben bij de voordeurgesprekken gevraagd hoe mensen zich voelen in de buurt en hoe zij het contact met andere buurtbewoners ervaren.

Bewoners zijn erg blij met de ligging van de buurt, dichtbij het centrum en alle benodigde voorzieningen. Daarnaast vindt men het fijn dat het een relatief rustige buurt is, zeker wat verder van de Voorhofdreef af. Toch zijn er ook punten waar de bewoners minder blij mee zijn. “De buurt gaat achteruit”, vinden vooral zij die er langer wonen. Er heerst steeds minder een gevoel van saamhorigheid en sociale cohesie.



# De buurt

Algemeen

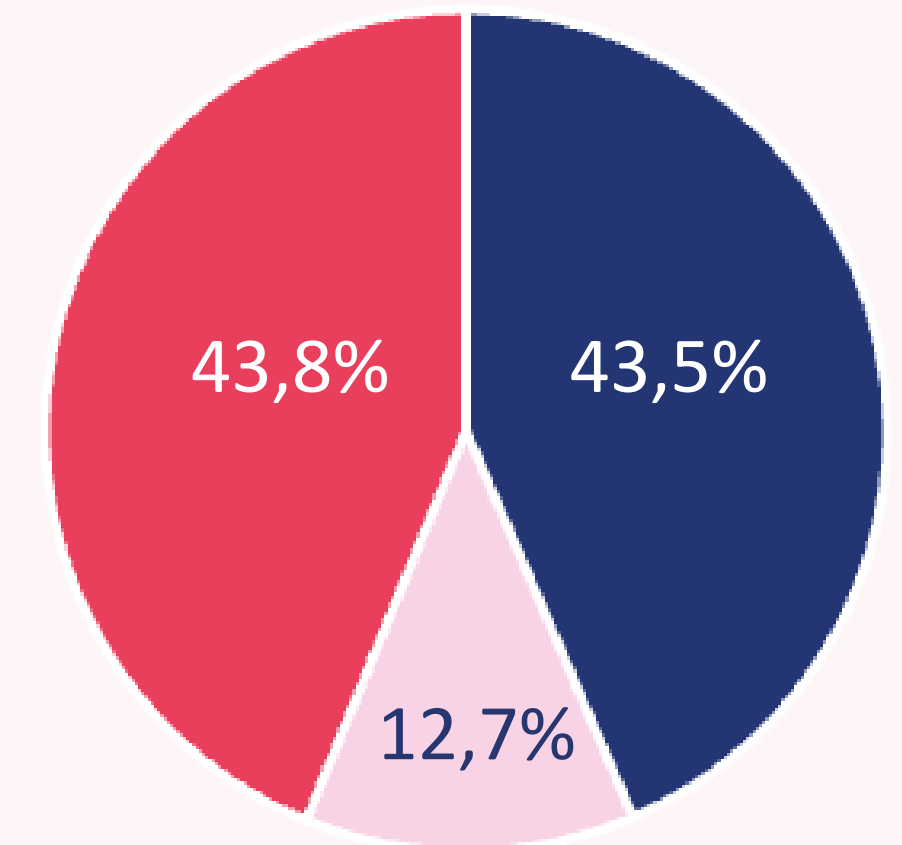


# De buurt

## Sociale cohesie

Bewoners geven aan dat de sociale cohesie in de buurt niet erg hoog is. Veel van hen kennen wel hun naaste burens, maar niet veel anderen in de buurt. Waar sommige bewoners dit prima vinden, zijn er ook bewoners die meer een gevoel van verbondenheid zouden willen. Dit wordt naar hun idee onder andere veroorzaakt door een veranderde samenstelling van de bewoners. Zo lijkt de buurt steeds multicultureler geworden. Ook zijn er steeds meer studenten in de buurt woonachtig. Er wordt door sommige bewoners gekeken naar de optie om te verhuizen, om goedkoper te huren. Vaak wordt eerst in de buurt gekeken, naar een van de Voorhof flats. Deze optie is vaak niet realistisch door de hoge huizenprijzen. Doordat het moeilijk is om door te stromen wonen er nu jonge gezinnen in en tussen studentenwoningen.

Etniciteit



- bewoners met niet-westerse etniciteit
- bewoners met westerse etniciteit
- bewoners met nederlandse etniciteit

Westers: België, Bulgarije, Duitsland, Frankrijk, Griekenland, Indonesië, Italië, Polen, Portugal, Roemenie, Rusland, Spanje, Tsjechië, Slowakije VK, VS, overig.

Niet-westers: Afghanistan, Brazilië, China, Colombia, Egypte, India, Irak, Iran, Marokko, Nederlands Antillen, Somalië, Suriname, Syrië, Turkije, Vietnam, overig.

Bron: gemeente Delft 2022v

# De buurt

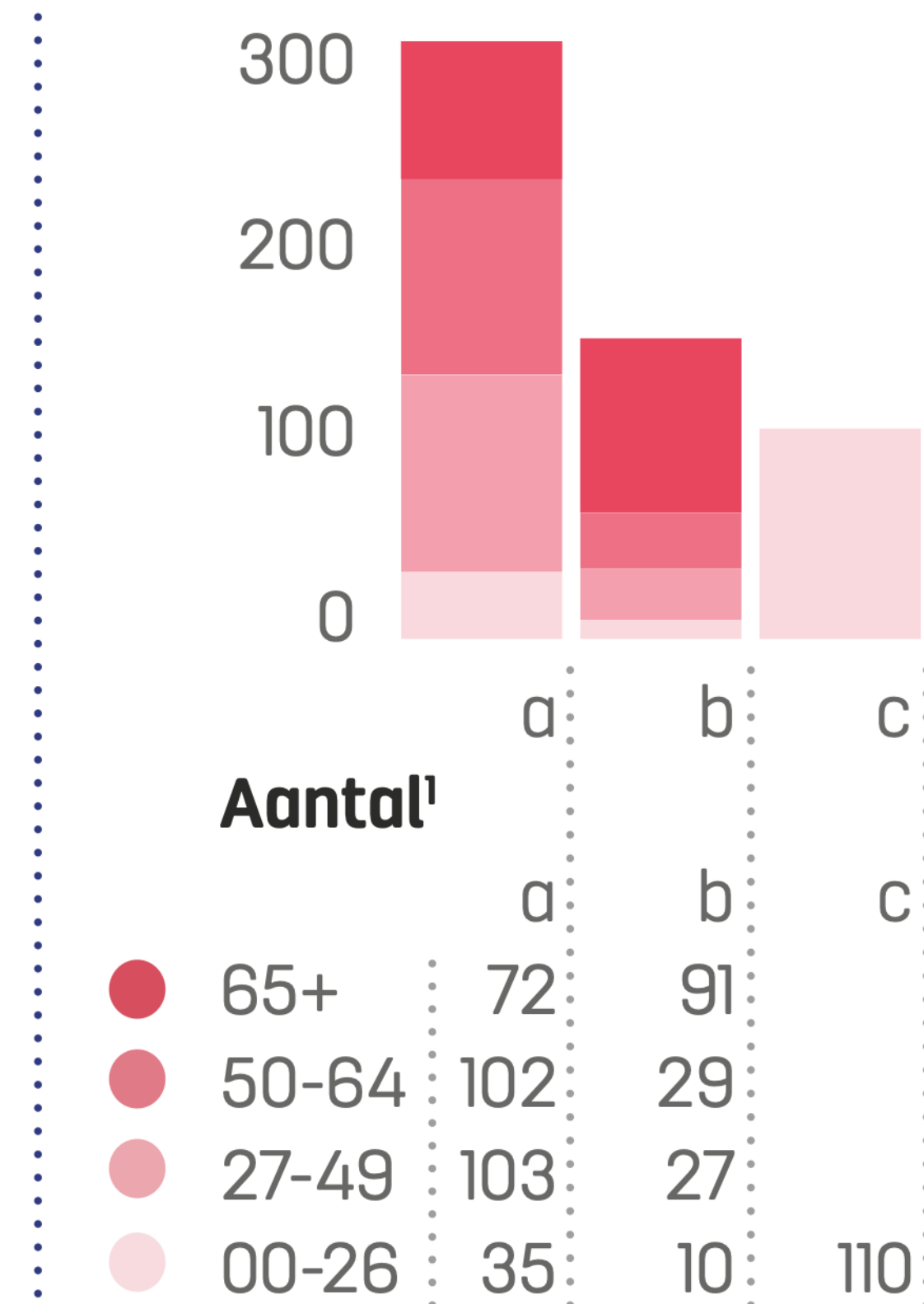
## Sociale cohesie

### Voorzieningen zorg in het kader van de Wmo, Jeugdwet en Participatiewet per leeftijdscategorie

a Aantal mensen die een Werk en Inkomen voorziening in het kader van de Participatiewet heeft ontvangen in 2022

b Aantal mensen die een Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) voorziening hebben ontvangen in 2022

c Aantal mensen die een Jeugdhulp voorziening in het kader van de Jeugdwet heeft ontvangen in 2022



Bron: ISD rapportage Delft, dashboard Integraal klantbeeld Sociaal Domein 2023.

Let op: cijfers nog onder voorbehoud in afwachting van inhoudelijke toets van de uitvoeringsorganisaties op het dashboard.

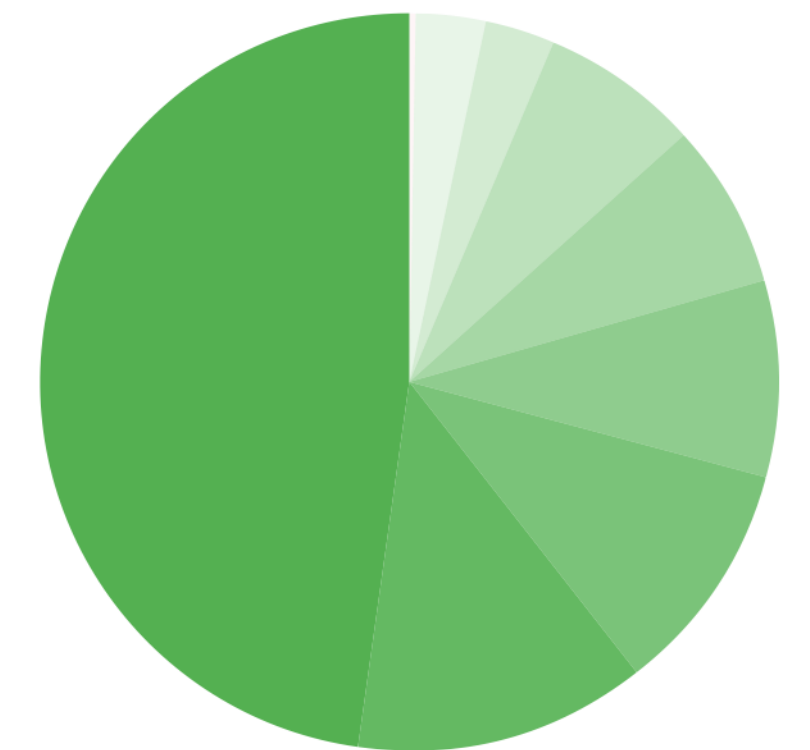
# De buurt

## Sociale cohesie



Men geeft aan niet altijd tevreden te zijn met het gedrag van andere buurtbewoners. Een voorbeeld hiervan is het afval dat op straat te vinden is. Ook geluidsoverlast of fietsen die in de weg staan, wordt als erg storend ervaren. Door een gebrek aan gevoel van verbondenheid en daarmee empathie, groeit de frustratie over het gedrag van anderen.

Een groep die vaak als “anderen” gezien wordt in de buurt, zijn mensen met een niet-Westerse culturele achtergrond. Bewoners hebben het idee dat deze groep de laatste jaren gegroeid is. Onder sommige bewoners heerst hier ontevredenheid over. Zij geven aan dat een andere culturele achtergrond een andere (minder prettige) omgang met de buurt tot gevolg heeft, specifiek in de omgang met afval. Daarbij zou het helpen om informatie te voorzien in verschillende talen.



<b>Meldingen overlast<sup>1</sup></b>		
● Afval		48%
● Personen, dieren		13%
● Wegen, straten		10%
● [...]		9%

Bron: Meldingen Delft 2020-2022

# De buurt

## Sociale cohesie

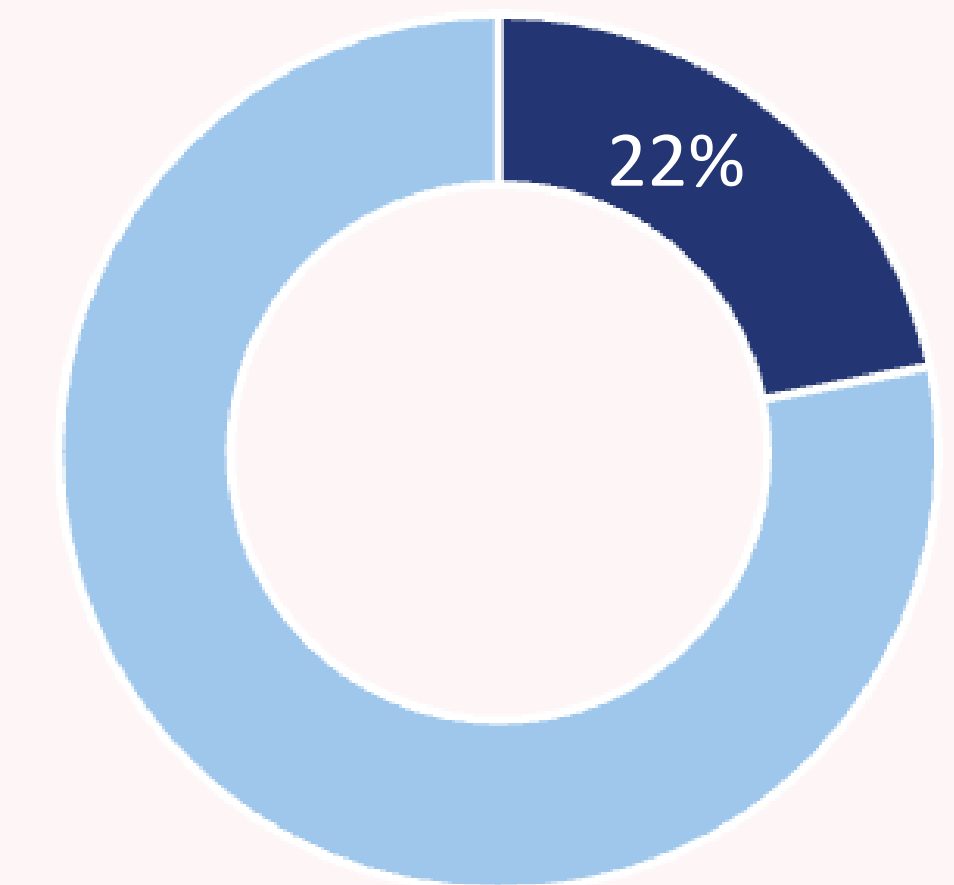
Een groep die de afgelopen jaren ook groter geworden is in de buurt, zijn studenten. De buurt ligt vlakbij de campus en trekt specifiek veel internationale studenten aan. De andere bewoners zien de verkamering toenemen en geven aan last te hebben van de vele fietsen en geluidsoverlast. Daarnaast zijn studenten minder betrokken bij de buurt.

Bewoners geven aan dat het onderhouden van een “balans” in de buurt zou kunnen helpen bij de sociale cohesie.

Ook zijn er veel leuke ideeën om samen met de buurt activiteiten te organiseren. Zo wordt genoemd dat een locatie om activiteiten te organiseren aanmoedigend zou werken. Bewoners opperden al veel ideeën om daar invulling aan te geven.



Percentage studentenwoningen

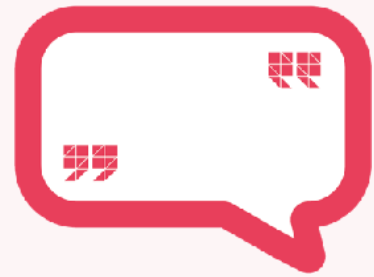


■ studentenwoningen ■ overige woningen

Woning eigendom (bron: CBS 2022)

# De buurt

## Sociale cohesie



- "Mijn leven is niet beperkt tot deze wijk"
- "We voelen ons hier niet thuis, weinig contact met burens en overlast"
- "Er was vroeger veel meer sociale cohesie. Maar nu is er niks meer in het buurthuis en er wordt bijna niks georganiseerd in de wijk"
- "Het moet geen campus worden"
- "Wij letten als burens een beetje op elkaar."
- "wij spreken elkaar nooit, maar als er iets is dan staan we altijd voor elkaar klaar."



# De buurt

## Sociale cohesie



- “Voor de sociale cohesie, ga langs met koffie voor een gezellig praatje.”
- “Besteed aandacht aan de buurtdag. Thema: Energietransitie”
- “Zet het buurthuis in voor ontmoeting en activiteiten”



SOCIALE COHESIE IS  
FUNDAMENTEEL VOOR EEN  
VEILIG GEVOEL EN WEL-  
BEVINDEN IN DE WIJK!



MUZUS

# De buurt

## Overlast en rust

Een belangrijk inzicht uit het onderzoek is dat de buurt op verschillende woonlocaties anders ervaren wordt. De oorzaak hiervan is dat bewoners op sommige locaties overlast ondervinden. Over het algemeen wordt “dieper” in de buurt, verder weg van de Voorhofdreef, meer rust ervaren. De buurt wordt als heel gemoedelijk ervaren, als een oase aan rust dichtbij het centrum. Locaties waarvan overlast ondervonden wordt, zijn het voetbalveld (bij de Frederik van Eedenlaan), de Lidl, de Vidomes/DUWO flats en studenten ’s avonds op straat.

Het voetbalveld bij de Frederik van Eedenlaan is de enige in de wijde omgeving met kunstgras. Dit trekt veel jongeren aan die willen voetballen en rond blijven hangen. De buurtbewoners vinden hen storend en ervaren geluidsoverlast. Ze krijgen een onprettig of zelfs angstig gevoel door de jongeren. Er zijn ouders die hun kinderen door de hangjongeren niet alleen naar de speeltuin laten gaan.

# De buurt

## Overlast

Tijdens de gesprekken merkten wij op dat de verhalen over overlast in de buurt erg individueel zijn en sterk van elkaar kunnen verschillen. Dit geldt ook voor de verhalen over het voetbalveld. Een bewoner, wiens huis uitkeek op het voetbalveld, vertelde de jongeren te hebben aangesproken op het gedrag waar hij last van had. Hij geeft aan sindsdien op straat nageroepen te worden en zelfs eieren tegen zijn huis aan te hebben gekregen.

Een heel andere ervaring is die van een bewoner die net om de hoek woont. Zij ervaart minder overlast en heeft af en toe leuke gesprekjes met de jongeren. Deze tegenstelling tekent de variaties in ervaringen goed uit.

# De buurt

## Overlast

We spraken een wijkagent die vaak in contact is met de jongeren. Waar bewoners het idee hebben dat de jongeren door instanties niet aangepakt worden en bijvoorbeeld niet beboet worden, sprak de agent dit tegen. Hij is veel in contact met hen en heeft de jongeren al vaker boetes gegeven.

De agent belichtte de situatie vanuit de jongeren. Zij hebben zelf geen andere activiteiten om te ondernemen en spreken hun vrienden met veel plezier op het voetbalveld. Hij vertelde ons dat de jongeren openstaan om op andere locaties met hun vrienden af te spreken. Een idee van hem was om de stalen hekken van de kooi te vervangen door geluidsarme metalen bedrading. Hij noemde dat deze ook in de Schilderswijk te vinden zijn.





ER ZOU MEER  
GELUISTERD KUNNEN  
WORDEN NAAR DE  
JONGEREN ZELF

MUZUS

# De buurt

## Overlast

Een locatie waar ook overlast van ondervonden wordt is de Lidl, in de vorm van drukte, vrachtwagens die door de straat rijden en “gehang” aan de achterzijde van de supermarkt. Verhalen over overlast van de Lidl hebben wij vooral gehoord van bewoners in de Albert Verwey laan en de Jacques Perk laan.

Bewoners zien ook het voordeel van de supermarkt in en leggen niet veel nadruk op hun klachten. Zo kan de drukte als vervelend worden ervaren, maar wordt dit snel ontkracht. De vrachtwagens die de Lidl moeten bevoorraden, rijden de Albert Verwey laan in. Dit zorgt voor schade aan de straat en vooral fietsers worden hierdoor gehinderd. Ten slotte is aan de achterzijde van de winkel volgens bewoners een donker hoekje, aantrekkelijk om te hangen of te dealen. Dit wordt als onprettig ervaren.

# De buurt

## Overlast



In mindere mate wordt ook overlast ondervonden van studenten in de avonduren. Dit is vooral wanneer zij zich over straat verplaatsen, na afloop van bijvoorbeeld een feestje, en veel geluid op straat maken.

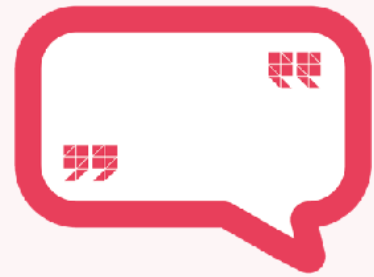
Ten slotte geven enkele bewoners aan dat er veel hondenpoep op straat ligt. Het aantal hondenbezitters is de laatste jaren sterk toegenomen. Alhoewel honden goed werken voor het vergroten van de sociale cohesie, ruimen eigenaren niet altijd de poep op. Dit is een grote ergernis voor veel bewoners.

Er is ook overlast van verzakking. Grond zakt zo erg dat bijna geen enkel huis is te betreden zonder trapje. Schuurtjes zijn ingezakt en brandgangen ook.



# De buurt

## Overlast



- "Ze hebben eieren tegen ons huis gegooid"
- "Er is totaal geen toezicht en handhaving van de politie, ze doen niks met de meldingen"
- "We voelen ons hier niet thuis, weinig contact met burens en overlast"
- "Ze maken 's avonds lawaai op straat" [de studenten]
- "Ik ben verpleegster en draai nachtdiensten, er is net hiernaast een kinderopvang gekomen. Daar heb ik veel last van"
- "Als het regent verspreidt de hondenpoep over de stoep. Ik heb een eigenaar aangesproken erop maar er werd niet geluisterd."
- "Op deze brede stoep [Bij de vidomes flat] wordt altijd afval gedumpt. Alsof iemand dat zomaar komt ophalen."

# De buurt

## ontmoetingsplaatsen

- Lidl
- Buurthuis het Voorhof
- Speeltuinen
- Voetbalveldje
- Markus kerk
- Praktijkschool pro Grotius
- Tiny house dorp het Pionierskwartier
- Mgr. Bekker Basisschool
- Moskee Al Ansaar
- Judoclub Budo Gouweleeuw

# De buurt

## Veiligheid

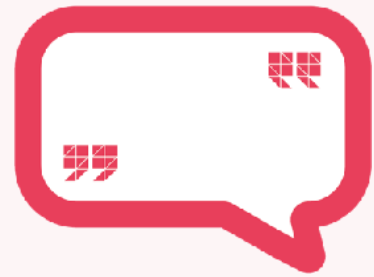
Bewoners zeggen zich over het algemeen veilig te voelen in hun buurt. Toch worden er maatregelen getroffen om bijvoorbeeld inbraak tegen te gaan. Zo zijn steeds meer huizen voorzien van een (deurbel)camera. We hebben verhalen gehoord over kleinere criminaliteit die het gevoel van onveiligheid vergroten.

Bijvoorbeeld bloempotten die gestolen worden uit een achtertuin. Maar we hebben ook gehoord over een gestolen motor, een inbraak in een auto en van garageboxen waar illegaal vuurwerk werd verkocht. Onder andere bij de flat aan de Isaac da Costalaan.



# De buurt

## Veiligheid



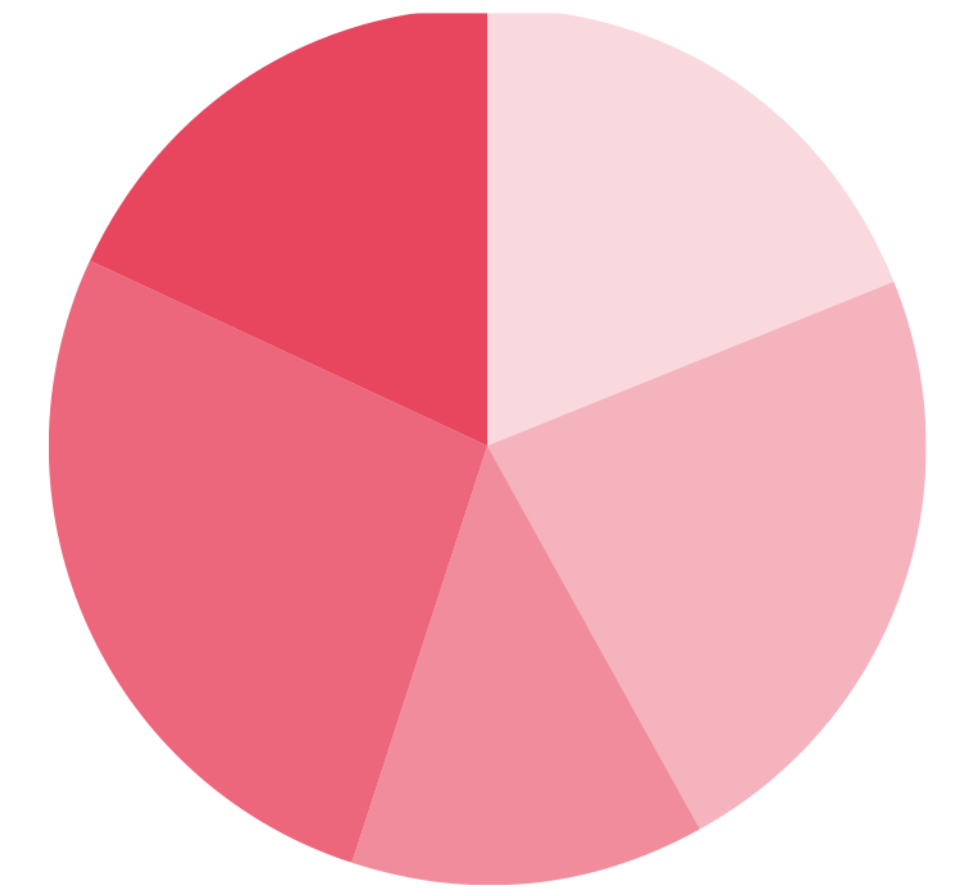
- "Er zijn bloempotten uit mijn tuin gestolen terwijl mijn deur open stond. Ik was boven. Daar ben ik wel van geschrokken"
- "De hele straat heeft na die inbraak nieuwe sloten gekregen van de woningbouw."

# De buurt

## Doorstroommogelijkheden

Bewoners van de Multatulibuurt blijven er vaak lang wonen. Dit is in veel gevallen omdat zij de buurt als prettig ervaren. Sommige buurtbewoners willen verhuizen, sommige willen dit zelf heel graag, maar zien geen mogelijkheden. Bewoners die als student in de buurt zijn komen wonen maar nu een gezin hebben willen graag verhuizen naar een grotere woning. Andere zouden graag goedkoper willen wonen en gebruiken niet alle ruimte die ze hebben.

Een specifieke groep die ook zou willen verhuizen, zijn ouderen. Zij bezitten een groot huis, waar ze bovendien steeds minder goed voor kunnen zorgen. Deze groep woont vaak al tientallen jaren in de buurt en heeft het altijd als fijn wonen ervaren. Toch staan ze ervoor open te vertrekken, zeker als er veel in de buurt gaat gebeuren aan werkzaamheden. Op dit moment kunnen zij voor hun gevoel echter nergens terecht.



### Leeftijd<sup>1</sup>

0-17	19%
18-26	23%
27-39	13%
40-64	27%
65+	18%

Stand van bevolking 2022 (bron: gemeente Delft)

# De buurt

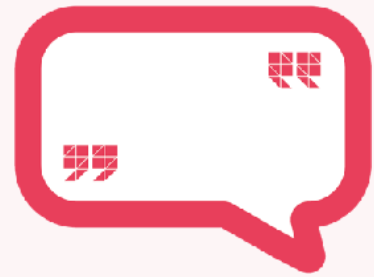
## Doorstroommogelijkheden

Bewoners die om overige redenen zouden willen verhuizen, kijken naar huizen die hetzelfde of minder kosten. Binnen de nabije omgeving zijn deze niet te vinden. De Voorhof Hoogbouw flats zijn even duur als de woningen in de Multatulibuurt. Deze flats zijn bovendien kleiner. Er zijn ook bewoners die buiten de buurt hebben gekeken, naar bijvoorbeeld Pijnacker of Rijswijk. Ook hier zijn geen woningen te vinden voor een goede prijs, met een even gunstige ligging als de Multatulibuurt.

Het gevolg van deze omstandigheden is dat er, naast meer studenten ook steeds meer ouderen in de buurt wonen.

# De buurt

## Doorstroommogelijkheden



- "We hebben zelf geen geld om te verhuizen maar staan daar niet negatief tegenover"
- "Ik wil wel in de buurt blijven wonen als ik oud ben, maar hier is geen geschikte woning te vinden."

ULI  
urt  
S af



IK WIL WEL  
GRAAG WEG, MAAR  
WAAR GA JE HEEN?

#DOORSTROMEN

MUZUS





# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	10
Leeswijzer	17
Opzet onderzoek	20
Bevindingen	
De buurt	33
<b>De buitenruimte</b>	<b>58</b>
De energietransitie	82
Flatspecifieke bevindingen	125
Communicatie	140



# Inhoudsopgave

## De buitenruimte

Algemeen

Gebruik

Voorzieningen

Groen

Afval

Grondwater

Bestrating

Verkeersveiligheid

Zorg:

- Overlast werkzaamheden



# De buitenruimte

## Algemeen

De buitenruimte in de Multatulibuurt wordt over het algemeen als prima en degelijk ervaren. Er zijn niet veel voorzieningen in de buurt. Dit heeft tot gevolg dat veel bewoners die meer willen doen, dat buiten de buurt doen. Het voordeel is wel dat de bewoners de buurt als heel rustig ervaren.

De inrichting van de buitenruimte is volgens sommige bewoners wel aan een opfrisbeurt toe. Zij zouden het prettig vinden als met het riool ook gelijk de bestrating hier en daar vernieuwd kan worden. Hier gaan we verder op in, in dit hoofdstuk. De bewoners zijn erg gesteld op het groen in de buurt, maar zouden ook graag zien dat het beter bijgehouden wordt.



# De buitenruimte

Algemeen




# De buitenruimte

## Gebruik

Uit de voordeurgesprekken en de vragenlijst hebben wij begrepen dat de buitenruimte vooral gebruikt wordt om te verplaatsen. Bewoners gebruiken de buitenruimte om even doorheen te lopen, te fietsen of vervoersmiddelen te parkeren na een activiteit buiten de buurt.

Honden zijn een goede aanmoediging om de deur uit te gaan. Het wordt prettig bevonden om in de buurt een blokje om te gaan. Daardoor en door de rust van de buurt, is het ideaal om de hond uit te laten.

 Naast honden zijn ook kinderen een aanleiding voor bewoners om gebruik te maken van de buitenruimte. Zo gaan bewoners met kinderen te voet naar speeltuinen of school. Ook maken ze graag een wandelingetje door de buurt.

# De buitenruimte

## Gebruik

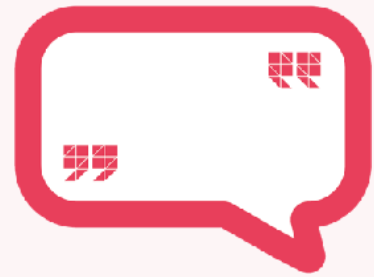
Toen wij aan bewoners vroegen wat de locaties waren waar zij het meest en vaakst gebruik van maken, moesten zij wat langer nadenken. Voor de basisvoorzieningen maken bewoners gebruik van wat er in hun nabije omgeving is. Veel bewoners gaven tijdens gesprekken aan dat ze vooral van hun straat gebruik maken.

Uit de vragenlijst kwam naar voren dat bewoners ook veel gebruik maken van de Lidl, die qua locatie en kosten goed aansluit bij de behoeftes van de bewoners. Dit is dan ook met stip op 1 de meest gebruikte plek van de buurt.

Ook van de speeltuinen en het groen wordt met veel plezier gebruik gemaakt. In de vragenlijst werden de parkjes in de buurt meerdere malen als “de leukste plek” benoemd. De looproutes door 'groen' worden minder goed beoordeeld. Sommige mensen gaan de buurt uit om te wandelen

# De buitenruimte

## Gebruik



- “Hoe bedoel je? Als ik naar werk fiets ofzo? Ik ben niet vaak buiten”
- “Ik speel wel eens met mijn kinderen in de speeltuin”
- “Het is een mooie groene wijk”
- “Dat alles in de buurt is, is fijn en belangrijk”
- “Leuke plekken zijn er jammer genoeg niet”
- “De leukste speeltuin was achter het buurthuis, deze was te uitdagend en is jammer genoeg weggehaald.’

# De buitenruimte

## Voorzieningen

De voorzieningen van de buurt zijn de Lidl, de basisschool en speeltuinen, enkele kerken en moskeeën (net buiten de buurt) en het buurthuis. Bewoners maken ook veel gebruik van voorzieningen buiten de buurt. Zo is men erg blij dat de Hoven en station Delft Campus vlakbij zijn. Ook het Abtswoudse bos wordt veel genoemd.

Studenten en starters geven aan dat zij vinden dat er niet veel in de buurt te doen is en zij zich voor hun activiteiten naar het centrum verplaatsen. Dit wordt door hen niet als vervelend ervaren.

Er zijn bewoners die ons vertelden dat zij het leuk zouden vinden als er meer activiteiten in de buurt zouden zijn waarbij men elkaar kan leren kennen. Het buurthuis vervulde ooit deze rol en werd vaak genoemd als locatie voor buurtactiviteiten.



# De buitenruimte

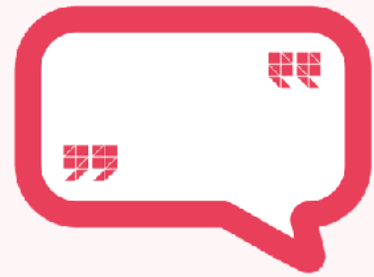
## Voorzieningen

Bewoners waarbij de buurt het beste past in voorzieningen, zijn de kinderen en hun ouders, die in grote getale vertegenwoordigd zijn. Er zijn veel speeltuinen, grasvelden en speelruimte. Wel blijkt uit de gesprekken die we hebben gevoerd, dat deze niet optimaal aansluiten bij de behoeftes van de kinderen. Zo zijn de speeltuinen wat verouderd, relatief klein en ze zijn onvoldoende geschikt voor jonge kinderen. Ook missen er bankjes voor ouders om op te zitten. Er zijn veel ideeën van bewoners om de speeltuinen opnieuw in te richten en ze geven aan hier graag in betrokken te worden en over mee te denken.



# De buitenruimte

## Voorzieningen



- "Er is niks te doen hier"
- "Ik ga liever naar het centrum"
- "Sommige speeltuinen kunnen wel een opknapbeurt gebruiken"
- "De Speeltuin bij buurthuis goed onderhouden, kinderen maken er goed gebruik van."
- "sportschool Budo Gouweleeuw wil wel een trainingstoestel voor sporters bij de speeltuin op de Willem van Bilderdijkhof. Misschien moet er wel een hek omheen om hangjongeren te weren."

# De buitenruimte

## Voorzieningen



- “Laat kinderen meedenken over de speeltuinen”
- “Maak een natuurspeeltuin! Alleen al een stronk hout kan leuk zijn voor kinderen om creatief mee te spelen.”
- “Een bijeenkomst waar iedereen kan komen, een tent bij het park zetten met koffie/thee en gebak”
- “Je hebt de buurthuizen nodig voor de uitvoering van een leefbare buurt.”
- “Wij willen wel tegen een vergoeding een rol spelen door het openstellen van ruimtes voor informatieavonden” - Het buurthuis

# De buitenruimte

## Groen

Veel bewoners geven aan blij te zijn met het groen in de buurt. Zo blijkt uit de vragenlijst dat het groen in de buurt maakt dat bewoners de buurt beter waarderen. Ook zijn bewoners in de buurt komen wonen om het groen. Het is voor bewoners dan ook van belang dat het groen niet minder zal worden. Wel zijn er bewoners die zouden willen zien dat het groen beter onderhouden wordt.

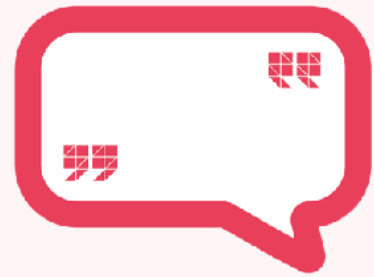
Zo zijn er bomen bij de Willem Bilderdijkhof die sap achterlaten op auto's die eronder geparkeerd staan. Bewoners moeten hierdoor elke zomer hun auto's elke week schoon maken en vinden dit niet prettig.

Ook gaven bewoners aan dat het groen overhangt op de stoep. Bij de Isaac Del Costa laan zorgen groene struiken voor een onveilig gevoel. Er is hier geen overzicht en kan men zich goed verschuilen. Helemaal in de speeltuin die tussen de struiken, bomen ligt. Deze is nauwelijks te zien en herkennen.



# De buitenruimte

## Groen

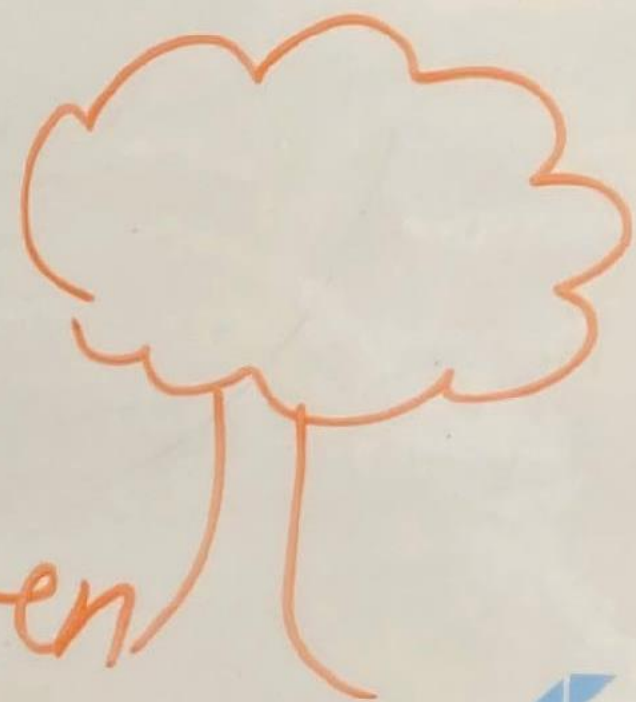


- "Al het groen in de wijk is belangrijk"
- "Het groen dat er is (genoeg), wordt niet goed onderhouden, het hangt zo over de stoep"
- "Wanneer groen wordt weggehaald door werkzaamheden, moet er groen voor terugkomen. Het is een fijne groene buurt en dat willen we zo houden!"
- "Berenclauw moet goed met de wortel wordt weggehaald na het maken van een melding."



Er kan meer

groen bij



Geef groen voor groen



MUZUS

# De buurt

## Afval

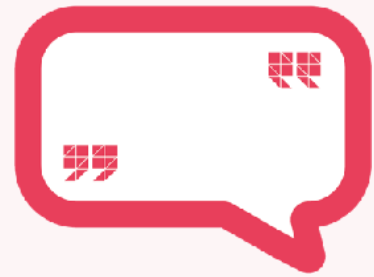


Bewoners ergeren zich aan het vuil dat op straat ligt. Zo noemen zij klein los afval dat rondslingert, grofvuil dat op straat blijft liggen en hondenpoep.

Jongeren zouden afval niet in de prullenbak gooien. Sommige bewoners zeggen dat mensen met een niet-westerse cultuur vaker afval op straat laten slingeren. Ook geven bewoners aan dat burens grofvuil op de stoep neerzetten en laten staan. Zij zouden niet weten hoe ze het grofvuil op kunnen laten halen omdat informatie alleen in het Nederlands zou worden gegeven. Maar ook studenten zetten soms hun hele inboedel op straat wanneer ze verhuizen.

# De buurt

## Afval



- “Ze moeten het veel vaker komen legen, die bakken”
- "Heel veel overlast van jongeren en studenten of bewoners die overal afval op de straat gooien. Als je er melding van maakt bij de politie gebeurt daar niets mee er is totaal geen toezicht.
- “Er is verpaupering, het lijkt dat het nieuwe mensen allemaal wat minder kan schelen als er rommel is” - Uit de vragenlijst



# De buitenruimte

## Grondwater

Als het regent, staat het grondwater erg hoog in de buurt.

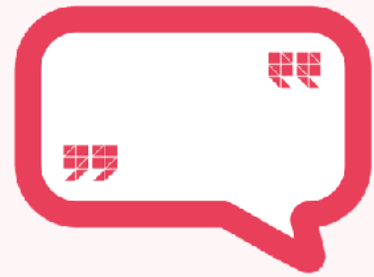


Bewoners merken dat doordat het water niet wegstroomt in de putten. Hierdoor blijft er vaak water staan op de straten. Ook is er een bewoner die heeft aangegeven dat het grondwater in diens kelder stond. Dit is iets wat we ook bij het Voorhof Hoogbouw onderzoek hebben gehoord. Daarnaast merken enkele bewoners dat de grond verzakt wat ook lichte impact heeft op hun huis. Veel huizen zijn allen met een trapje te betreden. Schuurtjes zijn ingezakt en brandgangen ook.

Bewoners zijn niet blij met het ongemak die ze ondervinden. Ze hebben het idee of hopen dat wellicht met de aanpak van het riool dit probleem minder zal worden.

# De buitenruimte

## Grondwater



- "Verderop stond er water in iemands kruipruimte"
- "Het water trekt ook ratten aan"
- "Als ze die straat gaan aanpakken, pakken ze dan ook die rand langs de flat mee?  
Moet je kijken joh, dat is helemaal verzakt!"

# De buitenruimte

## Bestrating

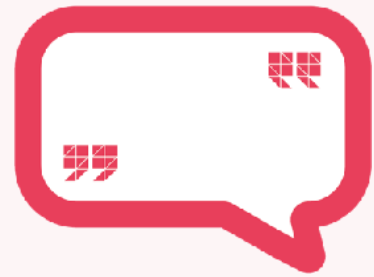
Bewoners geven aan dat de bestrating niet overal meer even goed is en aan vervanging toe is. Dit gaat om zowel betegelde stoepen als het asfalt van de weg. Volgens sommige bewoners liggen bijna alle stoeptegels scheef waar bomen staan. Ze vinden het belangrijk dat bij de vervanging van de riolering alles weer “netjes” terug wordt gelegd.

Bij de stoepen liggen de tegels scheef (bijvoorbeeld bij Nicolaas Beetslaan) en steken deze uit. Dit oogt minder prettig en is minder toegankelijk voor bewoners die een fysieke beperking hebben of ouder zijn. De onzekerheid die hierbij kan ontstaan kan ook een barrière zijn om naar buiten te gaan voor mensen.

Het asfalt van de weg is hier en daar versleten, wat zorgt voor hobbels in de weg. Specifiek is dit het geval bij de Multatuliweg, ter hoogte van het Willem Bilderdijkhof. Bewoners ervaren dit als onprettig en soms gevaarlijk.

# De buitenruimte

## Bestrating



- "Meerdere keren heb ik met de gemeente contact opgenomen over het asfalt van de Multatuliweg, maar elke keer wordt gewezen op de verandering [van de buitenruimte] die maar duurt en duurt"
- "De vrachtwagens van de Lidl maken zo de hele straat kapot"
- "Loop zelf eens door de wijk en ervaar waar het beter kan"

“ LOOP ZELF  
EENS DOOR DE WIJK  
EN ERVAAR WAAR  
HET BETER KAN ”

MUZUS

# De buitenruimte

## Verkeersveiligheid

Bij de voordeurgesprekken noemden bewoners de veiligheid van de grotere wegen in de buurt als een verbeterpunt. Auto's kunnen een gevaar zijn voor zowel kleine kinderen als fietsers.



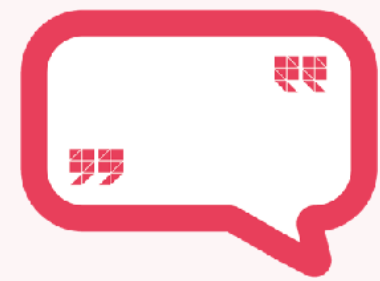
Op de Multatuliweg, ter hoogte van de Aagje Dekenlaan, gaven bewoners aan dat de auto's erg hard voorbij rijden. Ze gaven aan dat ze zich zorgen maakten om de kinderen die daar spelen.

Een andere zorg rondom de verkeersveiligheid zijn geparkeerde auto's die uit parkeervakken rijden en daarbij niet opletten op ander verkeer, zoals fietsers. Met name rondom de Lidl zou dit vaak voorkomen.

Over het algemeen is 'aan de oostenkant' van de buurt weinig verkeersinformatie waardoor men te hard rijdt. Op het J.H. Leopoldpad rijden scooters op looppad.

# De buitenruimte

## Verkeersveiligheid



- “Ze sjeesen voorbij!”
- “Ik wil veilig over straat kunnen.”

# De buitenruimte

## Zorg: Overlast werkzaamheden



Bewoners zijn bang dat de werkzaamheden overlast gaan veroorzaken. Ze zijn bang voor verminderde bereikbaarheid (open straten/stoepen) en geluidsoverlast.



Met name oudere bewoners zien er tegenop. Ze geven aan “geen zin meer te hebben in de onrust en overlast van een verbouwing” zowel binnen als buiten. Bij veel ouderen die we spraken was sprake van verminderde mobiliteit. Ze vinden het spannend, al die veranderingen, en zien er tegenop.

Ook gezinnen met kinderen geven aan minder uit te kijken naar “gedoe in het huis”. De huizen zijn krap qua ruimte, daarom maken zij zich zorgen over bijvoorbeeld installaties die ruimte zouden innemen.



# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	10
Leeswijzer	17
Opzet onderzoek	20
Bevindingen	
De buurt	33
De buitenruimte	58
<b>De energietransitie</b>	<b>82</b>
Flatspecifieke bevindingen	125
Communicatie	140



# Inhoudsopgave

## De energietransitie

Algemeen

Niet óf, maar hóe

Verschillende woningen en bewoners

Staat van het huis

Eigen initiatief bewoners

Onzekerheid

Zorgen:

- Kosten
- Proefkonijn zijn
- Overlast werkzaamheden
- Veranderingen in het dagelijks leven
- Verminderd zeggenschap



# De energietransitie

## Algemeen

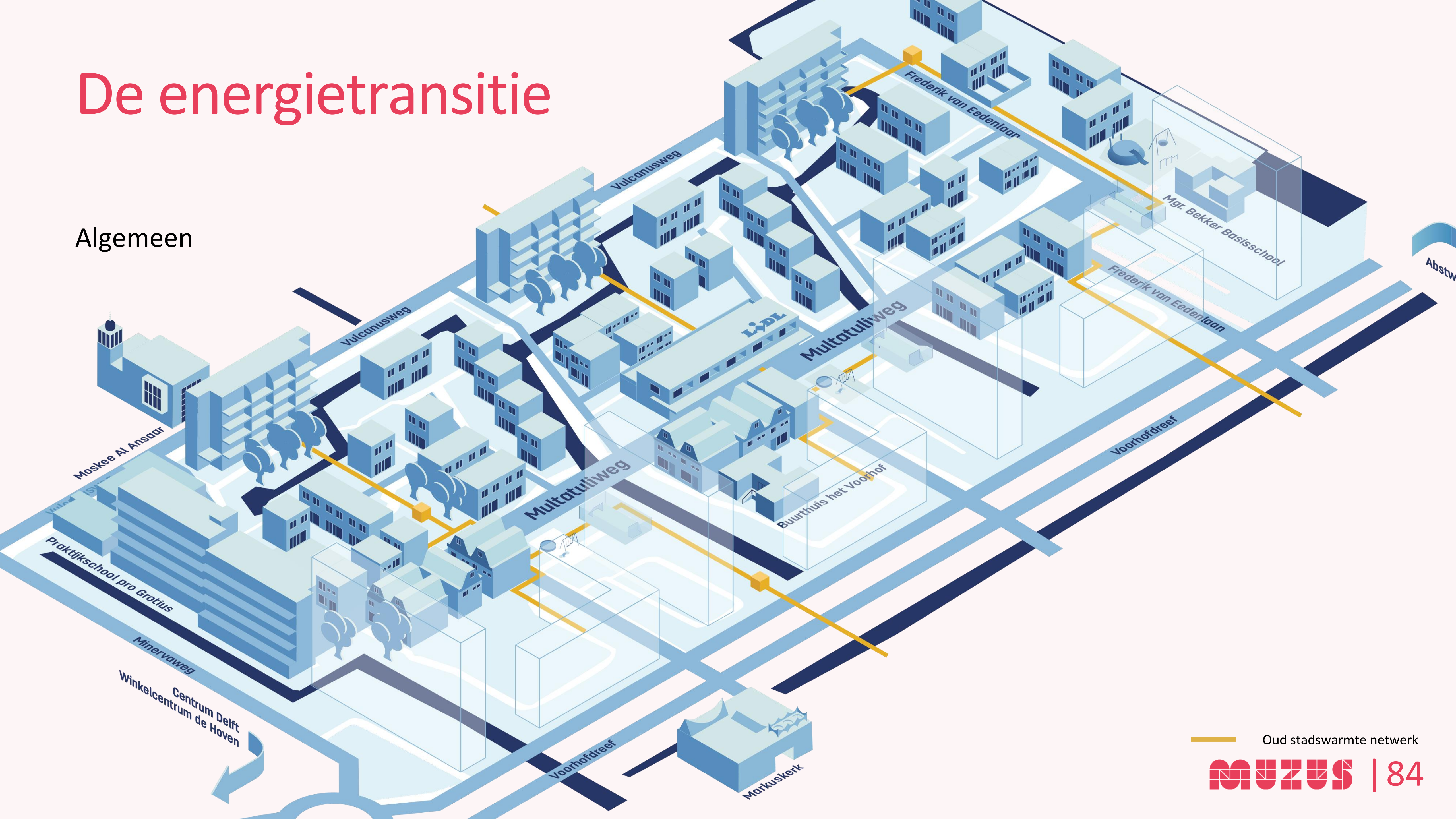
Tijdens de voordeurgesprekken en de interventie kregen we een eerste beeld van het sentiment in de buurt bij de energietransitie. Men staat in het algemeen erg open voor de mogelijke veranderingen, vooral omdat ze er financieel de voordelen van inzien. Maar ook omdat bewoners begrijpen dat het nodig is om over te stappen op schone warmte.

Tegelijkertijd hebben bewoners ook veel vragen en zorgen. Het is voor veel bewoners niet duidelijk wat hen te wachten staat. Bewoners vinden het belangrijk dat er naar hen geluisterd wordt en dat hun vragen beantwoord worden. En dat er ook iets wordt gedaan met hun suggesties en opmerkingen.



# De energietransitie

Algemeen



— Oud stadswarmte netwerk

# De energietransitie

## Niet óf, maar hóe

Het is opvallend dat het voor de meeste bewoners geen vraag is óf ze van het aardgas af moeten, maar wel hoe dat in zijn werk gaat en hoeveel dat gaat kosten.

# De energietransitie

## Verschillende woningen en bewoners

Een van de eerste punten die bewoners noemden bij de voordeurgesprekken, is het verschil in behoeftes dat zij ervaren bij verschillende groepen bewoners. Het verschil dat direct benoemd werd, is tussen huurders en kopers.

In eerste instantie was een groter deel van de huizen in de Multatulibuurt eigendom van woningbouwcorporaties, die later door bewoners zijn gekocht. Hierdoor staan koop- en (sociale) huurhuizen in dezelfde straat door elkaar heen. Er is een relatief groot aandeel woningcorporatie woningen. Een aantal bewoners maakt deel uit van een VvE.

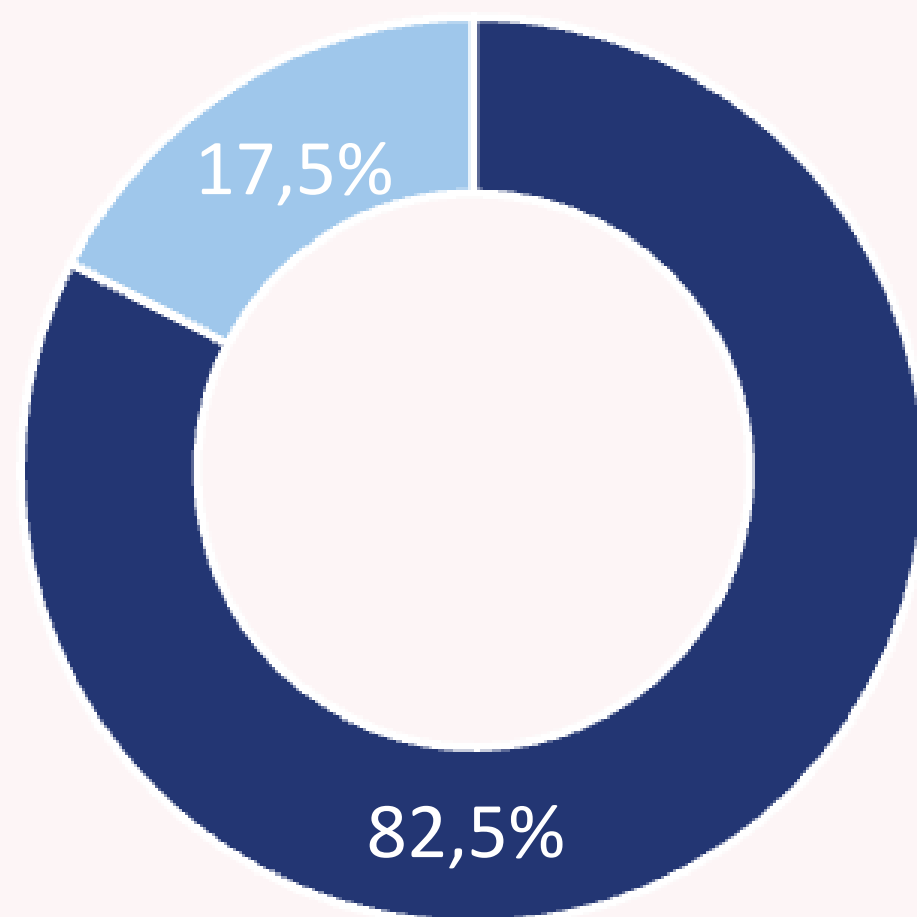


Woning eigendom (bron: CBS 2022)

# De energietransitie

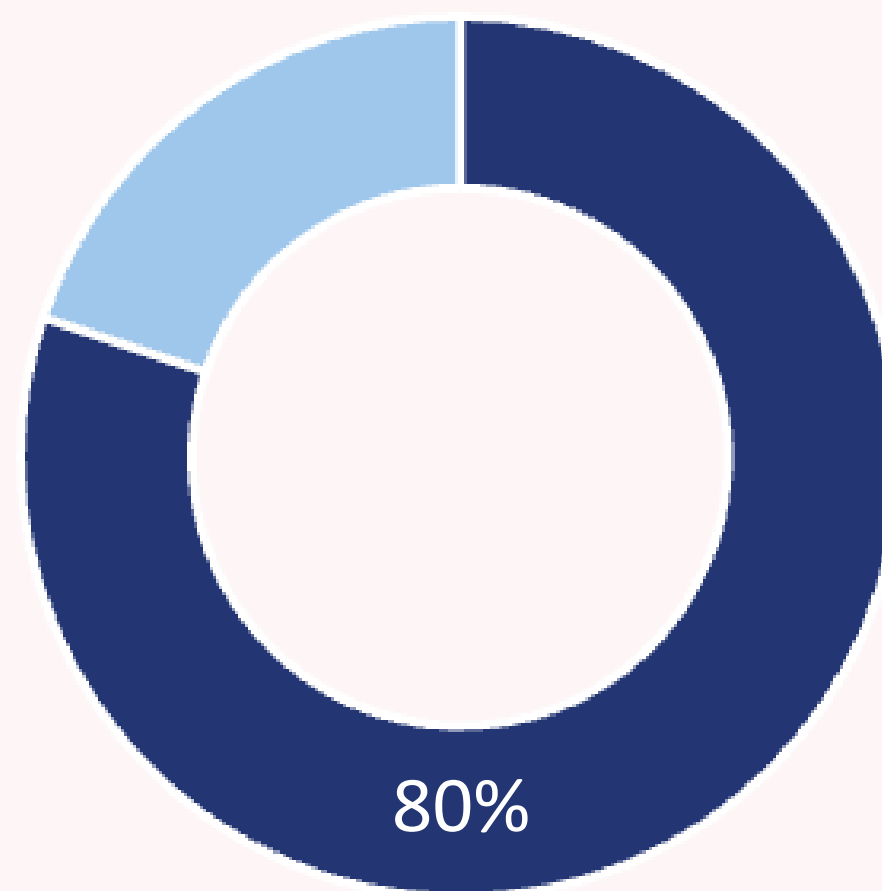
## Verschillende woningen en bewoners

Verhouding huur- en koopwoningen



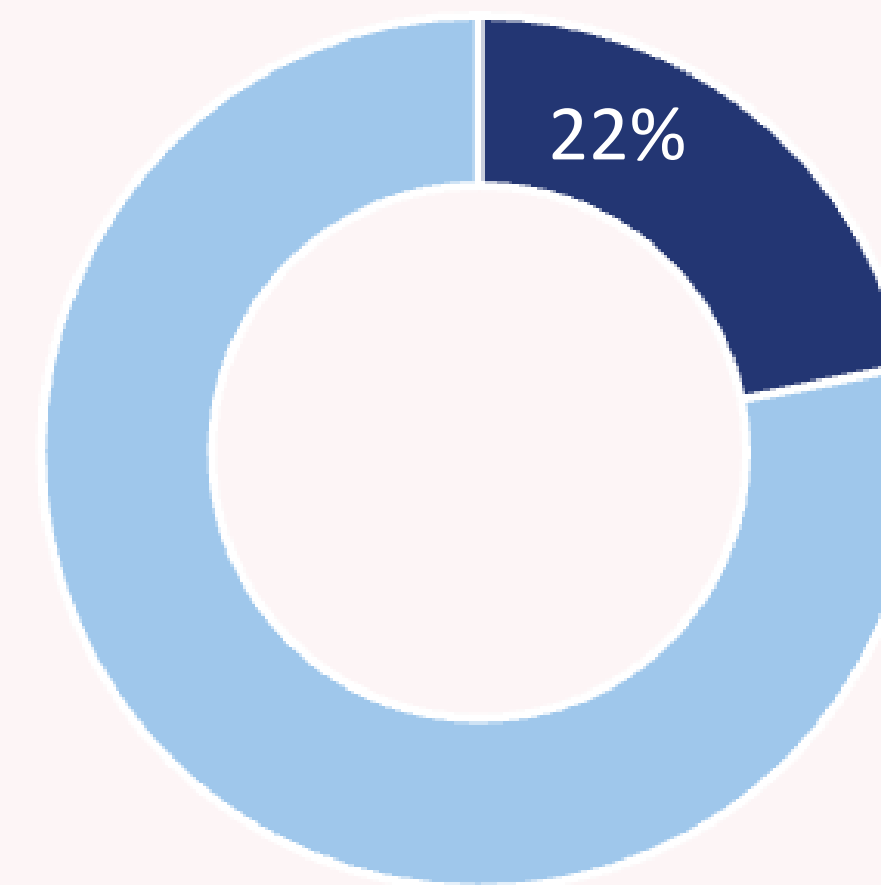
■ Huurwoningen ■ Koopwoningen

Percentage sociale huur



■ social e huurwoningen ■ overige woningen

Percentage studentenwoningen



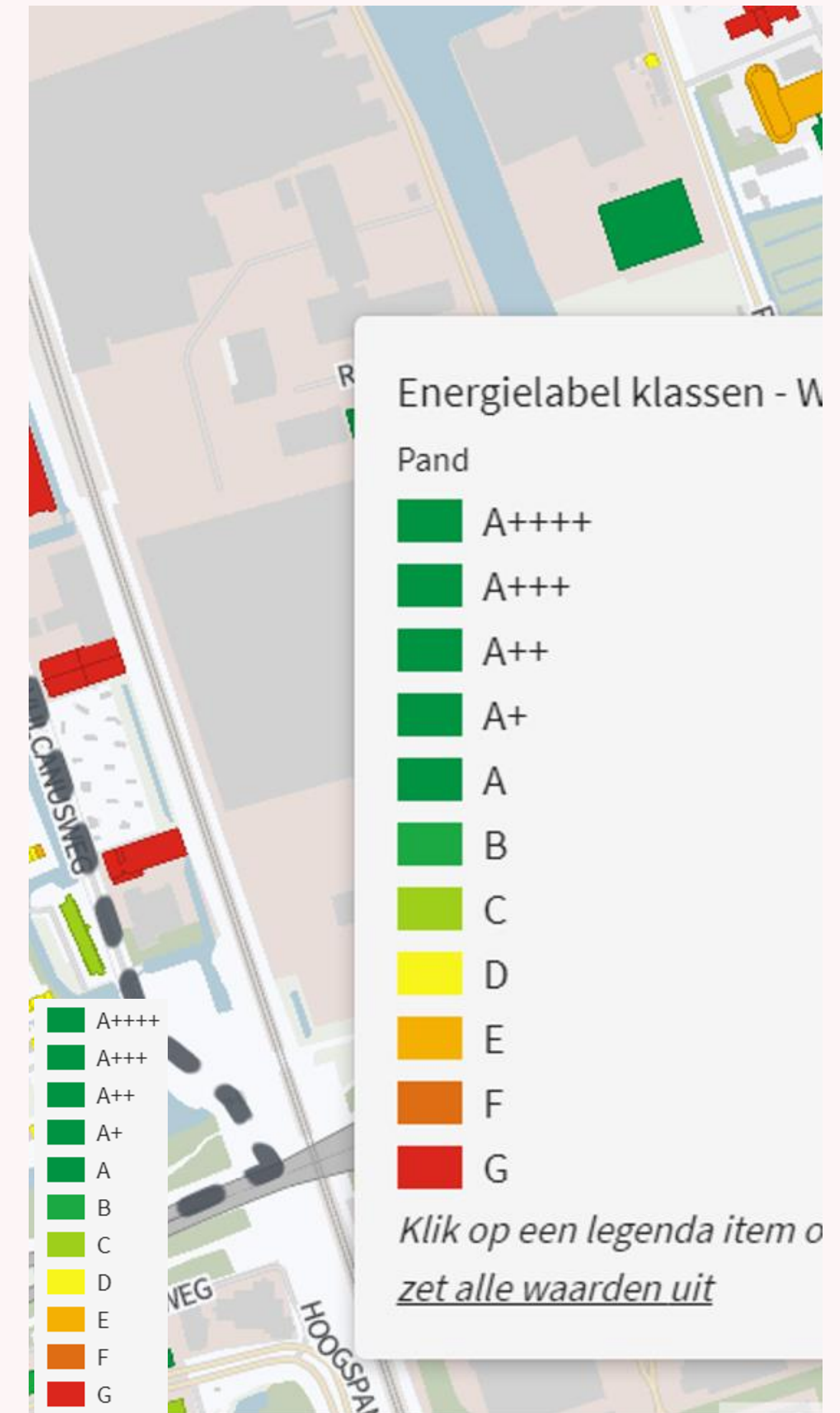
■ studentenwoningen ■ overige woningen

Woning eigendom (bron:CBS 2022)

# De energietransitie

## Verschillende woningen en bewoners

De houding ten opzichte van de energietransitie (en de benodigde veranderingen) tussen kopers en huurders verschilt sterk. Kopers zien het belang van investeringen in hun huis, huurders zijn deels afhankelijk van hun woningbouwcorporatie. Hierdoor zijn de verschillen in de staat van de huizen toegenomen. Huurders ervaren de isolatie van hun huis als slecht, in de vorm van tocht en een hoog energieverbruik. Uit onze vragenlijst bleek dat kopers de energiesituatie beter beoordelen. Kopers hebben behoefte aan een plan, zodat zij hier zelf hun acties op af kunnen stemmen. Huurders hebben minder zeggenschap over hun huis en hebben in het algemeen minder financiële ruimte om zelf aanpassingen aan het huis te doen. Toch kunnen ze ook veel zelf doen. De energierekening betalen ze immers ook zelf.



Energielabel definitief 2022 (kaart van DEGO.VNG.nl)



# De energietransitie

## Verschillende woningen en bewoners

Een groep huurders die specifiek uitgelicht kan worden, door een verschil in behoeftes, zijn studenten. Studenten voelen minder verbondenheid met de buurt, omdat zij in vergelijking met andere bewoners kort in de buurt wonen. Daarnaast ligt een groot deel van hun sociale activiteiten buiten de buurt. Studenten geven veel om duurzaamheid, maar zijn minder bezig met hun energiehuishouding.

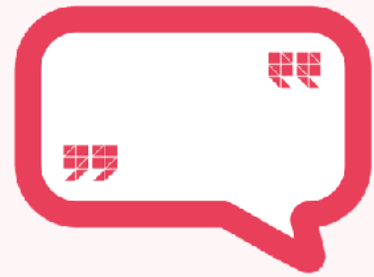
Veel bewoners stellen de vraag hoe omgegaan zal worden met al deze verschillende woningen en bewoners. Wij hebben van veel bewoners gehoord dat zij het een goed idee vinden om, waar mogelijk, iedereen dezelfde mogelijkheden te bieden.



Paarse huisjes = verkamering  
(bron: Gemeente Delft 2017)

# De energietransitie

## Verschillende woningen en bewoners



- “Ik geloof er niks van, het is een grap dat mensen die hier kopen minder hypotheek betalen dan ik huur” - huurder
- “De verhuurder wil gewoon euro's zien, verder hebben we geen contact met hem” [student]
- “Het is zorgelijk dat studenten geen zicht hebben op hun energierekening, zij komen straks misschien voor een verrassing te staan”

# De energietransitie

## Verschillende woningen en bewoners



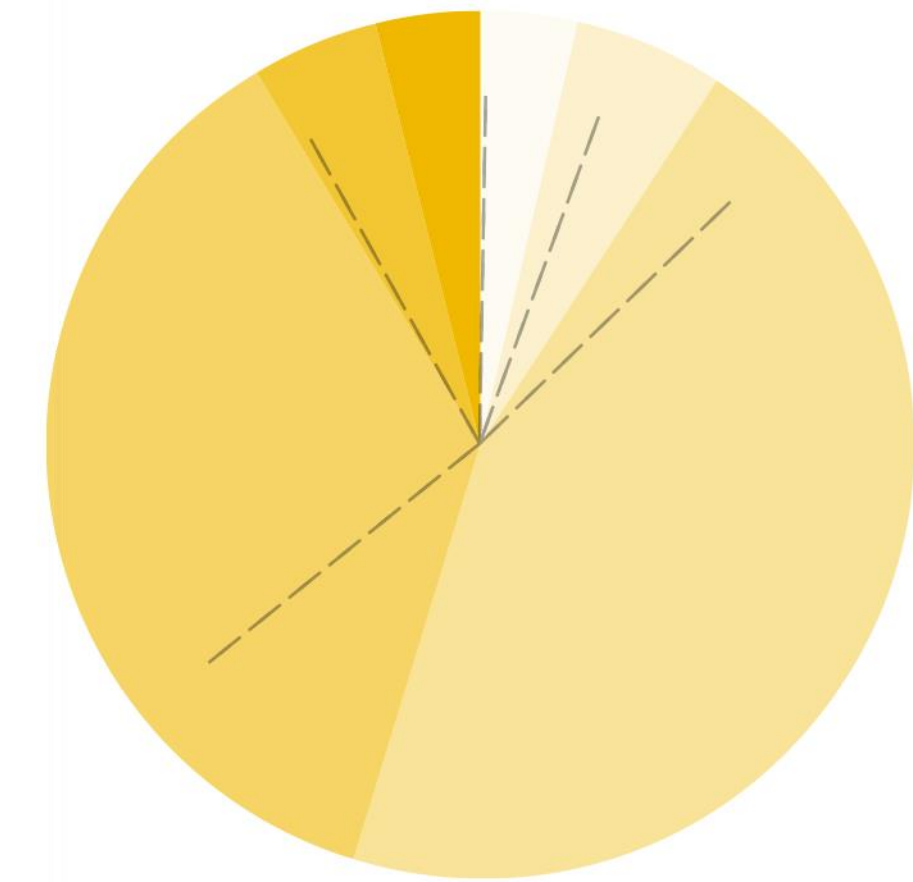
- “Maak geen verschil tussen koop en huur. Iedereen moet kunnen meedoen met de energietransitie. Het moet voor iedereen betaalbaar zijn en begrijpelijk worden uitgelegd.”

# De energietransitie

## Staat van het huis

In de Multatulibuurt zijn de 659 woningen met een geregistreerd energielabel in 2022 als volgt verdeeld:

- 46% van de woningen heeft energielabel C (300 woningen)
- 37% van de woningen heeft energielabel D (241 woningen)
- Slechts een klein aantal woningen heeft energielabel A of B, respectievelijk 25 en 37 woningen.



### Energielabels<sup>3</sup>

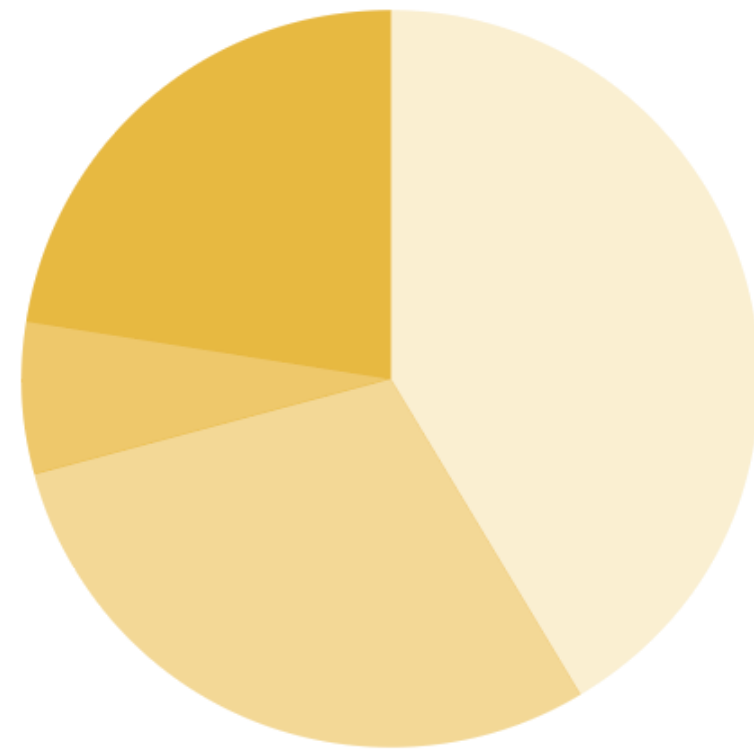
totaal voorspeld werkelijk

●	A	<b>25</b>	2	23
●	B	<b>37</b>	13	24
●	C	<b>300</b>	23	277
●	D	<b>241</b>	61	180
●	E	<b>31</b>	4	27
●	F	<b>25</b>	0	25

Bron: Basisregistraties Adressen en Gebouwen CBS 2022

# De energietransitie

## Staat van het huis



### Woningen met een inkomen 130% of lager dan sociaal minimum én:<sup>3</sup>

energielabel C	273
energielabel D	194
energielabel E of F	44
overig	148

In de Multatulibuurt is de relatie tussen huishoudens met lage inkomens en slechte energielabels als volgt:

- 273 woningen hebben een inkomen dat 130% of lager is van sociaal minimum én energie labels C
- 194 woningen hebben een inkomen dat 130% of lager is van sociaal minimum én energie labels D
- 44 woningen hebben een inkomen dat 130% of lager is van sociaal minimum én energielabels E of F

” IK HEB ZELF  
THERMOPANE TEGEN MIJN  
HUIS AANGEPLAKT. HET IS  
ZO SLECHT GEISOLEERD ”

NUZUS

- Huurder Multatulibuurt

# De energietransitie

## Staat van het huis

Zoals eerder benoemd zijn er grote verschillen ontstaan in de huidige staat van de huizen. Het verschil tussen de staat van huur- en koophuizen is groot. Ook is er een verschil tussen de verschillende koophuizen. Een deel van de kopers doet mee met het onderhoud dat de woningbouwvereniging aanbiedt, waarbij ze oorspronkelijk huurden. Dit is praktischer en goedkoper, omdat het logistiek makkelijker is. Wel vereist het van de kopers een actieve houding.

Een ander deel van de kopers heeft na aanschaf van het huis (voor een relatief lage prijs), niet veel geld overgehouden en hebben weinig extra te besteden aan hun woning, waardoor onderhoud achterstallig is geworden.



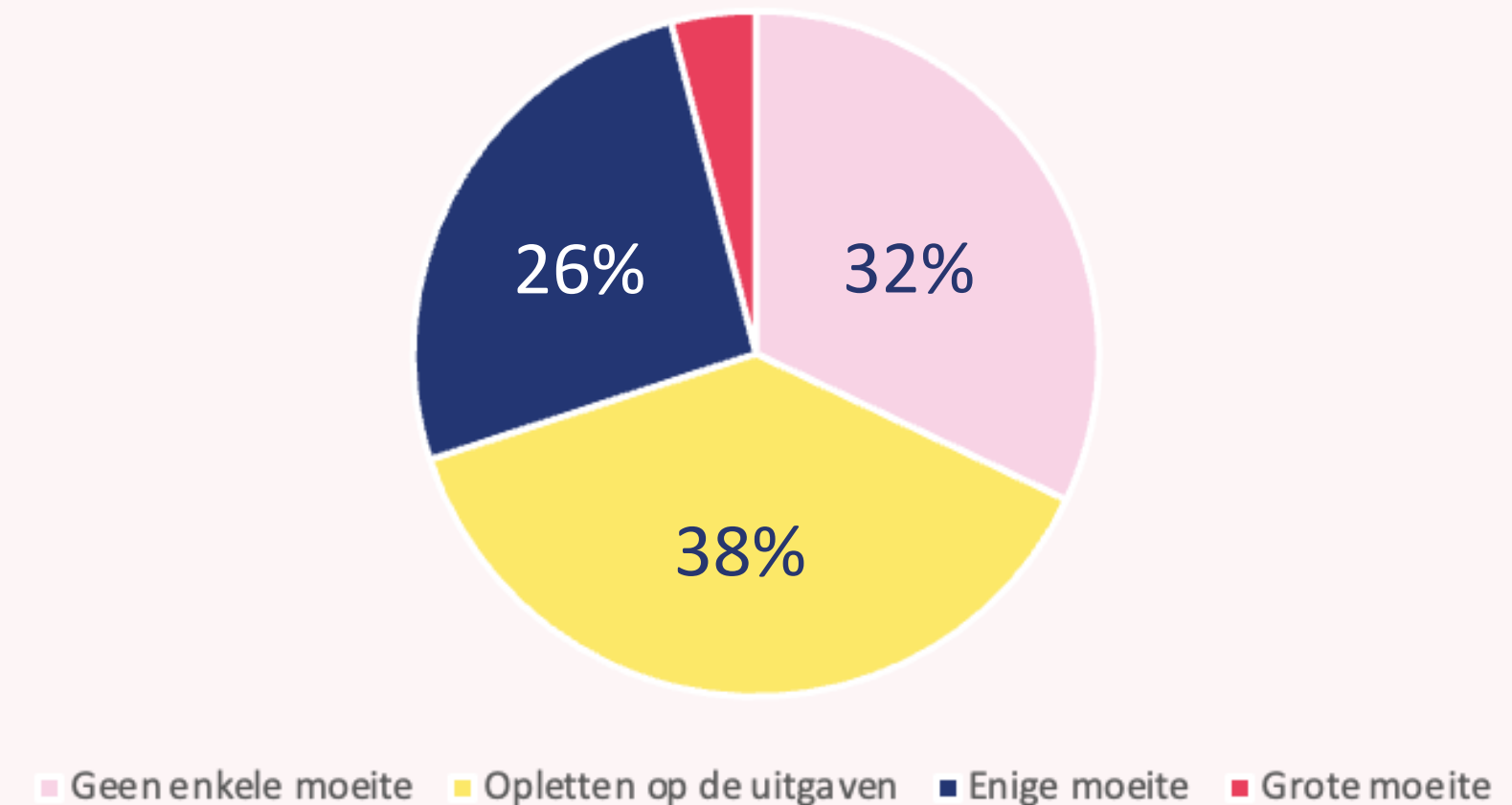
# De energietransitie

## Staat van het huis

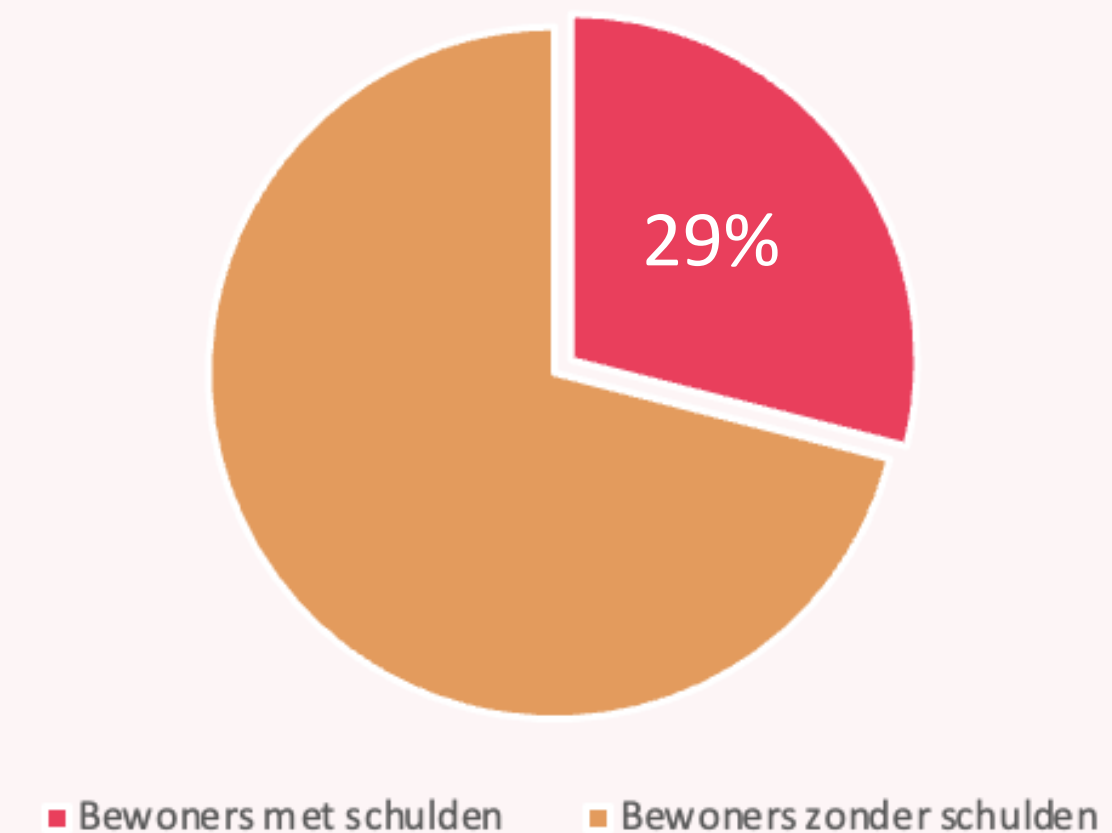
Veel bewoners van de Multatulibuurt moeten opletten op de uitgaven (38%), en een derde van de bewoners heeft enige moeite (26%) of grote moeite (4%) met rondkomen. Bij deze bewoners is de financiële ruimte om al energiebesparende maatregelen te nemen er nauwelijks tot niet.

Daarnaast geeft een derde (29%) van de bewoners uit de Multatulibuurt aan schulden te hebben.

In 2021 moeite met rondkomen



Percentage bewoners met schulden



Bron: O&S Delft, Omnibus enquête 2021



# De energietransitie

## Staat van het huis

Er is een groep kopers die zelf al veel energiebesparende maatregelen heeft genomen. Sommigen vrezen dat deze vroegtijdig moeten worden aangepast en dat de investeringen die zij hebben gedaan daardoor voor niets zijn geweest.

Huurders vinden dat woningbouwcorporatie het voortouw moet nemen in de energietransitie. Volgens de bewoners met een huurhuis zijn zij verantwoordelijk voor de huizen en kunnen zij veranderingen logistiek makkelijk doorvoeren.

Huurders geven aan dat ze graag terug willen zien hoe het geld dat de woningcorporaties wellicht voor het realiseren van de energietransitie zullen krijgen wordt besteed.

# De energietransitie

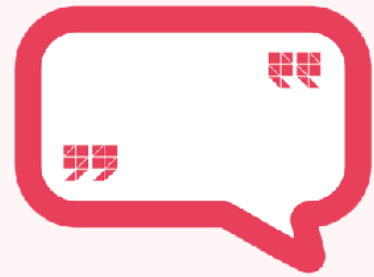
## Staat van het huis

De koopwoningen hebben geen kruipruimte. KPN is hier al van de koude kermis terug gekomen, wilde glasvezel installeren en moest alle tuinen uitgraven om onder het huis te komen. Er is dus ook geen kruipruimteluik. KPN is ermee gestopt. Dit is belangrijk voor energietransitie.

De koopwoningen zijn in twee fases gebouwd. Voor een deel was in de jaren van 'Kwaaitaal' waarbij hele slechte fundering werd gemaakt. Hierdoor kan betonrot ontstaan. Het achterste gedeelte van de buurt, tegen het station aan is stukken beter gebouwd. In de andere helft zie je betonrot terug komen. Soms zelfs aan de buitenkant in de eerste verdieping.

# De energietransitie

## Staat van het huis



- "Je voelt de tocht langs je benen"
- "Toen ik het laatst checkte, was mijn huis energielabel F"
- "Gooi het plat en start opnieuw"

# De energietransitie

## Staat van het huis



- “Dat de huizen beter geïsoleerd worden en de voordeuren dubbelglas krijgen.”
- “De huizen zijn niet allemaal goed onderhouden, geen dubbelglas of isolatie. Dit lijkt mij een goede eerste stap in de energietransitie.”
- “Kijk eerst naar de staat van de woningen”
- “Geef de woningbouw een rol”
- “Als de woningbouw gemeentegelden krijgt moet er controle plaatsvinden of zij er wel wat mee doen”
- “De gemeente moet goed contact onderhouden met de woningcorporaties”

☐☐ GOOI ALLES PLAT  
EN START OPNIEUW,  
DE HUZZEN HIER ZYN  
ZO SLECHT



MUZUS

# De energietransitie

## Eigen initiatief bewoners

Een aantal bewoners heeft zelf al initiatief genomen om hun levensstijl en huis te verduurzamen. De belangrijkste beweegreden hiertoe is financieel.

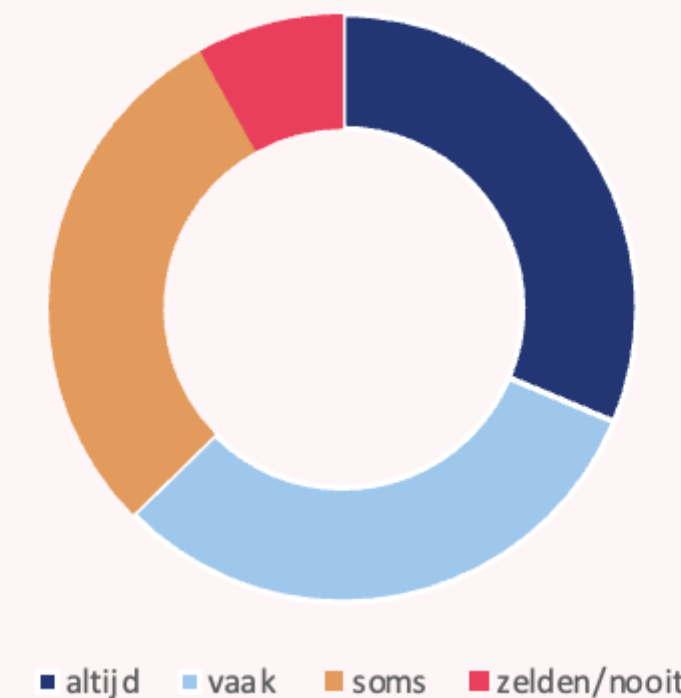


Door de prijsstijging van gas, is het aantrekkelijk en soms noodzakelijk geworden. Een eerste stap voor veel bewoners, is het veranderen van de levensstijl. Wij hoorden van velen dat ze minder of korter zijn gaan douchen en de verwarming lager zetten.

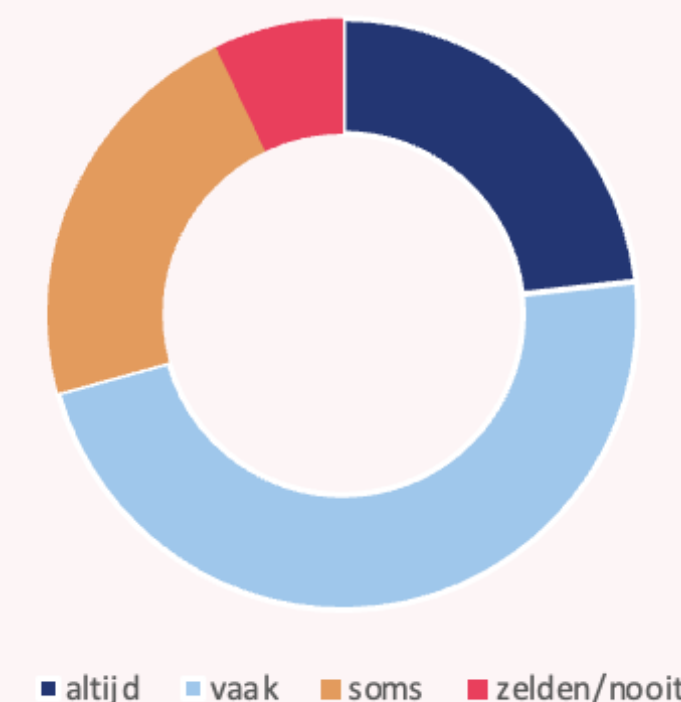


Sommige bewoners, (ook een aantal huurders) voelde de hogere energieprijzen zo erg in hun portemonnee, dat ze zijn begonnen met het isoleren van hun woning. Er wordt isolatiemateriaal in de kruipruimtes aangebracht, de ruiten worden van dubbel glas voorzien. Enkele bewoners zijn gaan onderzoeken wat het betekent om van het gas af te gaan.

Energiezuinige apparaten aanschaffen



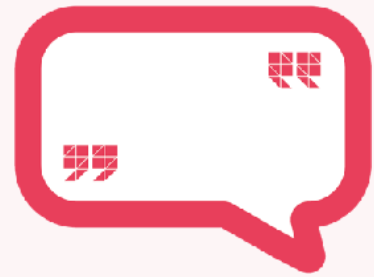
Verwarming op lage temperatuur zetten



Bron: O&S Delft, Omnibus enquête 2021

# De energietransitie

## Eigen initiatief bewoners



- "Je doet wat je kan"
- "Ik douche nu 1 keer per week, voorheen was dat 2 keer."
- "Ik heb gekeken naar andere huizen, maar alles was zo een paar honderd euro duurder"

# De energietransitie

## Onzekerheid

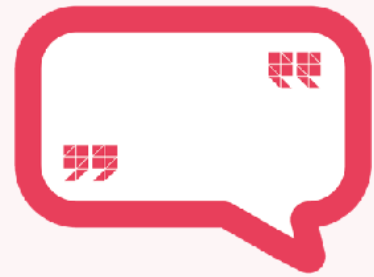
Tijdens de gesprekken in de buurt, merkten wij dat er heel veel vragen zijn over mogelijke veranderingen onder de bewoners. De aankondiging dat de Multatulibuurt als eerste buurt van Delft van het gas af zou gaan, spreekt erg aan. Dit is omdat deze verandering direct invloed heeft op het persoonlijke en dagelijkse leven en de woonruimte (achter de voordeur) van bewoners. Op de dag van de interventie bij de Lidl, kwamen bewoners zelfs met lijstjes vragen aan.

Punten waar vooral onzekerheid over heerst zijn: mogelijke kosten, welke alternatieven er komen, consequenties voor het eigen huis, consequenties voor het gebruik van de buitenruimte.



# De energietransitie

## Onzekerheid



- "Wat gaat er precies gebeuren?"
- "Welk alternatief komt er?"
- "Blijven de buizen liggen als we van het gas af gaan?"
- "Hoe moet ik mijn huis daarop voorbereiden?"
- "Wordt er ook verbouwd in de badkamer en keuken?"
- "Moet ik daarvoor thuis blijven? Ik werk"
- "Hoe gaat dat met verschil tussen huur- en koopwoningen?"

# De energietransitie

## Onzekerheid



- “Communiceer duidelijk en op tijd”
- “Laat het ook weten als er niet iets gebeurt”

meterkast uitbreiden

koolplaat

ketel cv vrij nieuw  
doen gestapt naar essent ?

aansluiting warmte net -> huis  
+ verwarmingaansluiting

Bewoners  
hebben veel  
vragen

Dit is koophuis -> geen  
huur.

# De energietransitie

## Zorg: Kosten



Veel bewoners hebben een laag inkomen, staan onder bewind of hebben een uitkering. De meest terugkerende zorg gaat dan ook over geld. Mensen zijn bang dat er met de aanpassingen kosten voor hun eigen rekening komen en dat zij dit niet kunnen betalen. Dit geldt voor zowel kopers als huurders.

De energieprijzen zijn de afgelopen tijd sterk gestegen. Waar sommige bewoners aangeven blij te zijn met een vast contract, komen anderen nu financieel in de knel. Deze financiële situatie maakt dat de bewoners juist erg open staan voor de energietransitie. Wel vinden ze het van belang dat er geen onvoorziene kosten komen, waar zij voor “moeten opdraaien”.

# De energietransitie

## Zorg: Kosten



Bewoners denken dat ze mogelijk voor verrassingen komen te staan als ze overgaan op schone warmte. Ze willen zich goed kunnen voorbereiden. Wij raden aan zo snel mogelijk de termijnen van de plannen te communiceren. Dat neemt de zorgen van bewoners weg en zorgt ervoor dat bewoners een financieel plan kunnen gaan opstellen.

Kans!

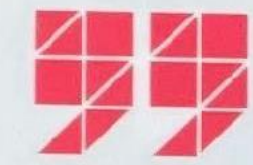
Sommige bewoners zullen daar ook ondersteuning bij kunnen gebruiken. Zij willen weten welke stappen ondernomen moeten worden, op welk moment en wat de kosten hiervan zijn.

# De energietransitie

## Zorg: Kosten



- "Wie draait er voor de kosten op?"
- "Ik maak me wel zorgen over de energiekosten. Van een kale kip kun je niet plukken"
- "Kijk ook naar of iemand niet nét buiten de boot valt door een paar euro's boven de norm, neem hen er wel in mee"
- "Financiële ondersteuning voor de mensen die weinig hebben."



IK BEN BENIEUWD  
NAAR WIE DIT GAAT  
BEKOSTIGEN



**MUZUS**



IK MAAK MIJ  
ZORGEN OVER DE  
KOSTEN DIE GEPAARD  
GAAN MET DE TRANSITIE



MUZUS



# De energietransitie

## Zorg: Proefkonijn zijn



De Multatulibuurt zou als eerste in Delft een plan maken met woningeigenaren en betrokkenen in de buurt om van het gas af te gaan of minimaal te isoleren. Bewoners hebben hierdoor het idee dat er nog niet veel ervaring is in de uitvoering van de plannen. Ze zijn bang dat er onvoorziene omstandigheden zullen zijn, waardoor zij “de dupe” worden van langere werkzaamheden of oplopende kosten. Ook vragen de bewoners zich af of er een goed gedegen plan ligt voor de lange termijn, omdat het overstappen op schone warmte hun leven sterk zal gaan beïnvloeden.

Sommige bewoners hebben grote borden langs de hoofdwegen zien staan met "Voorhof gaat over op het warmtenet". Om deze reden denken bewoners dat ze geen keus meer hebben en over moeten op één leverancier. Dat dit niet voor deze buurt geldt, en ze dus wel een keus hebben is een belangrijk startpunt.

# De energietransitie

## Zorg: Proefkonijn zijn



- "Worden wij dan als proefkonijn gebruikt, en gaat er van alles fout?"
- "Ik ben bang voor de kinderziektes van het nieuwe systeem"
- "Kijk op andere plekken hoe het daar is gedaan."

# De energietransitie

## Zorg: Overlast werkzaamheden



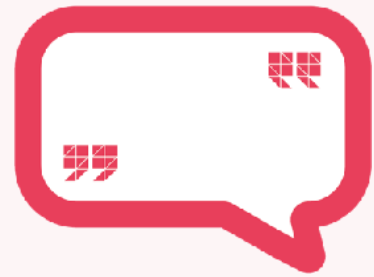
Bewoners zijn bang dat de werkzaamheden overlast gaan veroorzaken. Ze zijn bang voor verminderde bereikbaarheid (open straten/stoepen) en geluidsoverlast.



Met name oudere bewoners zien er tegenop. Ze geven aan “geen zin meer te hebben in de onrust en overlast van een verbouwing”. Bij veel ouderen die we spraken was sprake van verminderde mobiliteit. Ze vinden het spannend, al die veranderingen, en zien er tegenop. Ook gezinnen met kinderen geven aan minder uit te kijken naar “gedoe in het huis”. De huizen zijn net groot genoeg voor hen. Als de ruimte beperkter wordt, bijvoorbeeld door nieuwe installaties, zou het lastiger worden.

# De energietransitie

## Zorg: Overlast werkzaamheden



- "Kan ik dan nog wel met mijn rollator bij mijn huis komen, en naar de winkel?"
- "We zijn al oud, moet dat nu nog?"
- "Mijn moeder is zo oud, wacht tot zij eruit is."
- "Al die rompslomp in mijn huis, dat zie ik niet zo zitten."
- "Ik heb het aan m'n hart dus ik probeer me niet druk te maken."

# De energietransitie

## Zorg: veranderingen in het dagelijks leven



Bewoners vinden het lastig een voorstelling te maken van de impact die de veranderingen op hun dagelijks leven gaan hebben. Het idee dat ze hebben van een gasvrij huishouden wordt onprettig gevonden in twee opzichten: een andere manier van koken en het verlies van ruimte aan een installatie.

Koken zonder gas werd erg vaak benoemd door mensen. Koken zou een andere ervaring krijgen, het eten zou anders bereid worden en anders kunnen gaan smaken. Daarnaast noemden bewoners dat je ook een heel andere pannenset moet aanschaffen, voor koken op inductie. Deze kostenpost, werd heel vaak benoemd. Koken zonder gas, voelt voor sommige bewoners als een belangrijke drempel om mee te gaan in de energietransitie.

# De energietransitie

## Zorg: veranderingen in het dagelijks leven

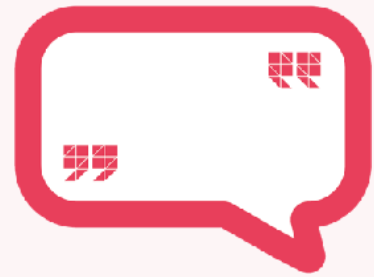


Daarnaast vragen bewoners zich af welke impact een nieuwe installatie op hun huis gaat hebben. Dit is een zorg die vooral naar voren kwam tijdens het loket bij de lidl, nadat bewoners verder over het thema hadden nagedacht. Ze vragen zich af wat de ruimte zal zijn die de installatie nodig heeft en of deze veel geluid zal maken.

Opvallend is dat de zorgen van bewoners allemaal betrekking hebben op veranderingen met een directe en voorstelbare impact in het dagelijks leven.

# De energietransitie

## Veranderingen in het dagelijks leven



- "Hoe moet ik dan koken?"
- "Moet ik dan een kamer opgeven voor een warmtepomp?"
- "Hoeveel ruimte neemt het in beslag?"
- "Welk alternatief komt er dan, ik zie dat er van alles mogelijk is"
- "Hoe zit het met geluidsoverlast van een warmtepomp?"

# De energietransitie

## Veranderingen in het dagelijks leven



- “Er zou een kookcursus in het buurthuis kunnen worden georganiseerd:  
“Oefenen met elektrisch koken”
- “Geef iedereen een inductiekook-plaat en pannen”



De hoogste  
kwaliteit voor  
laagste prijs

HOE MOET IK  
STRAKS MIJN  
AARDAPPELTJE  
KOKEN?

RUZUS

# De energietransitie

## Zorg: Verminderde zeggenschap

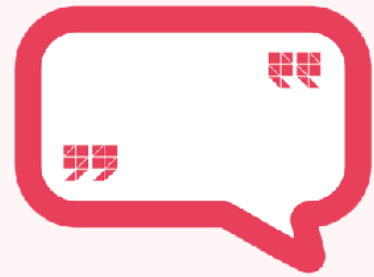


Waar bewoners het enerzijds prettig vinden meegenomen te worden in grotere plannen, omdat dit praktisch is, zijn ze anderzijds bang zeggenschap over hun eigen woning te verliezen. Dit is vooral een zorg van kopers.

De bewoners zijn bang dat de keuzevrijheid beperkter wordt en de opties die aangeboden onvoordelig voor hen uitpakken.

# De energietransitie

## Veranderingen in het dagelijks leven



- "Ik ben bang dat er een monopolie ontstaat met stadsverwaming"
- "Ik zie het niet zitten: straks zit ik aan één leverancier vast en kan ik de komende 25 jaar niet meer kiezen".

# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	10
Leeswijzer	17
Opzet onderzoek	20
Bevindingen	
De buurt	33
De buitenruimte	58
De energietransitie	82
<b>Flatspecifieke bevindingen</b>	<b>125</b>
Communicatie	140



# Isaac da Costalaan 49-293

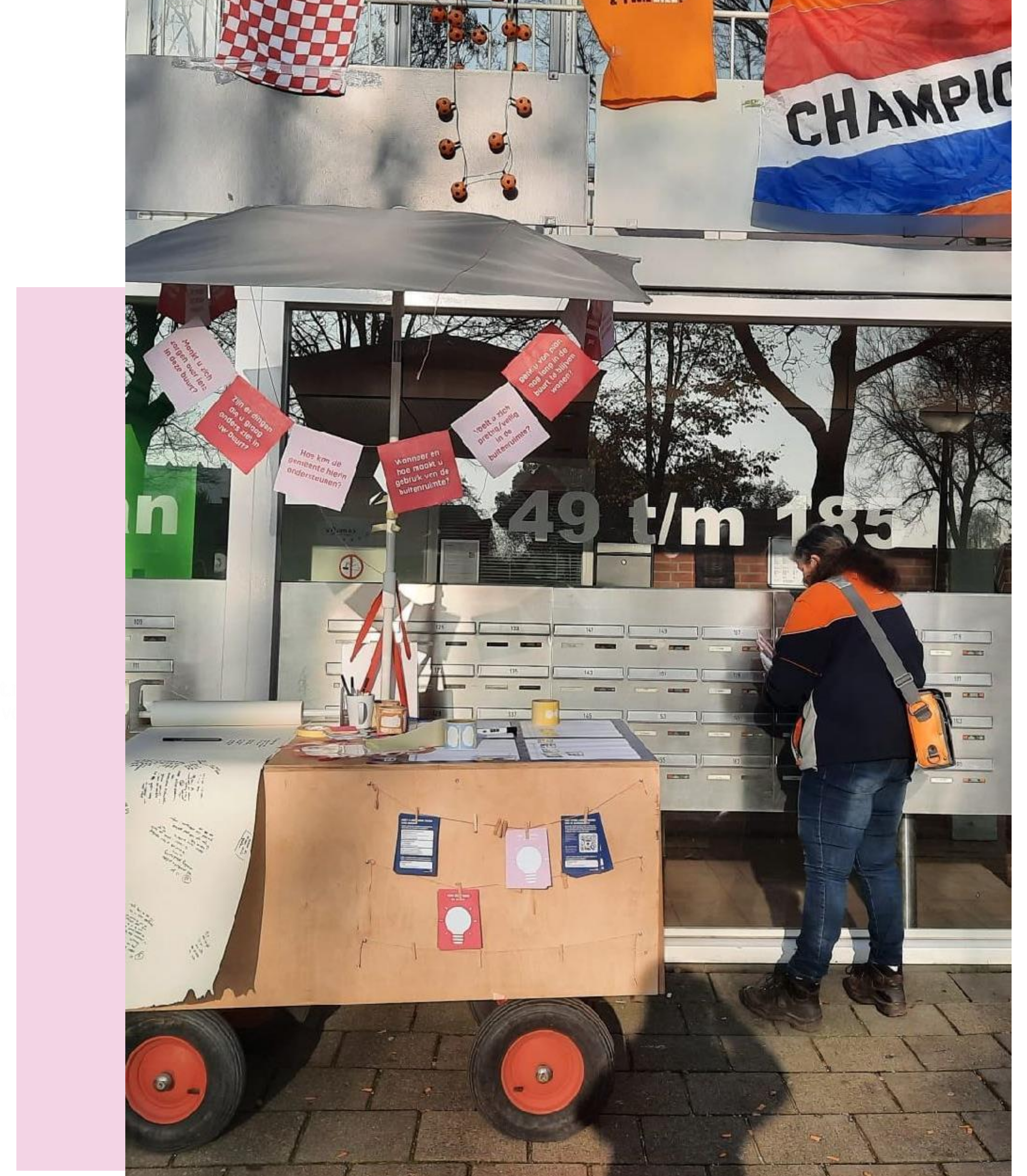
23 mensen gesproken

# Isaac da Costalaan 49-293

## Opvallend

Bij deze flat kwamen, in vergelijking met het verdere onderzoek, de volgende punten vooral naar voren:

- Beperkte parkeergelegenheid: door de recentelijk ingevoerde betaalde parkeerplaatsen in de buurt staan de parkeerplekken voor deze flat bijna altijd vol. Veel bewoners van deze flat hebben sindsdien boetes ontvangen.
- Afval op de stoep: (Grof)vuil wordt vaak midden op de stoep gedumpt, waar het dagen kan blijven liggen. Dit zorgt ervoor dat bewoners uit andere flats hun afval er ook bij leggen. Daarnaast worden sigaretten van de balustrade op de stoep gegooid.
- Vernieuwen van de speeltuin: Buurtbewoners benoemen graag een nieuwe speeltuin te willen. Ze vinden de huidige speeltuin verwaarloosd en lelijk. De jonge bewoners geven aan er momenteel niet graag te spelen en daarom de galerij als speelplek te gebruiken. Bewoners die boven de speeltuin wonen zijn juist blij met de niet gebruikte speeltuin en willen dit liever zo houden.
- Overlast van hangjongeren: Bewoners geven aan overlast te ervaren van hangjongeren die s'avonds bij de speeltuin zitten. Hierbij gaat het vooral om overlast van vuurwerk. Bewoners hebben niet het idee dat de politie bellen echt zin heeft.
- Energie transitie: Energie armoede is hoog. Men heeft de verwarming nog nauwelijks aan gehad. De ijspegels hangen aan de glazen in de kast. (Wijkmeester). Een deel van de bewoners ziet afstappen van gas wel zitten, anderen geven vooral aan dat ze graag op gas willen blijven koken. Verder speelt de vraag hoe de transitie wordt bekostigd, hierbij ligt de focus ook op koken (aanschaf van kookstel, kookgerei etc.).
- Slecht geïsoleerd: Bewoners geven aan dat de woningen slecht geïsoleerd zijn en hierdoor veel warmte op de galerij terechtkomt.
- Weinig te besteden: Vanuit de gesprekken kwam naar voren dat veel bewoners van de flat niet veel te besteden hebben en door de hoge energiekosten financieel in de problemen komen. Vidomes ging in december 2022 bij bewoners langs met energiebesparende tips en hulpmiddelen (radiatorfolie, doucheklokje, tochtstrips etc.)

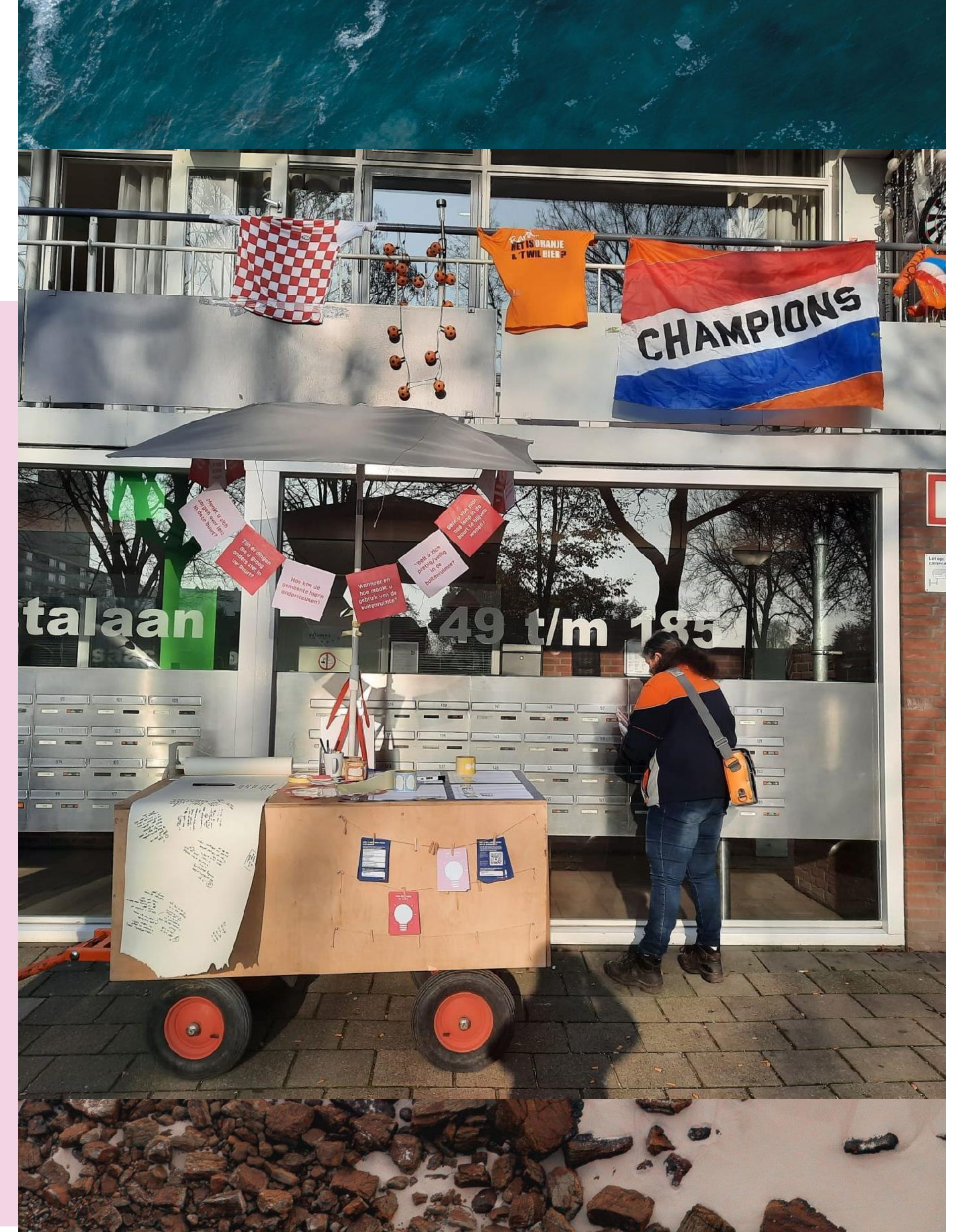


# Isaac da Costalaan 49-293

## Ook genoemd

Daarnaast werd er genoemd:

- Vernieuwen van de fietsenstalling: weinig bewoners zetten hun fiets in hun persoonlijke schuur, een vernieuwde fietsenstalling zou hierom gewaardeerd worden.
- Minder toegankelijk: Bewoners die slecht ter been zijn kunnen zich door losliggende tegels minder goed bewegen in de straat, die minder geschikt is voor bijv. scootmobiels.
- Contact met de burens: Het contact tussen bewoners in de flat is wisselend, maar wordt over het algemeen niet als slecht ervaren.
- Taalbarrière: Een deel van de bewoners in deze flat spreekt geen of beperkt Nederlands en Engels. Dit zorgt voor obstakels in de communicatie.
- Veel gebruikt spreekuur: Het nieuw in het leven geroepen spreekuur van de Wijkmeester wordt veel gebruikt door de bewoners van de flat.



“Als ik s’avonds nog een laatste rondje loop met mijn honden zit er allemaal tuig bij de speeltuin”

“Dit [afval op de stoep] ligt er al sinds dinsdag”

“De woningen tochten aan alle kanten”

- Bewoners Isaac da Costalaan 49-293



# Isaac da Costalaan 49-293

## Quotes



Isaac da Costalaan 303-429

8 mensen gesproken

# Isaac da Costalaan 303-429

## Opvallend

Bij deze flat kwamen, in vergelijking met het verdere onderzoek, de volgende punten vooral naar voren:

- Meer buitenverlichting nodig: De straat is slecht verlicht wat s'ochtends vroeg en s'avonds voor een onveilig gevoel zorgt.
- Aanpassing in afvalcontainers is fijn: De afvalcontainers zijn recentelijk aangepast, bewoners zijn erg blij dat ze nu afval gemakkelijk kunnen scheiden.
- Brede weg: De weg is momenteel redelijk breed, iets waar de bewoners de toegevoegde waarde niet van inzien.
- Parkeeroverlast: door de recentelijk ingevoerde betaalde parkeerplaatsen net buiten deze buurt staan de parkeerplekken voor deze flat bijna altijd vol
- Sociale cohesie: Een groot deel van de bewoners in deze flat is student. Er is weinig contact tussen de studenten die in de flat wonen en de andere bewoners. Beide partijen maken over het algemeen geen aanstalten om hier verandering in te brengen. Sommige bewoners geven aan overlast te ervaren van de studenten (plassen in de lift, geluidsoverlast etc.)
- Energietransitie: In deze flat hebben we minder sterke meningen gehoord over de energietransitie, wel werd er gevraagd wie de aanpassingen in de keuken gaan betalen.

# Isaac da Costalaan 303-429

## Ook genoemd

Daarnaast werd er genoemd:

- Alles is dichtbij: Bewoners vinden het fijn dat veel dingen dichtbij zijn (De Hoven, winkels, sportschool etc.)
- Groene buurt: mensen waarderen het groen wat in de buurt te vinden is, ze willen dit graag behouden of zelfs meer toevoegen.
- Verloedering van de flat: Bewoners die al wat langer in de flat wonen geven aan dat de flat verwaarloosd is en zijn blij dat de gemeente hiermee aan de slag gaat. Hierbij wordt vooral onderhouden van het groen en een nieuwe speeltuin genoemd.
- Fietsenstalling: De buiten fietsenstalling is volgens bewoners aan vernieuwing toe

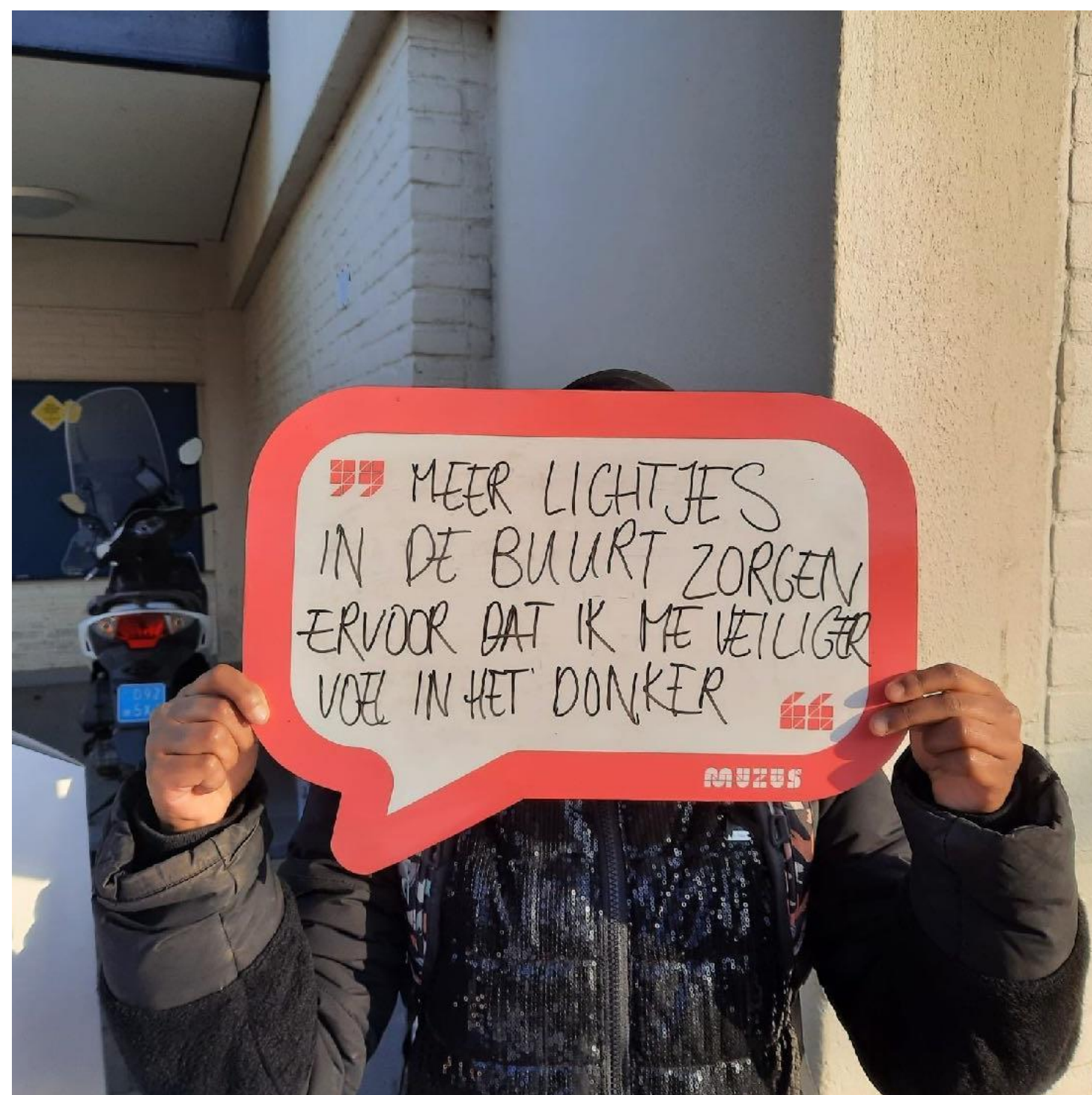
“Het is niet mijn huis, dus ik ga er niet in investeren”

“Er ligt al maanden een tuinhuisje in de sloot, ik ben benieuwd wanneer daar iemand iets aan gaat doen”

- Bewoners Isaac da Costalaan

# Isaac da Costalaan 303-429

## Quotes



# Nicolaas Beetslaan

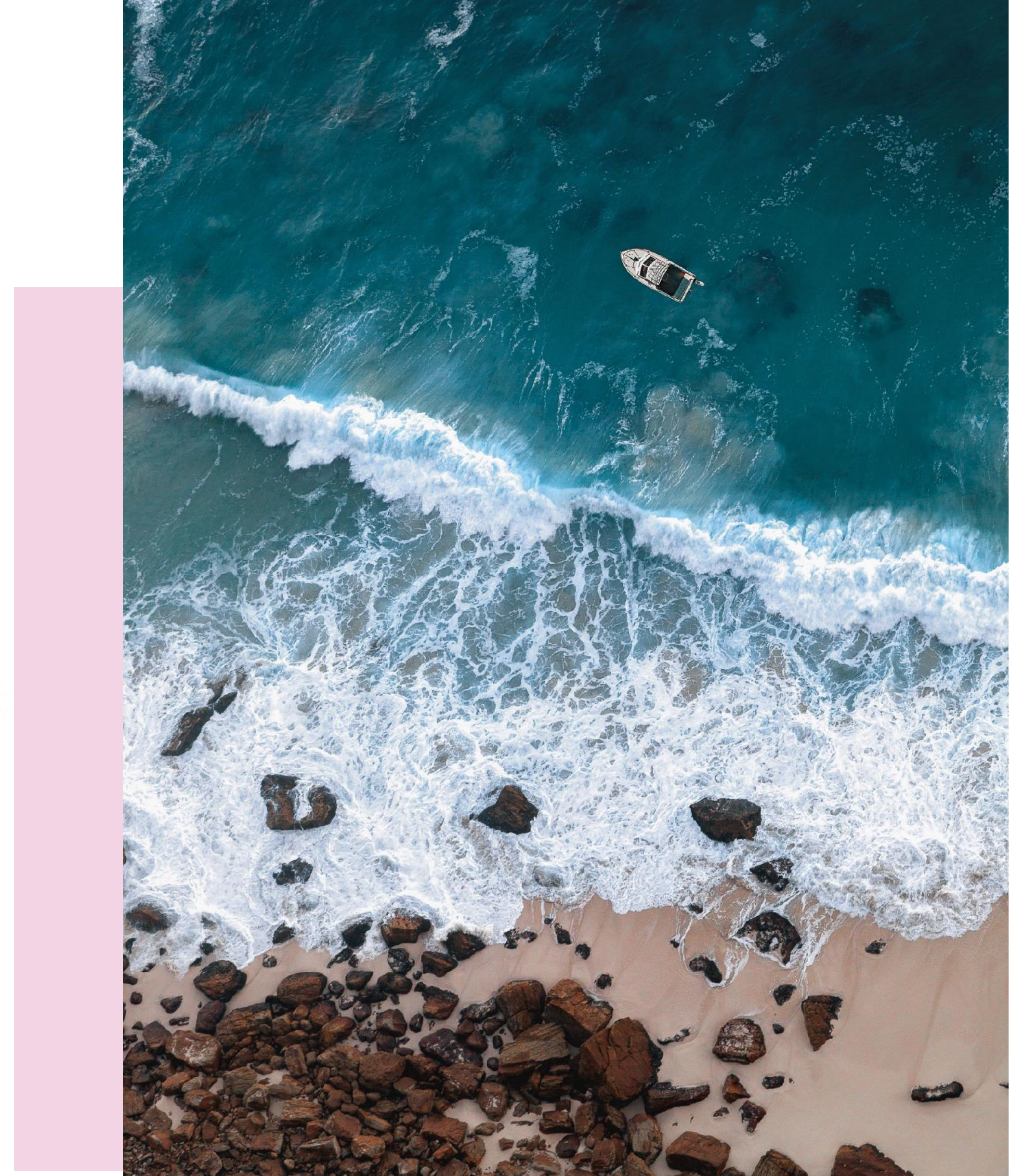
5 mensen gesproken

# Nicolaas Beetslaan

## Opvallend

Bij deze flat kwamen, in vergelijking met het verder onderzoek, de volgende punten vooral naar voren:

- Overlast van studenten: In deze flat wonen voornamelijk studenten, waar de andere bewoners erg veel overlast van ervaren. Hierbij gaat het om gebroken glas van bierflesjes die een gevaar vormen voor spelende kinderen, geluidsoverlast en bijvoorbeeld braaksel op de galerij. Deze bewoners geven aan dat de maat vol is en zien geen mogelijkheid meer tot gesprek.
- Toename in studenten: Momenteel wonen er nog maar een handjevol gezinnen in de flat. Als mensen vertrekken worden ze vervangen door studenten. De studenten die hier wonen geven aan liever met alleen studenten te wonen, zodat ze minder overlast bezorgen. De andere bewoners geven naast de overlast ook aan het vervelend te vinden dat de inwonende studenten vaak wisselen. Ook zij zouden liever willen apart van studenten willen wonen.
- Fijne studentenwoning: De studenten die in deze flat wonen vinden het een prima plek om te wonen. Toch geven ze duidelijk aan er niet lang te blijven wonen



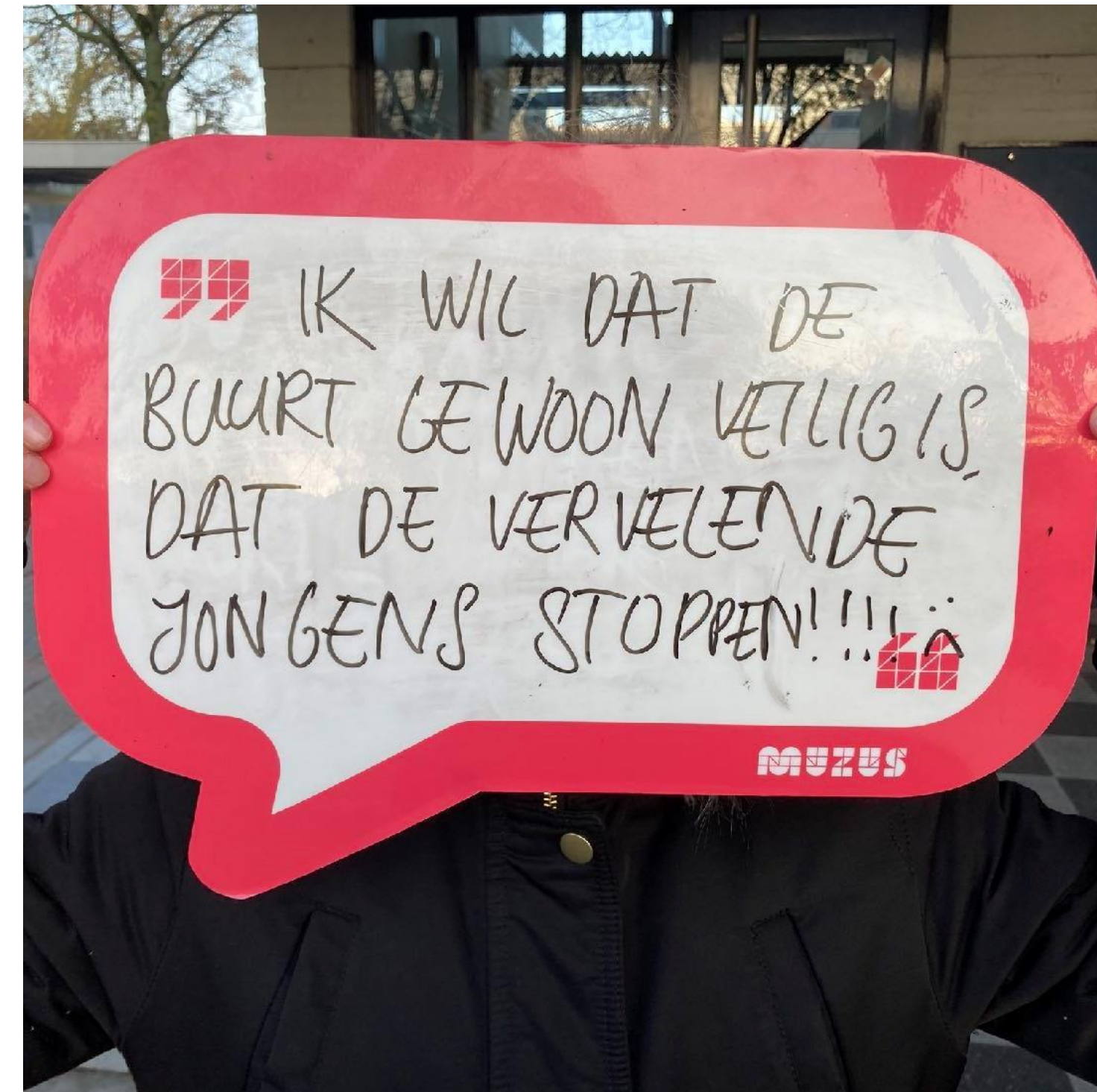
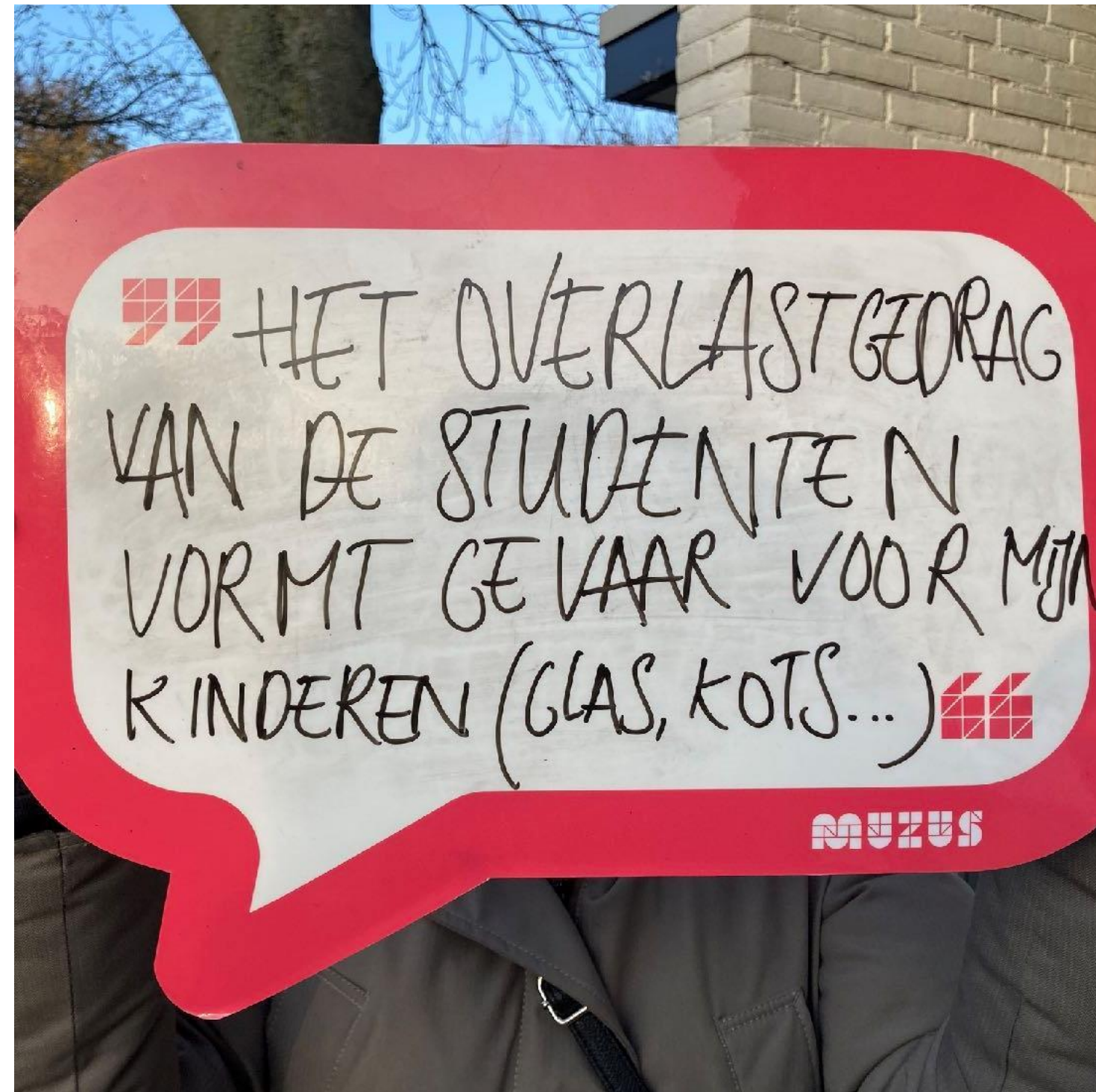


“Er worden allemaal bierflesjes naar beneden gegoooid, wat levensgevaarlijk is voor rondspelende kinderen”

“Ik woon hier toch niet heel lang meer”

- Bewoners Nicolaas Beetslaan

# Quotes



# Inhoudsopgave

Basis gegevens	8
Introductie	10
Opzet onderzoek	17
Leeswijzer	20
Bevindingen	
De buurt	33
De buitenruimte	58
De energietransitie	82
Flatspecifieke bevindingen	125
<b>Communicatie</b>	<b>140</b>



# Inhoudsopgave

## Communicatie

Algemeen

Informatieverstrekking

Angst voor de brievenbus

Contactpunt

Sleutelfiguren

Toegankelijkheid



# Communicatie

## Algemeen

Wij merkten dat een grote zorg van buurtbewoners is of zij op de juiste manier geïnformeerd zullen worden. Bewoners hebben veel vragen die zij graag beantwoord willen hebben.

Ook zouden bewoners het fijn vinden om vragen te kunnen stellen naar aanleiding van de informatie. Een duidelijk contactpunt zou hiervoor wenselijk voor zijn.

Ten slotte is er een aantal bewoners dat het prettig vindt om mee te denken over de plannen, waaronder sleutelfiguren. Zij zouden dit graag doen op basis van plannen die de gemeente heeft opgesteld. Bijeenkomsten in de buurt, bijvoorbeeld in het buurthuis, lijkt hen het meest geschikt.



# Communicatie

## Informeren

Het is daarom van belang voor de bewoners dat de gemeente transparant is over de stappen die gezet worden en de inspraak die bewoners hebben. Tegelijk is het belangrijk dat de informatie die wordt gegeven duidelijk gestructureerd is en goed te begrijpen voor alle bewoners.

Bij het Arthur van Schendelplein, een flat die onderzocht is bij het Voorhof Hoogbouw buurtonderzoek, kwam een goed voorbeeld van ‘hoe het niet moet’ naar voren. Rondom de flat is de buitenruimte aangepast. De werkzaamheden liepen uit en bewoners waren hier niet goed van op de hoogte gesteld, kregen hier geen informatie over. Hierdoor ontstonden frustraties. Ons advies: Informeer met regelmaat, ook wanneer er geen nieuws is, anders vullen bewoners het zelf (vaak negatief) in.



# Communicatie

## Informereren

Voor de informatie worden verschillende kanalen prettig bevonden. De mate van digitale vaardigheid speelt een belangrijke rol in de voorkeur van het kanaal. Zo zijn er veel ouderen in de buurt die het erg prettig vonden om een brief te ontvangen. Jongere mensen vinden het prettig om een mail met informatie te krijgen. Beiden vinden het belangrijk dat het bericht goed verzorgd is.

Sommige, met name oudere bewoners, vinden persoonlijke informatieverstrekking een fijn idee. Zij noemden “informatieavonden in de buurt” als een fijn medium. Niet alleen wordt de informatie hierdoor op een menselijke manier gebracht. Ook biedt het de mogelijkheid op dat moment vragen te stellen. We merken ook dat deze doelgroep QR-codes niet goed kunnen scannen en dat een uitgeschreven link beter werkt. Het samenbrengen van verschillende methodieken voor de verschillende doelgroepen werkt het beste. Houd er ook rekening mee dat er een groep is die minder goed Nederlands leest en spreekt.

# Communicatie

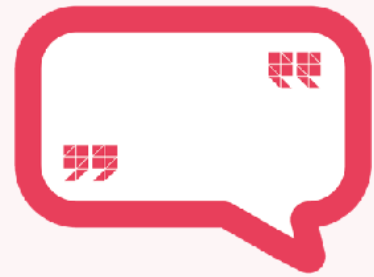
## Angst voor de brievenbus

Er is angst voor de brievenbus, bijvoorbeeld bij de Vidomesflat. Bewoners zijn bang voor blauwe enveloppen en andere brieven die ze aan kunnen treffen. Communiceren via de brievenbus heeft dan geen zin. QR codes zouden hier ook niet goed werken.



# Communicatie

## Informereren



- "Ik weet nu niet hoe ze het gaan doen"
- "Ik geloof er niks van"
- "Eerst zien dan geloven"
- "Ik ben slecht ter been, als er een informatieavond is, moet dat op loopafstand zijn"
- "Als het beloopbaar is, dan kom ik"
- "Het gaat nu al niet goed als ik tips doorgeef voor de bomen hier"
- [Wij zijn van de gemeente] "Ik heb er geen zin in. Daaag!" -deur dicht
- "Staat er straks zeker opeens iemand voor mijn deur?"
- "Ik heb nu geen idee van wat ze gaan doen"
- "Krijgen we nog inspraak?"

# Communicatie

## Informereren



- “Dit! Dat jullie bij ons langskomen en met ons in gesprek gaan, zo fijn!”
- “In een brief: startdatum, kosten, welke vorm van verwarming”
- “Informatie-avonden in de wijk. Schriftelijk of informatieavond in een zaaltje”
- “Onderwerpen voor op de agenda: duurzaamheid t.o.v. staat van huis, graafwerkzaamheden, afsluiting straten, onzekerheid”
- “Een tijdelijk zien, zodat we zien waar het naartoe gaat”
- “Een whatsapp groep om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen in de buurt”

DUIDELIJKHEID  
IS  
BELANGRIJK



MUZUS

# Communicatie

## Contactpunt

Tijdens de gesprekken met bewoners merkten we dat informatie bewoners prikkelt om hun (veelvoud aan) vragen te stellen. Bewoners vinden het prettig deze vragen te kunnen stellen bij een duidelijk en benaderbaar contactpunt. Wij denken dat zij zich zo meer gehoord voelen en zich menselijker behandeld voelen. Op persoonlijk niveau is het makkelijker op de precieze onduidelijkheden in te spelen en een persoonlijker scenario te schetsen. Hierin is het belangrijk dat het voor de bewoners heel duidelijk is waar zij met hun vragen terecht kunnen.

Een bijkomend voordeel van het mogelijk maken van een vragenkanaal, is dat de onduidelijkheden concreter worden en hierop ingespeeld kan worden in het geven van informatie.



IK WIL HET  
HOREN & WETEN  
WAT ER GAAT  
GEBEUREN




MUZUS




# Communicatie

## Toegankelijkheid

Een belangrijk punt waar wij in ons onderzoek tegenaan liepen is dat de kanalen voor iedereen toegankelijk moeten zijn. Dit geldt zowel voor digitale middelen als fysieke kanalen. Beperkingen waarmee rekening gehouden dient te worden zijn een (slechtere) beheersing van de Nederlandse taal, lagere digitale vaardigheid en fysieke beperkingen.



Wij raden aan een combinatie van informatiekkanalen te gebruiken om hiermee de toegankelijkheid te verhogen. Daarnaast is het fijn om de kanalen simpel te houden in gebruik. Zo is eenvoudig taalgebruik belangrijk en zijn online links voor bewoners soms makkelijker te gebruiken dan QR-codes. Ook is het prettiger voor bewoners die minder goed ter been zijn om naar een informatieavond in de buurt te gaan, dan verder weg.

 ZET HET  
BUURTHUIS IN  
VOOR ONTMOETING  
& ACTIVITEIT

  
muzes

# Communicatie

## Sleutelfiguren

Een aantal bewoners heeft zich opgegeven als “sleutelfiguur” om door de gemeente benaderd te worden verder mee te denken. De redenen voor hen om dit te doen lopen uiteen. Zo zijn er bewoners die zorgen hebben over bepaalde thema’s en deze willen blijven behartigen. Ook zijn er bewoners die veel kennis hebben van de buurt en deze informatie zouden willen delen.

Sleutelfiguren zouden graag op verschillende manieren mee willen denken. Veel van hen zouden het prettig vinden om op fysieke wijze te kunnen participeren in de plannen. Ook kwam naar voren dat het voor de sleutelfiguren wel prettig is om een voorstel te ontvangen van de gemeente om met elkaar over te praten. Op bijvoorbeeld een eerste versie van het plan, kan makkelijker feedback gegeven worden. Wij raden aan snel contact met de sleutelfiguren op te nemen, het momentum is er nu.





SNEL STARTEN  
MET ENERGIE  
TRANSITIE



MUZUS