

CONTOURENNOTA

**WOON
VISIE**
VLD 2021
2030



*Samen
bouwen
aan Vlaardingen*



Gemeente Vlaardingen



Het coronavirus heeft duidelijk gemaakt, dat de toekomst onzeker en turbulent is. Met de nieuwe Woonvisie brengen we focus aan en bieden we perspectief op een wooncarrière voor Vlaardingers. Het document brengt toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen in Vlaardingen in beeld. Daarmee geldt de Woonvisie als bouwsteen voor de nieuw op te stellen Omgevingsvisie. Daarnaast biedt de Woonvisie een duidelijk kader om goede afspraken te maken met woningcorporaties, ketenpartners en marktpartijen.

**WOON
VISIE**

VLD 2021-2030

Aanpak

De Contourennota is het resultaat van de verkenningsfase om te komen tot de nieuwe Woonvisie. In de Verkenningsfase hebben we verschillende activiteiten gedaan om informatie op te halen. Ook hebben we gebruik gemaakt van de resultaten van het traject voor de Toekomstvisie. Dit heeft gezamenlijk geleid tot deze contourennota.

- ✓ Analyseren van recente woononderzoeken:
In twee van deze onderzoeken, is met behulp van enquêtes de mening van Vlaardingers gepeild. Ook vond een analyse op basis van prognoses plaats. We maakten gebruik van:
 - Het WOoN, over Huisvesting en betaalbaarheid, Wonen en woonomgeving, verhuizingen, woonwensen en doelgroepen (2018),
 - De Grote Omgevingstest (2018)¹,
 - De Verkenning Woningmarkt en Wonen met Zorg Vlaardingen (2020).
 - ✓ Om beter zicht te krijgen op de drijfveren van bewoners van Vlaardingen is een gemengde groep bewoners geïnterviewd over hun specifieke woonsituatie. Hiervan zijn portretten gemaakt. Ze worden gebruikt in de Woonvisie en de communicatie hierover.
 - ✓ Er is een evaluatie opgesteld van het Servicepunt Woningverbetering en van het Actieplan Wonen.
 - ✓ Om input te krijgen uit alle relevante beleidsvelden, zijn diverse interne interactieve workshops georganiseerd.
 - ✓ Begin dit jaar is een verdiepingstraject gestart met Samenwerking en Waterweg Wonen en hun huurdersorganisaties om tot nieuwe meerjaren-prestatieafspraken te komen.
 - ✓ Externe partijen hebben gevraagd en ongevraagd hun visie op ontwikkelingskansen voor specifieke plekken in Vlaardingen gegeven. Dit heeft geleid tot inspirerende studies voor ontwikkelingskansen langs de Hoekse Lijn, in de Westwijk en verdichtingsmogelijkheden in Holy.
 - ✓ Voor de Rivierzone is inmiddels een gebiedsvisie opgesteld, waarvan de uitgangspunten in de Woonvisie zijn meegenomen.
- Dit alles heeft geresulteerd in de contourennota die er nu ligt.



*"Het huis is naar onze zin.
Maar de omgeving is toch
minstens zo belangrijk."*

- Familie Lutjeboer -

Vervolg

De komende maanden gaan we aan de hand van deze contourennota met bewoners en betrokken partijen in gesprek. Graag hadden we dit met fysieke bijeenkomsten in de verschillende wijken willen doen, maar vanwege voortdurende beperkingen in verband met Corona gaat dit niet. Door middel van onderstaande sessies toetsen wij de ambities en verfijnen we de aanpak:

1. **In gesprek met de gemeenteraad.**
In februari gaan we als eerste beeldvormend met de gemeenteraad in gesprek, om te laten zien welke richting we voor ogen hebben. De gemeenteraad kan hier vragen over stellen en suggesties doen. We stellen voor om een werkgroep te starten. Maandelijks bespreken we de stand van zaken.
2. **(Digitale) sessies met stakeholders.**
We houden online interactieve sessies met stakeholders; de partijen die belangrijk zijn als het om wonen gaat: marktpartijen, makelaars, zorgpartijen, bewoners, huurdersorganisaties en woningcorporaties.
3. **Vragenronde internetpanel.**
We gaan gebruik maken van het internetpanel en leggen een aantal specifieke vragen voor.
4. **Polls op de nieuwe website vlaardingswonen.nl.**
Via polls op de nieuwe website vlaardingswonen.nl en andere digitale kanalen van de gemeente, gaan we een aantal korte vragen voorleggen aan de inwoners van Vlaardingen.

Lees het persoonlijke
woonverhaal op
vlaardingswonen.nl



¹ De Grote Omgevingstest is een woon-en leefomgevingsonderzoek naar de beleving, voorkeuren en keuzemotieven van bewoners in de provincie Zuid-Holland.

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	7
Voortbouwen op Actieplan Wonen	8
Ambitie	8
Spreading, woonvormen en doorstroming	8
Extra groei van aantal woningen nodig	9
Ontwikkellijnen als rode draad	10
1. Samen bouwen aan Vlaardingen	12
2. Iedereen meer op zijn plek	20
3. Extra aandacht waar nodig	26
4. Bestaande voorraad klaar voor de toekomst	28
5. Vlaardingen op de kaart	32

Voorwoord

We willen dat je in Vlaardingen als woningzoekende een goede start kunt maken en vervolgens ook een woon-carrière kan hebben. We zijn een aantrekkelijke woongemeente voor alle inkomensgroepen met een mix van diverse soorten woningen.

De huidige woningvoorraad is echter onevenredig verdeeld en er is schaarste op nagenoeg alle woningcategorieën, waardoor de mogelijkheden tot doorstroming beperkt zijn. Daarom gaan we bouwen en hebben we oog voor de bestaande woningvoorraad.

We houden rekening met het huidige tekort, de bevolkingsprognoses en variatie in aanbod. Ook nieuwe inwoners kunnen een plek vinden in onze gemeente.



"Prettig wonen moet voor iedereen in deze stad mogelijk zijn. Daarbij kunnen we het niet iedereen naar de zin maken. Maar we kunnen wel luisteren naar wat de omgeving vraagt en wat voor verschillende woningzoekenden een huis tot thuis maakt."

- Ivana Somers-Gardenier -
WETHOUDER BOUWEN EN WONEN

Lees het persoonlijke
woonverhaal op
vlaardingswonen.nl



Voortbouwen op Actieplan Wonen

Met de resultaten van het Actieplan Wonen heeft Vlaardingen inmiddels een meer gemengde woningvoorraad met een grotere variëteit aan woonmilieus. Het aandeel eengezinswoningen is toegenomen en er zijn veel koopwoningen toegevoegd aan de stad. Ook is begonnen met particuliere woningverbetering. Het Servicepunt Woningverbetering is opgericht en in een viertal gebieden zijn stimuleringsregelingen verstrekt. Maar Vlaardingen is nog steeds een stad die zich kenmerkt door een grote hoeveelheid sociale (huur)woningen en goedkope koopwoningen, verspreid over alle wijken en geconcentreerd in bepaalde buurten.

Vanaf 2008 hebben we de koers ingezet om de woningvoorraad meer in balans te krijgen. De aanpak bestond voor een deel uit een intensieve aanpak van herstructurering van wijken door kwalitatief slechte sociale huurwoningen te vervangen door koopwoningen voor gezinnen. Met de nieuwe Woonvisie zetten we deze koers voort en gaan we nieuwe woonmilieus toevoegen. Er is daarbij extra

aandacht voor de manier waarop de gewenste balans gevonden kan worden, zowel op wijk-niveau als op stedelijk niveau. We bouwen voort op de regionale afspraken wat betreft de totale - en de sociale woningvoorraad in Vlaardingen. Daarbij hebben we aandacht voor de positie en mogelijkheden van de corporaties.



Ambitie

De ambitie is dat Vlaardingen in 2040 een woonstad voor iedereen is. Bij de bouw van extra woningen en het opknappen en herstructureren van bestaande woningen zetten we in op een uitgebreid en evenwichtig woningaanbod. We werken aan een woonstad in balans met mogelijkheden voor iedere Vlaardinger. We zorgen voor een gevarieerd woonprogramma en een prettige, duurzame leefomgeving. Om dit te bereiken maken we afspraken met marktpartijen, en woningcorporaties, stimuleren we particuliere woningeigenaren en benutten we de wet- en regelgeving die hiervoor beschikbaar is.

Spreiding, woonvormen en doorstroming

Ook de particuliere sector ziet ontwikkelingskansen in Vlaardingen en daar bieden we de ruimte voor. We werken op deze manier aan een betere spreiding over de stad van de sociale huur, de 'middenhuur' en diverse prijscategorieën in koop. Tegelijkertijd zetten we op kleine schaal in op nieuwe woonvormen om ook aan bijzondere doelgroepen een woning te kunnen bieden. We voegen woningen aan de woningvoorraad toe, die een maximale verhuisketen in gang zetten en daarmee de doorstroming bevorderen. Maar we zorgen ook, dat er voor starters en middeninkomens nieuwe woningen worden gebouwd. Daarnaast is beleid ontwikkeld om te voorkomen dat koopwoningen tot €200.000,- WOZ-waarde worden opgekocht voor de verhuur, zodat ook starters de mogelijkheid hebben een woning te kopen.

Extra groei van aantal woningen nodig

Er is een tekort aan woningen in alle prijsklassen in Zuid-Holland. Met de stijgende druk op de woningmarkt, is de voorgenomen groei naar 38.110 woningen in 2030 onvoldoende. Om die reden verhogen we de woningbouwambitie naar 39.000 woningen in 2030. Dit sluit aan bij de ambities uit het Herstelplan om tot 2030 jaarlijks gemiddeld 500 woningen toe te voegen aan de voorraad². We zorgen ervoor dat minimaal 50% van de nieuwe woningen in het duurdere koop-segment wordt gebouwd.

De voorgenomen afname van de sociale woningvoorraad (zowel huur als goedkope koop) blijven we uitvoeren. Voor de sociale huurvoorraad is een afname van 1.850 woningen tussen 2017 en 2030 afgesproken met de woningcorporaties.

Deze afname kan op verschillende manieren plaats vinden: door sloop, door huur-prijsaanpassing of door verkoop. Hier staat tegenover dat andere regiogemeenten meer sociale huurwoningen gaan toevoegen, zodat de sociale woningvoorraad

Vlaardingen is in 2040 dé inclusieve woonstad in de metropoolregio. Er zijn woningen voor iedereen: bij de bouw van extra woningen en het opknappen en transformeren van bestaande woningen is ingezet op een gedifferentieerd en evenwichtig woningaanbod. Daarnaast is groen belangrijk in de gemeente. Ook bij de bouw van nieuwe woningen wordt hier rekening mee gehouden, bijvoorbeeld door de aanleg van groene daken en groene gevels.

Uit: Toekomstvisie VLD.

beter over de regio wordt gespreid. Om de totale gewenste groei naar minimaal 39.000 woningen te kunnen realiseren en meer variatie in de wijken te krijgen, bouwen we voor elke woning die we slopen een nieuwe woning in een ander segment terug. Dit kan op dezelfde locatie of op andere plekken in de stad.

De ambitie is daarnaast om de sociale huurvoorraad in kwaliteit te verbeteren. We maken afspraken met de woningcorporaties dat in de periode 2017-2030 minimaal 600 sociale huurwoningen worden vervangen door nieuwe sociale huurwoningen. Dit vindt bij voorkeur op nieuwe plekken in de stad plaats om de voorraad meer te spreiden. Uitgangspunt is, om ook in gebiedsontwikkeling gemengde woonwijken te realiseren.

² In de periode 2017 tot en met 2019 zijn 569 woningen toegevoegd. Daarmee is het aantal woningen 35.470 op 1-1-2020 in Vlaardingen

"Dankzij een starters-lening kon ik mijn woning kopen."

- Alaaddin Aysal -

Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl



Ontwikkellijnen als rode draad

Op basis van vijf ontwikkelijnen werken we samen met betrokken partners om Vlaardingen als woonstad in balans te brengen en om de ontwikkelijnen als rode draad te verwezenlijken. Deze ontwikkelijnen zijn onmisbaar om de stad verder in balans te brengen en uitgewerkt in de volgende hoofdstukken.

1. Samen bouwen aan Vlaardingen

De woningnood is hoog op dit moment in onze regio. Ook in Vlaardingen merken we dat. Daarom hebben we de ambitie om tot 2030 te groeien naar 39.000 woningen. We geven zicht op waar we deze woningen willen realiseren en hoe deze bijdragen aan leefbare en gemengde wijken. De grootste kansen liggen hiervoor rondom de OV-stations. De ontwikkeling van de Rivierzone als modern nieuw woongebied in combinatie met de aanpak van de historische binnenstad, geeft Vlaardingen een nieuwe impuls met een aantrekkingskracht voor mensen en bedrijven in en buiten de stad. De bestaande wijken profiteren daar ook van.

2. Iedereen meer op zijn plek

In alle wijken worden nieuwe woningen gebouwd, waarbij we goed kijken wat er ontbreekt in de wijk en waar behoefte aan is. De grootste aandacht gaat uit naar de Westwijk, omdat hier de leefbaarheid het meest onder druk staat. Om de neerwaartse spiraal in de Westwijk te doorbreken en de inwoners weer perspectief te geven, vinden we dat er stevig moet worden ingegrepen, zowel sociaal als fysiek. De problematiek in de Westwijk is een opgave voor de hele stad. Ook in de andere wijken worden woningen gebouwd. Door op diverse plekken locaties te verbeteren en woningen toe te voegen, zorgen we ervoor dat meer mensen op hun plek zitten en meedoen.

3. Extra aandacht waar nodig

Om de balans in Vlaardingen terug te brengen, werken we naast het stimuleren van gewenste ontwikkelingen, ook aan het voorkomen en aanpakken van ongewenste situaties. Dit doen we preventief door bijvoorbeeld te sturen op de instroom

van bewoners in kwetsbare gebieden en met regelgeving rondom kamerverhuur. Daarnaast zetten we in op handhaving en werken we intensief samen met betrokken partners aan een nieuwe aanpak in vier aandachtsgebieden voor kwetsbare bewoners.

4. Bestaande voorraad klaar voor de toekomst

Veel inwoners wonen met veel plezier in Vlaardingen. Soms al meer dan 60 jaar in hetzelfde huis. De kwaliteit van de bestaande woningvoorraad vraagt altijd onderhoud en niet alle particuliere eigenaren hebben hier voldoende oog voor. Met de opgave om te verduurzamen, zijn er nieuwe kansen om

woningeigenaren te ondersteunen om hier verbetering in aan te brengen. We bieden met het Servicepunt Woningverbetering hulp aan Verenigingen van Eigenaren bij het onderhouden van hun appartementencomplex. We maken afspraken met de woningcorporaties over het onderhoud van hun woningbezit.

5. Vlaardingen op de kaart

Door nieuwe woningen te bouwen zal de stad bewoners van buiten aantrekken. We laten zien wat Vlaardingen biedt, zodat we nieuwe bewoners aan kunnen trekken en voorkomen dat woningzoekende de stad verlaten. De haalbaar-

heid van de ambities wordt mede bepaald door de afspraken die de gemeente in de regio en met de provincie en het Rijk maakt. Versnelling in de woningbouwopgave heeft ook onze prioriteit en we hebben onze ambitie verhoogd.



1. Samen bouwen aan Vlaardingen



Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl

"Het viel niet mee om een woning te vinden (...) Als je iets ziet, zelfs huizen waar zichtbaar iets aan mankeert, is het vaak al boven de vraagprijs verkocht voor je er bent gaan kijken."

- Eric Lorscheijd -

Voldoende woningen voor de vraag

Er is voldoende ruimte in de stad om het benodigde aantal woningen tot 2030 te kunnen realiseren. We blijven hierbij oog houden voor de kwaliteit van de bestaande stad en houden rekening met de waardevolle groenstructuren. We houden de Broekpolder groen en gaan hier niet bouwen. Er zijn meerdere uitdagingen om de woningbouwambitie op tijd voor elkaar te krijgen. Deze uitdagingen liggen op het gebied van milieu, het meenemen van de omgeving en voorinvesteringen in de gebieden. Om de benodigde aantallen woningen te realiseren, zijn meerdere verstedelijkingsstrategieën en woningbouwlocaties nodig. Niet alles hoeft in 2021 te starten. We zetten in op een continue stroom van ontwikkelingen in alle wijken in Vlaardingen.

Klimaatbestendige nieuwbouw

Door klimaatverandering wordt het weer grilliger en extremer. Wateroverlast zorgde de laatste jaren voor schade in en rondom woningen. Door lange droogteperiodes versnelde het bodemdalingsproces en daarmee het risico op funderingsschade. Het bouwen van woningen in de bestaande stad kan de gevolgen van het veranderende klimaat versterken. Deze ontwikkelingen bieden echter ook kansen. Bij het bouwen van woningen is aandacht voor groen en wordt rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling over een lange periode. Het uitgangspunt is, dat bij de invulling van

De woningnood is op dit moment hoog in onze regio. Ook in Vlaardingen merken we dat. De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn lang en de belangstelling voor nieuwbouwprojecten is groot. Het aanbod koopwoningen in de bestaande voorraad is beperkt en de koopprijzen blijven stijgen. Daarom hebben we de ambitie om tot 2030 te groeien met meer woningen dan tot nu toe is afgesproken. Dit vergroot het draagvlak voor voorzieningen in onze stad. We geven zicht op waar we deze woningen willen realiseren en hoe deze bijdragen aan leefbare en gemengde wijken.



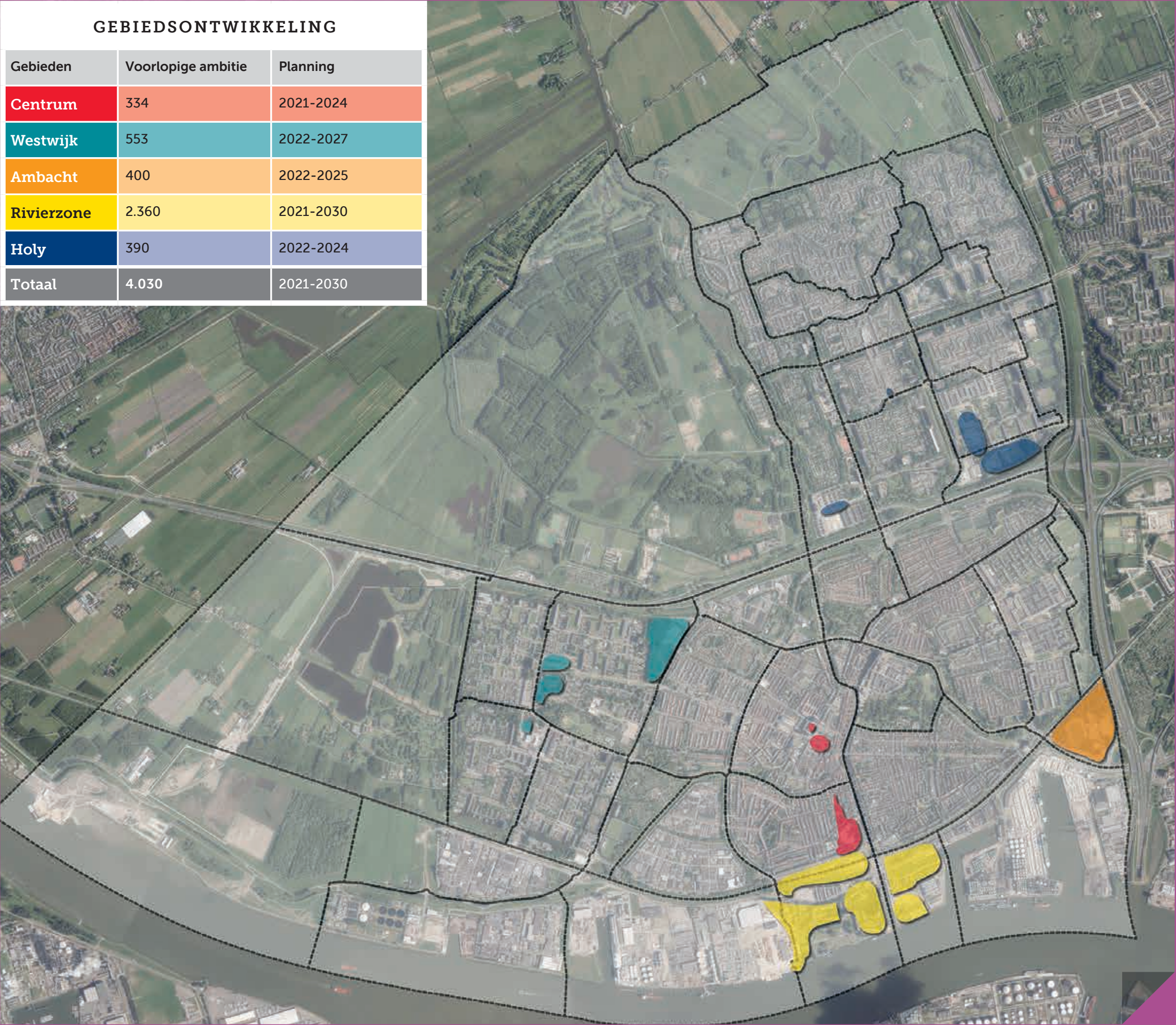
Er zijn in Vlaardingen al veel concrete plannen om te bouwen. Uitgangspunt voor deze ontwikkelingen is, dat de juiste woning op de juiste plek wordt gerealiseerd. Dit om nieuwe woonmilieus toe te voegen en bestaande woonmilieus te versterken. De goede bereikbaarheid van Vlaardingen draagt bij aan het aantrekkelijke woonklimaat van Vlaardingen.

Door het grote aantal woningen dat we gaan toevoegen in de stad, zal ook het inwoneraantal in bepaalde delen van de stad flink toenemen. Hierdoor wordt de druk op de openbare ruimte en de wegen groter. Het is om die reden ook nodig, om op sommige plekken in de stad wegen en bijvoorbeeld de riolering uit te breiden en te vernieuwen. Bepaalde voorzieningen, zoals scholen, nemen we vanaf het begin mee bij de grotere gebiedsontwikkelingen.



de woningbouwopgave de kwetsbaarheid van het bestaande gebied niet toeneemt. Nieuwbouwprojecten dragen bij aan het klimaatbestendig maken van Vlaardingen. We bouwen in Vlaardingen duurzaam en klimaatadaptief. Nieuwbouwlocaties worden daarmee plekken die beter bestand zijn tegen de gevolgen van extremen door klimaatverandering. Bij het klimaatadaptief bouwen werken we samen met onze (relevante) gebiedspartners. Over de benodigde maatregelen, zoals waterberging en vergroenen,

maken we nu al aan de voorkant afspraken met de ontwikkelende partijen. Binnen de ontwikkellocaties is daardoor voldoende aandacht voor water en groen. Woningen worden voorzien van een bergingsvoorziening om hemelwater te bergen, te hergebruiken of verstraald af te voeren.



"Komende vanuit Rotterdam-Noord zochten we naar een speenvolle, kindvriendelijke buurt. Op dit huis in Ambacht waren we meteen verliefd."

- Nadia en Femke Danse-Goossens -

Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl



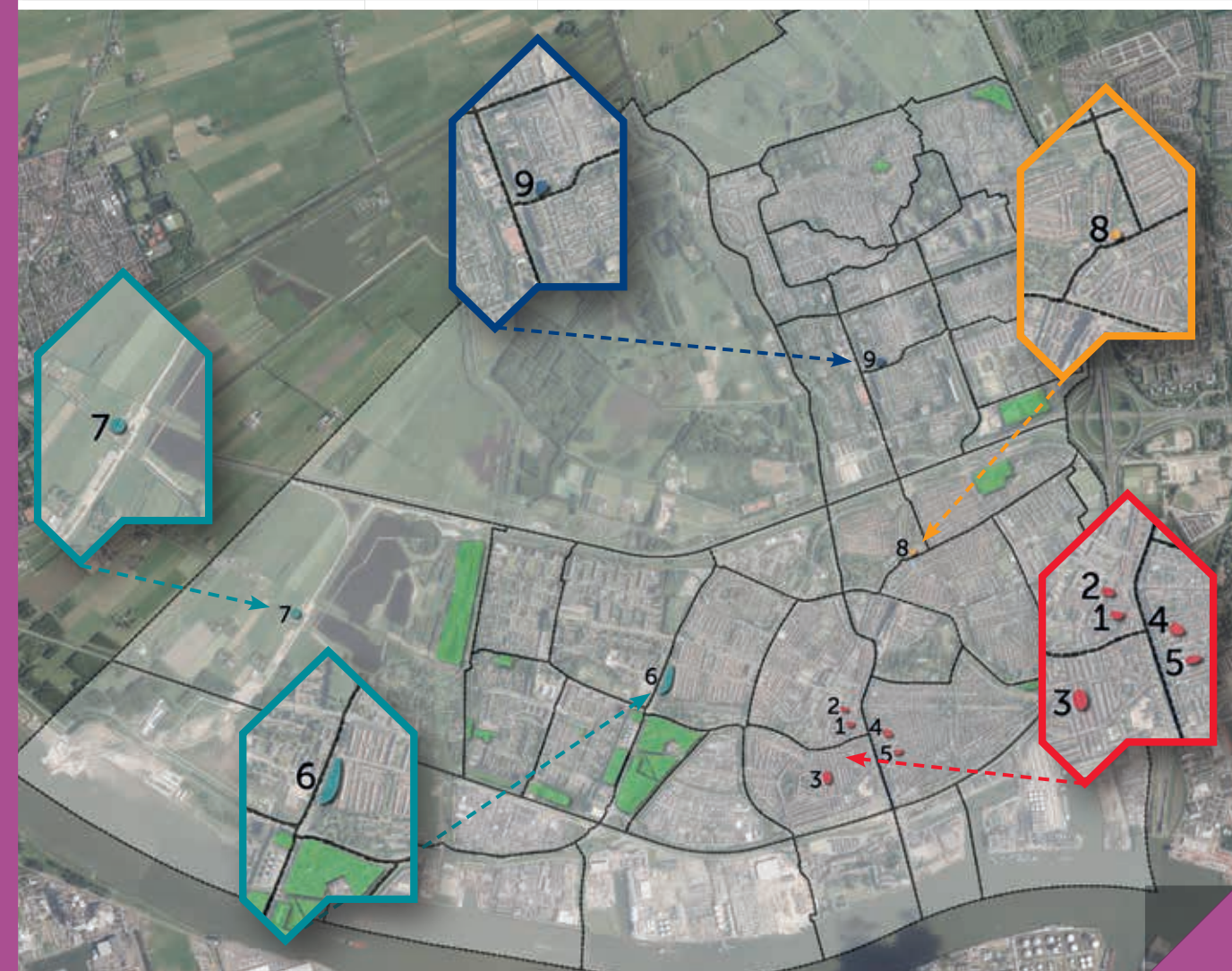


VOORLOPIGE ONTWIKKELINGEN CORPORATIEVOORRAAD

Gebied	Nr.	Locatie	Sloop	Nieuwbouw	Planning
Westwijk	1	De Eilandjes	135	n.b.	In onderzoek
	2	Prof. Telderstraat	120	n.b.	In onderzoek
	3	Floris de Vijfdelaan		64	2021-2022
	4	Van Wesembekestraat	244	n.b.	In onderzoek
Oostwijk	5	Zeeheldenbuurt	121	n.b.	2022-2025
Ambacht	6	De Snaaijer	210	n.b.	2026-2027
Holy	7	De Nieuwe Vogelbuurt	84		2020-2025
Centrum	8	Hoogvliet		39	2021
Totaal			914	103	

LOCATIEONTWIKKELING < 50 WONINGEN

Gebied	Kaartnr.	Locatie	Planning
Centrum	1	Waaigat	2022
	2	Xenos	2022
	3	PKD locatie	2022
	4	Het Nieuwe Thuis	2022
	5	Hosman Frères	2022
Westwijk	6	Floreskwartier	2022
	7	Zuidbuurt	2023
Ambacht	8	Van der Kooijlocatie	2022
Holy	9	Dok 99	2022-2025
		Onderzoekslocaties	n.b.
Totaal: 185			



Ontwikkelpotentie Rivierzone

In Vlaardingen zetten we maximaal in op het ontwikkelen van nieuwe woningen in de buurt van de bestaande openbaar vervoerslijnen. De gebieden in de nabijheid van de drie metrohaltes in Vlaardingen bieden hiervoor voldoende mogelijkheden.

De nadruk ligt op het toevoegen van een groot aantal woningen in de buurt van het metrostation Centrum, waarmee we in Vlaardingen een lang gekoesterde wens van het verbinden van de stad met de rivier kunnen vormgeven. Met de nabijheid van de rivier, de historische binnenstad, het oude

havengebied met haar pakhuizen en de aanwezige recreatiemogelijkheden,



biedt dit een interessant en gevarieerd woonmilieu voor diverse doelgroepen.

Rond twee van de drie haltes (Oost en Centrum) zijn al veel projecten in ontwikkeling. Op sommige locaties worden eengezinswoningen gebouwd. In de nabijheid van de stations en vlakbij de rivier is hoogbouw en een hogere dichtheid mogelijk. Daarmee ontstaat een meer hoogstedelijk woonmilieu dat goed aansluit bij de potenties van de plek. Juist in de buitendijkse gebieden, is een appartement

een passende woonvorm: uitzicht en comfort zijn belangrijke kwaliteiten. Een diversiteit in woningtypes, uitstraling en prijsklassen maakt het gebied aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen.

Ook kleine woningen kunnen een onderdeel zijn van een hoogstedelijk woonmilieu wanneer er andere kwaliteiten tegenover staan, zoals het Maaspark als plek om uit te waaien, wonen op loopafstand van je werk, een OV halte of een fijn terras om de hoek. Met de juiste voorzieningen kan een doelgroep worden aangesproken die heel divers is: van senior tot starter, van Randstedeling tot Vlaardinger uit bijvoorbeeld Holy. De binnenstad en de Rivierzone zijn onlosmakelijk verbonden. De aanwezigheid van een historisch centrum met goede voorzieningen is een vestigingsfactor die van betekenis is, voor de ontwikkeling van de Rivierzone. Terwijl de toevoeging van woningen in de Rivierzone een impuls aan het centrum zal geven.

Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl



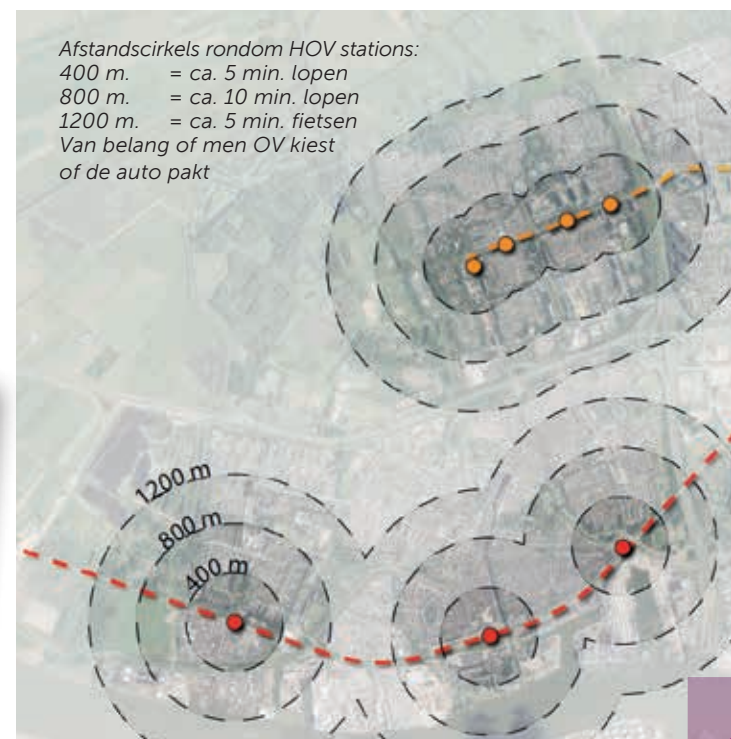
"We wonen met veel plezier in onze nieuwbouw huurwoning aan het Erasmusplein."

- Meneer en mevrouw Oortgijs -

Verkennen nieuwe ontwikkellocaties

Tot 2030 en zelfs tot 2040, zijn veel nieuwe woningen nodig en daarmee samenhangend nieuwe voorzieningen en werkplekken. Het bouwen van woningen kost tijd, want gebiedsontwikkeling binnen de bestaande stad is complex. Het gaat altijd samen met onzekerheden. En om die reden is het van groot belang om voldoende plannen en locaties te hebben. Er zijn hiervoor diverse mogelijkheden op meerdere locaties verspreid over de hele stad. Bij de metrohalte in de Westwijk zijn bijvoorbeeld mogelijkheden voor verdichting. Deze worden met de gebiedsvisie Westwijk verder in kaart gebracht. De wijk Holy is met tramlijn 24

goed ontsloten en is op loop- en fietsafstand van voorzieningen en werkgelegenheid. Er zijn mogelijkheden om op diverse plekken in Holy woningen te realiseren, waardoor ruimte wordt gemaakt voor nieuwe doelgroepen in het noordelijk deel van Vlaardingen.



2. Iedereen meer op zijn plek

Variatie in woningen en tussen wijken

Vlaardingen is een stad met een groot aandeel corporatiewoningen (45,2% in 2018, versus 29,6% in Nederland). Vergeleken met veel andere gemeenten valt op dat er veel buurten zijn met een groot aandeel sociale huur. Omdat we in Vlaardingen een woningaanbod hebben met een groot aandeel sociale voorraad, trekken we als stad relatief veel kwetsbare inwoners van buiten Vlaardingen die veel zorg en aandacht van de lokale overheid nodig hebben. Daarom is in de regio de afspraak gemaakt dat het aantal sociale woningen (zowel huur- als goedkope koopwoningen) in Vlaardingen mag afnemen.

Met de woningcorporaties werken we aan een nieuwe strategie rondom de ontwikkeling van de corporatievoorraad binnen de bestaande wijken voor de komende tien jaar. In goede onderlinge samenwerking is afgesproken wat er per wijk nodig is om de veerkracht in de wijken te versterken of waar nodig te herstellen. Veerkracht staat voor de mate waarin een gebied in staat is mee te bewegen met de gewenste en ongewenste en de verwachte en onverwachte ontwikkelingen. Elke wijk vraagt hierbij om een specifieke aanpak, gericht op zowel de bewoners als de woningen. We werken aan verbetering van de woningen en de

woonomgeving, maar letten in sommige wijken ook op de toewijzing van leegkomende woningen, verhuisketens en waar nodig op het ondersteunen van bewoners en het versterken van onderlinge netwerken. Hiermee zorgen we gezamenlijk voor leefbare wijken. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke woningen precies gesloopt gaan worden. De verwachting is, dat we vóór het definitief maken van de nieuwe Woonvisie hierover overeenstemming met de corporaties hebben bereikt.

We bieden ruimte aan grote en kleine particuliere initiatieven om nieuwe woningen te bouwen, oude panden te transformeren naar wonen en de bestaande voorraad te veranderen als dit past binnen onze beleidskaders. Dit zorgt voor verdere variatie in de wijken en biedt mogelijkheden om kleinschalig op meerdere plekken woningen te realiseren. Het uitgangspunt hierbij is, dat we goede initiatieven mogelijk maken, passend binnen de nieuwe Omgevingswet.



De wijken in Vlaardingen hebben elk hun eigen karakter en bieden een grote variatie aan woonmilieus en woningtypen. In alle wijken worden nieuwe woningen gebouwd. We kijken goed wat er ontbreekt in de wijk en waar behoefte aan is. Soms worden hier woningen voor gesloopt, omdat de kwaliteit van de woningen niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. De grootste verandering zal de komende tien jaar plaats gaan vinden in de Rivierzone en in de Westwijk. Maar ook in de andere wijken zullen woningen worden gebouwd.

Langer thuis in je eigen woning

De samenstelling van de bevolking verandert door een toename van het aandeel alleenstaanden en ouderen. Veel ouderen blijven wonen in de woning waar ze hun kinderen hebben zien opgroeien. Er zijn er ook die na het vertrek van hun kinderen graag de wooncarrière elders voortzetten, zoals in een goed gelegen stadsappartement. Om die reden willen we de mogelijkheden voor *empty-nesters*, om hun woonbehoeften te kunnen vervullen vergroten. Dit biedt vervolgens andere groepen in de markt, zoals startende gezinnen, de kans om een voor hen passende woning te vinden.

We willen ook ouderen die zorg of ondersteuning nodig hebben, de mogelijkheid bieden in hun vertrouwde omgeving zelfstandig oud te worden. Dit vraagt om specifieke maatregelen. Soms is daarvoor een aanpassing aan de woning nodig. In andere gevallen heeft een verhuizing de voorkeur.



Lees het persoonlijke
woonverhaal op
vlaardingswonen.nl



*"We zijn vanuit een
eengezinswoning bewust
kleiner gaan wonen."*

- Janny Klein -

Onze grote nieuwbouwambitie biedt kansen om te zorgen dat er meer geschikte woningen en nieuwe woonvormen voor ouderen worden gerealiseerd. Dit zorgt voor doorstroming vanuit de bestaande woningvoorraad.

We werken samen in de Zorg Innovatie Academie (ZIA) aan innovatieve oplossingen om het zo lang mogelijk zelfstandig wonen te ondersteunen. Met de ZIA spannen we ons in om zorgprofessionals op te leiden en hen voor de zorg te behouden. Technologische toepassingen (e-health) kunnen ouderen helpen langer zelfstandig thuis te wonen. Minstens zo belangrijk zijn de mantelzorgers en vrijwilligers bij de zorg voor ouderen. Belangrijk hierin is dat de 'zorgnetwerken' voor kwetsbare ouderen worden versterkt en dat er plekken zijn waar ouderen elkaar kunnen ontmoeten. Een goed voorbeeld hiervan is het in de Westwijk recent gerealiseerde Erasmusplein. Soortgelijke initiatieven kunnen rekenen op onze steun.

Door de sterke toename van het aantal ouderen boven de 75 jaar ontstaat er een tekort aan intramurale zorgplekken in de verpleegzorg. Ook het aantal woonplekken voor ouderen met dementie moet worden uitgebreid. Binnen de ontwikkellocaties gaan we ruimte bieden aan deze behoefte zodat ouderen in de nabijheid van hun sociale netwerk kunnen blijven wonen. Waar ze een zelfstandige woning achterlaten, biedt dit weer aanbod voor anderen op de woningmarkt.



Zia

De Zorg Innovatie Academie (ZIA) is een samenwerkingsverband van partijen uit zorg, onderwijs en overheid om tot duurzame en innovatieve oplossingen te komen voor zorg en welzijn. Wonen is hierin een belangrijk thema. De Zonnehuisgroep Vlaardingen en ArgosZorggroep ontwikkelen proeftuinen om ouderen te helpen een zo normaal en eigenstandig mogelijk leven te leiden.

"Onze zoon Daan krijgt thuis én in het Fransenhuis de best mogelijke begeleiding. De mensen daar zijn geweldig en liefdevol. Het beste van twee werelden."

- Familie van Aperen -

Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl

Inclusieve buurten

Een ontwikkeling van de laatste tien jaar is ook dat steeds meer kwetsbare mensen geconcentreerd in bepaalde delen van de stad wonen. Door de ontwikkelingen in de zorg waarbij mensen steeds langer thuis blijven wonen wordt deze verandering versterkt. Belangrijk is dat de bewoners de zorg en ondersteuning krijgen die ze nodig hebben. Dat ze het gevoel hebben dat er naar hen wordt omgekeken. Dit vraagt aanwezigheid van alle partijen in de buurt en voldoende capaciteit bij de wijkteams en de specialistische zorg. We zetten ons in voor een actieve uitstroom uit zorginstellingen, zodat bewoners een goede start hebben in een zelfstandige woning of via Begeleid Wonen. Hiervoor hebben wij samen met de gemeenten Maassluis en Schiedam samenwerkingsovereenkomsten

gesloten met de corporaties die binnen deze gemeenten actief zijn. Deze overeenkomsten reguleren de in- en uitstroom en helpen kwetsbare bewoners met zelfstandig wonen met een zorgcontract. Zo wordt de weg naar zelfstandig wonen in Vlaardingen passend begeleid. Deze samenwerking werkt en zetten we voort.

Er is een behoefte aan een aanvullend woningaanbod met ‘tussenvormen’, tussen beschermd en zelfstandig wonen in. Dit speelt in op de groep mensen die geen behoefte heeft aan beschermd wonen, maar wel baat heeft bij een beschutte woonvorm. Met het grote aantal nieuw te bouwen woningen zien we mogelijkheden om initiatieven op dit gebied te ondersteunen. Als centrumgemeente voor

de regiogemeenten Maassluis, Vlaardingen en Schiedam organiseren en financieren we tot op heden de maatschappelijke opvang en beschermd wonen voor de regio Waterweg Noord. We ontvangen daarvoor extra middelen van het Rijk. Per 2023 wordt het beschermd wonen een gezamenlijke taak van de drie regiogemeenten. De middelen voor maatschappelijke opvang blijven vooralsnog bij Vlaardingen als centrumgemeente. Over een periode van 10 jaar wordt toegewerkt naar een nieuw financieel verdeelmodel over de drie afzonderlijke gemeenten. Dit betekent dat de regio-gemeenten hierin ieder hun eigen verantwoordelijkheid krijgen. In onderling overleg gaan we afspreken hoe we dit binnen de regio gaan vormgeven.



Er is een behoefte aan een aanvullend woningaanbod met ‘tussenvormen’, tussen beschermd en zelfstandig wonen in.



Flexibele woonconcepten

Door de grote druk op de woningmarkt is het voor jongeren, studenten, gescheiden personen, alleenstaande vergunninghouders die wachten op gezinshereniging, personen uit de maatschappelijke opvang en tijdelijke arbeidsmigranten lastig om een woning te vinden. De vraag naar tijdelijke huisvesting is inmiddels van structurele aard. Flexwonen biedt oplossingen om in deze specifieke woningbehoefte te voorzien. Inmiddels is een locatie in het U-district aangewezen waar tijdelijke woningen voor diverse doelgroepen worden gerealiseerd en zijn drie locaties gekozen waar logiesappartementen (specifiek voor arbeidsmigranten) worden gebouwd. Met deze locaties verminderen wij de druk in de bestaande wijken.

We realiseren hiermee binnen vier jaar meer dan 500 nieuwe tijdelijke kleine appartementen.

Met de woningcorporaties maken we daarnaast afspraken om sociale huurwoningen die gesloopt worden, na het uitverhuizen van de reguliere huurder tijdelijk te verhuren als

flexwoning. Deze sloopwoningen worden tijdelijk verhuurd aan starters, studenten, arbeidsmigranten en andere mensen die dringend op zoek zijn naar tijdelijke woningen (bijvoorbeeld bij echtscheiding). Hiervoor verstrekken wij een tijdelijke vergunning op grond van de leegstandswet.

FLEXWONEN				
Gebied	Locatie	Woningaantal	Eenheden	Planning
Diverse gebieden	Vergulde Hand		n.b.	2022
	Deltaweg		ca. 75	2022
	Nijverheidsstraat		ca. 40	2021
	District-U	320		2021

3. Extra aandacht waar nodig

Tegengaan van woonoverlast

De toename van bewoners met persoonlijke problemen in buurten met veel sociale huurwoningen zet de leefbaarheid onder druk. Hoewel woonoverlast meerdere oorzaken en verschillende verschijningsvormen kent, heeft het altijd tot gevolg dat het woongenot van bewoners en de leefbaarheid in de wijk aangetast wordt. Om woonoverlast zoveel mogelijk te voorkomen en waar nodig te bestrijden, neemt de gemeente de regie op dit thema. Daarbij is een regisseur woonoverlast spin in het web. We werken hiervoor nauw samen met ketenpartners zoals de politie, de woningcorporaties en de wijkteams.



We werken nauw samen met ketenpartners zoals de politie, woningcorporaties en wijkteam.

Duidelijke regels voor bewoning

Steeds vaker zien we in Vlaardingen activiteiten, die in de stad voor extra druk op de leefbaarheid en woonomgeving zorgen, zoals het splitsen van woningen in kleine appartementen en de toename van de particuliere verhuur. Dit leidt tot schaarste in het aanbod van betaalbare koopwoningen. Met het 'paraplu-bestemmingsplan Wonen' heeft Vlaardingen een eenduidige duidelijke regeling voor wonen, toepasbaar voor alle bestemmingsplannen; een woning mag bewoond worden door één huishouden of maximaal twee personen die geen huishouden vormen. We gaan de schaarse goedkope woningvoorraad verder beschermen

Aandachtsgebieden

In 2019 zijn in Vlaardingen dertig aandachtsgebiedenesignaleerd. Dit zijn gebieden waar de sociale- en leefbaarheidsproblematiek groot is. Van deze dertig zijn vier gebieden aangewezen waar een pilot-aanpak is opgestart. Deze pilot is gericht op een integrale en gebiedsgerichte werkwijze, om zo problemen met vereende krachten te lijf te gaan. Met een brede oproep binnen de gemeentelijke organisatie en vooral ook daarbuiten, zijn partijen uitgenodigd om mee te werken in vier van

Om de balans in Vlaardingen terug te brengen, werken we naast het stimuleren van gewenste ontwikkelingen, ook aan het voorkomen en aanpakken van ongewenste situaties. Dit doen we onder andere door intensief met ketenpartners samen te werken in vier aandachtsgebieden, door te sturen op de instroom van bewoners in kwetsbare gebieden, woonoverlast aan te pakken en (kamer)verhuur aan meer dan twee personen te reguleren.

tegen splitsen en verkameren met een vergunningsplicht voor splitsen en omzetten naar kamers. Met extra inzet op controle en handhaving van dit systeem, zorgen we dat de regels ook worden nageleefd. Hiermee maken we het huisjesmelkers moeilijker om kamers en appartementen tegen woekerprijzen te verhuren. We zetten tevens gericht het Huurteam in om huurders die te veel betalen te ondersteunen via de huurcommissie een lagere huur af te dwingen.



de meest kwetsbare gebieden. Nu bundelen maatschappelijke organisaties als woningcorporaties, buurtwerk, ouderenwerk, zorgverlening, politie, Stroomopwaarts, de gemeente en bewoners hun krachten in een vernieuwende aanpak voor deze gebieden.

Sturen op instroom

Daar waar de concentratie te groot wordt, werken we aan meer menging van verschillende prijs categorieën van woningen en een meer diverse samenstelling van bewoners. Samen met de corporaties maken we afspraken over de mogelijkheden om vrijkomende woningen op een andere manier aan te bieden, waardoor een andere doelgroep in kan stromen. Er zijn ook mogelijkheden om de huurprijzen van bepaalde corporatiewoningen op te hogen, om daarmee het aandeel sociale huur terug te brengen in bepaalde delen van de stad. Om de slaagkans voor de laagste inkomens niet te verslechteren, hebben we afspraken gemaakt in de regio om een bredere spreiding van sociale huurwoningen over de regio te realiseren.

Sinds 2016 maken we gebruik van de mogelijkheid van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Wbmgp) om te sturen op de instroom in het corporatiebezit in de Westwijk. Met deze maatregel kunnen we de concentraties van kwetsbare mensen tegengaan, door voorrang te geven aan bepaalde huishoudens voor de aangeboden woningen. De wet biedt nog meer mogelijkheden waar we nog geen gebruik van maken, zoals het screenen van woningzoekenden op overlast en criminaliteit. We gaan op korte termijn onderzoeken of we deze mogelijkheden voor meer gebieden in de stad willen inzetten.

4. Bestaande voorraad klaar voor de toekomst

Duurzame woningen in een aantrekkelijke woonomgeving

De bestaande woningvoorraad vraagt altijd aandacht, vooral daar waar de onderhoudskwaliteit terugloopt. De uitdagingen rond de bestaande woningvoorraad nemen op lange termijn toe. Er zijn in Vlaardingen in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw veel woningen gebouwd van een matige kwaliteit. Vaak is deze woningvoorraad niet ingericht op de energietransitie en klimaatadaptatie. Bijna tweederde van de bestaande woningvoorraad in Vlaardingen be-

staat uit appartementen, die onderdeel uitmaken van een vereniging van eigenaren (VvE). Een kwalitatief goede particuliere woningvoorraad en een goede beheerstructuur bij een VvE zijn van groot belang om de leefbaarheid in de wijken te versterken. De nationale ambitie op het gebied van duurzaamheid is om in 2050 aardgasvrij te zijn. Dit betekent een grote opgave voor de bestaande wijken op het gebied van verduurzaming en dan vooral hoe de verwarming van de gebouwde omgeving plaats

Veel inwoners wonen met veel plezier in Vlaardingen. Soms al meer dan 60 jaar in hetzelfde huis. In Vlaardingen staan eind 2020 ruim 35.500 woningen (CBS, peiljaar 2020). Dit aantal zal naar verwachting met circa dan 10% groeien naar meer dan 39.000 woningen in 2030. Dat betekent dat 90% van de woningvoorraad er al staat. De kwaliteit van een deel van de bestaande woningen gaat achteruit en zal nog verder achteruit gaan. Met de opgave om te verduurzamen, zijn er kansen om woningeigenaren te ondersteunen om hier verbetering in aan te brengen.

"We wonen al 69 jaar met veel plezier in Snorrendorp."

- Mevrouw en meneer Toledo -

gaat vinden. Met de 'Transitievisie Warmte' krijgen we in 2021 duidelijkheid welke wijken in Vlaardingen als eerste worden aangepakt en welke duurzame warmtebron in de verschillende wijken toegepast gaat worden. Dit biedt kansen om diverse vraagstukken die spelen in de bestaande woningvoorraad aan elkaar te koppelen.

Eerste Hulp Bij Onderhoud

Met het Servicepunt Woningverbetering richten we ons op het ondersteunen van Verenigingen van Eigenaren bij het onderhoud aan het complex. Tot nu betrof een aanpak vaak alleen het wegwerken van achterstallig onderhoud. Een comfortabele goede woningkwaliteit houdt echter veel meer in. Door isolerende maatregelen in de woning aan te brengen, vergroot je het wooncomfort. Soms kan dit tegelijk gedaan worden met maatregelen om de woning goed toegankelijk te maken.



Hierdoor kunnen mensen veilig langer in hun huis blijven wonen. Er zijn kansen om deze zaken gecombineerd aan te pakken en we

willen met het Servicepunt Woningverbetering hier verder op inspelen. Ook op het gebied van klimaatadaptatie, zoals het vergroenen van daken en tuinen, willen we particuliere

woningeigenaren stimuleren en aanmoedigen. Ruim 40% van de bestaande woningvoorraad van Vlaardingen is in eigendom van woningcorporaties. We maken jaarlijks afspraken met de corporaties en hun huurdersorganisatie over renovatie en verduurzaming van hun woningvoorraad. Daar waar de investeringen te hoog zijn om de gewenste kwaliteit voor de langere termijn te realiseren, maken we afspraken om woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen.

Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl

"We hebben in de achtertuin onze eigen oase gecreëerd."

- Tineke Lieverst en Ella van Zetten -

Lees het persoonlijke woonverhaal op vlaardingswonen.nl



Effecten van klimaatverandering

Door bodemdaling en klimaatverandering ontstaan op een aantal plekken in Vlaardingen problemen aan de woningen. Er kan scheefstand optreden, funderingsschade en wateroverlast bij hevige regenval. Het gaat hierbij vooral om oude panden die zijn gefundeerd op staal of houten palen. In natte perioden zakken de grondwaterstanden, waardoor de bodemdaling toeneemt en houten palen kunnen rotten. En het proces van bodemdaling zet de komende jaren door. Omdat de directe omgeving hoger ligt, worden de woningen steeds kwetsbaarder voor wateroverlast. De verwachting is dat de regenbuien de komende jaren extremer worden en de woningen nog verder wegzakken. Op verschillende locaties in Vlaardingen zien we daar de consequenties al van.

In deze kwetsbare gebieden heeft de gemeente nagenoeg de grens bereikt als het gaat om bescherming bieden. Het vergroten van riolen, het creëren van bergingsvoorzieningen of het ophogen van het gebied is niet of nauwelijks meer mogelijk. Op deze vraagstukken hebben we nog geen pasklaar antwoord. Wel zien we dat er op rijksniveau meer aandacht voor komt. Zo wordt er gewerkt aan een landelijk funderingslabel en is er een rijksfonds ingesteld voor funderingsherstel. We hebben hier als gemeente een regisserende rol in en achten het noodzakelijk om de komende jaren deze vraagstukken met betrokken eigenaren te onderzoeken en hiervoor een aanpak te ontwikkelen.

5. Vlaardingen op de kaart



Lees het persoonlijke
woonverhaal op
vlaardingswonen.nl

"We vinden het een mooie gedachte dat we met onze verhuizing van een grote naar een kleinere woning weer plaatsmaken voor jonge mensen met kinderen."

- Meneer en mevrouw Fiers -

Samenwerken in de regio

Vanwege de grote druk op de regionale woningmarkt, is een goede mix tussen bereikbare koopwoningen, kwalitatief goede sociale huurwoningen en duurdere koop- en huurwoningen in de hele regio belangrijk. Voor een herstel van de regionale woningmarkt is een forse toename van het aanbod nodig.

Begin 2019 heeft de gemeente Vlaardingen hiervoor het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030 ondertekend. In het Regioakkoord maken de

In de Woondeal Zuidelijke Randstad hebben we afspraken gemaakt met het Rijk om de woningbouwopgave te stimuleren en te versnellen. Alle regio's en gemeenten in Zuid-Holland zijn hierin vertegenwoordigd. Onlangs heeft de Provincie de Woningbouwagenda gepresenteerd als middel om het gesprek te openen over concrete woningbouwafspraken met echte resultaten, met elkaar en met de Provincie. We pakken die handschoen op in Vlaardingen en laten zien wat onze bijdrage is. Versnelling in de woningbouwopgave heeft ook onze prioriteit en we hebben onze ambitie verhoogd.

14 gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen zich samen met 25 woningcorporaties en de provincie sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden.

Omdat er veel ontwikkelingen zijn op de woningmarkt, werken we in de regio aan een nieuwe regionale woonvisie. Wonen gaat tegenwoordig niet meer alleen over het voorzien in de behoefte van huishoudens aan voldoende en geschikte woonruimte. Opgaven worden steeds meer verbonden aan thema's als zorg, mobiliteit,

werken, duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie. De inzet van de regio is nodig, om te komen tot een richtinggevend, samenvattend en samenhangend verhaal dat inspireert en waarin inhoudelijke uitdagingen een plek krijgen. Daarnaast willen de bestuurders graag de lokale kwaliteit en verscheidenheid van gemeenten benutten om een sterk regionaal verhaal te vormen. Hierbij blijft het lokale woonbeleid leidend, maar vormt de regionale woonvisie een actuele impuls voor lokale woonvisies en prestatieafspraken.

Samenwerken langs de Hoekse Lijn

Begin 2020 zijn wij samen met de gemeenten Rotterdam, Maassluis en Schiedam, de Provincie Zuid-Holland en de MRDH een samenwerking gestart onder de naam 'Hoekse Lijn Partners'. Gezamenlijk onderzoeken we de verstedelijkingsmogelijkheden langs de Hoekse Lijn. Met de recent opgestelde ontwikkelvisie "Van Strand Tot Stad, ontwikkelkansen aan de Hoekse Lijn" hebben we zicht op elkaars mogelijkheden gekregen en besloten de samenwerking voort te zetten. In Vlaardingen hebben we al plannen voor verdere verdichting in de nabijheid van station Oost en Centrum en zien we nog mogelijkheden voor Station West.

Menskracht en financiering vormen vaak een uitdaging. Met deze samenwerking en één gezamenlijk langetermijnperspectief op ruimtelijke ontwikkelingen langs de Hoekse Lijn staan we sterker richting rijk (BZK-gelden), EU, kenniscentra en ook richting marktpartijen. We zetten deze samenwerking voort en gaan de ontwikkelprincipes zoals in de bovengenoemde visie zijn opgenomen in ons beleid verankeren.



Vlaardingen woonstad voor iedereen

Vlaardingen in beeld

Vlaardingen is een veelzijdige stad. Als je als bezoeker de stad inkomt, merk je dat de plaats van oudsher een belangrijke relatie met het water en de industrie heeft. Zo is Vlaardingen al eeuwenlang verbonden met de haringvisserij.

We willen meer inzetten op promotie van Vlaardingen als fijne woonstad. Het goed aansluiten op de Hoekse Lijn, zorgt voor nieuwe ontwikkelkansen op woongebied, met mogelijkheden voor nieuwe type werkplekken. Zo woon je zeer centraal, vlakbij de rivier, omringd door groene recreatiegebieden en in de nabijheid van grote steden. Behalve de woning zelf, zijn de voorzieningen

in de wijk en de stad belangrijke overwegingen bij de keuze voor een andere woning. De inzet op vrijetijdseconomie en stadsmarketing levert direct een bijdrage aan de ambitie 'Vlaardingen woonstad voor iedereen' en de Woonvisie. Om Vlaardingen te profileren als prettige woonstad, is het belangrijk om de recreatiemogelijkheden, evenementen, winkels en horeca en sportmogelijkheden onder de aandacht te brengen bij de juiste doelgroepen. We willen Vlaardingen promoten op het gebied van recreatie, toerisme en wonen en onderzoeken op dit moment de mogelijkheid om dit samen met Stichting Vlaardingen Partners verder uit te voeren.

"Ik woon hier voorlopig prima (...) Er zijn niet zo veel plekken in Vlaardingen waar je zo makkelijk wonen en werken kunt combineren."

- Mevrouw Ibrahim -

Lees het persoonlijke
woonverhaal op
vlaardingswonen.nl



De Contourennota Woonvisie VLD is een uitgave van de gemeente Vlaardingen.

Speciale dank gaat uit naar alle bewoners die hebben meegewerkt aan de woonverhalen.

www.vlaardingswonen.nl



#vlaardingswonen