

Delft, 25 Mei 2023

# DAN MAAR... ONDER EEN BRUG

*Wij zijn nog hard op zoek naar leuke initiatieven en enthousiaste mensen! Contacteer ons vooral via: [Ondereenbrug@gmail.com](mailto:Ondereenbrug@gmail.com), IG: [@OnderEenBrug](https://www.instagram.com/OnderEenBrug), of wip even langs op de Rotterdamseweg 364*



# DAN MAAR...

# ONDER EEN BRUG

Het pand hier onder de brug, aan de Rotterdamseweg, staat al sinds 2017 leeg. Nooit hebben wij enige bedrijvigheid in de gigantische loods gezien in die tijd. Anders dan de typische trollen die doorgaans onder bruggen bivakkeren zijn wij een stel keurige studenten en oud-studenten die op zoek zijn naar een stekkie. Onder ons is in de afgelopen jaren het plan ontstaan om deze plek onder de brug weer open te stellen aan Delft, om er opnieuw bestemming aan te geven.

De hal onder de brug is niet van een particuliere eigenaar maar van de provincie Zuid-Holland [en daarmee dus een beetje van ons allemaal]. Het is bestemd voor leegstand en uiteindelijke sloop. We staan open voor gesprek en zullen ons ook meegaand scharen naar passende toekomstplannen, tot die tijd grijpen wij de kans om er een vrolijk plekje van te maken voor onszelf en eenieder die zich geroepen voelt.

**Gedurende langere tijd is de woon-thematiek een hot-topic. Echter in plaats van een nadruk te leggen op een "anti"-toon, op een tegengeluid, willen we met deze actie een geluid laten horen vóór! Onder het motto van "Niet lullen maar poetsen!" willen we met deze actie een eigen bijdrage- en voorzet doen om de problematiek zoals hieronder beschreven wordt op te lossen. Op een vrolijke en constructieve manier organiseren we zelf een nieuwe plek in Delft waar ruimte is om te wonen, te experimenteren, samen te komen en te organiseren. We bieden Delft op 1500m<sup>2</sup> de ruimte om haar repertoire aan te vullen! Van eten tot wonen, van lezingen tot muziek. Initiatief en enthousiasme is welkom Onder de Brug, om het een plekje voor ons allemaal te maken!**

Het spreekt natuurlijk voor zich dat we bewust zijn van de verantwoordelijkheid die er bij komt kijken wanneer wij dit pand Onder de Brug in gebruik nemen. We doen dit met uiterste zorg voor het pand en de grootste voorzichtigheid omtrent de veiligheid. Daarnaast zullen we ruimte maken voor het onderhoud aan de brug wanneer dat nodig is.

Vandaag de dag zullen veel mensen op de hoogte zijn van de precaire staat van de woningmarkt. Er was een decennia-lange aanloop voor nodig om tot de huidige oververhitting te komen [politiek-, sociaal- en economisch kader]. Recentelijk luidde de krantenkoppen nog dat de alleenstaande starter slechts kans maakt op een schamele 3,4 procent van de koopwoningen op de markt. Ook huurwoningen zijn in trek waar het aanbod achterblijft, met als gevolg dat deze prijzen hard oplopen. Onbetaalbaar voor sommigen, zo zagen we het aantal daklozen in Nederland in de jaren 2009-2020 verdubbelen. Terwijl de kosten voor een dak boven het hoofd maar toe blijven nemen en het steeds lastiger wordt om aan passende woonruimte te komen.

Zo ook in Delft, waar de gemiddelde huizenprijs 395.498 euro bedroeg in 2021, een stijging van maar liefst 16,3 procent t.o.v. het voorgaande jaar. Toch zien we begin 2023 voor het eerst sinds 9 jaar weer een kentering in de prijsontwikkeling op de huizenmarkt, deels voortkomend uit beleidsmatige interventies [structureel] deels uit geopolitieke ontwikkelingen en de inflatie en vertrouwen die daaruit voortvloeien [incidenteel].



Voornamelijk van deze structurele ingrepen zullen we het moeten hebben als we op de lange termijn een meer toegankelijke huizenmarkt willen realiseren, een markt waar kwalitatieve woningen die niet onbetaalbaar zijn en binnen ieders bereik liggen. Een plek waar mogelijk kansen liggen is de aanpak van de huidige leegstand in Nederland. Het CBS vermeldde een geleidelijke daling van leegstand in het jaar 2021, toch stond de teller op 1 januari 2022 nog altijd op een totaal van 2,6 procent van alle verblijfsobjecten in Nederland. Omgerekend ruim 219.000 objecten, waar niet alleen woningen, maar ook kantoren en winkels toe worden gerekend, waarmee mogelijk ruimte kan worden geboden aan een nog groter aantal gebruikers. Natuurlijk kan leegstand optreden, toch stond 40 procent van deze objecten een jaar eerder ook al leeg. Deze langdurige leegstand is natuurlijk eeuwig zonde wanneer er een landelijk tekort aan woningen is.

Daarnaast is het binnen onze kringen geen ongebruikelijk verhaal dat de internationale student financieel wordt uitgewrongen in hun woonsituatie. Waar onderhoud voor studentenhuizen in het algemeen vaker ondermaats blijkt, staat de internationale student er nog onzekerder voor terwijl ze vaak aanzienlijk meer betalen voor hun leefruimte. De TU Delft zet zich hard in voor het massaal aantrekken van internationale studenten terwijl ze tekortschieten met het faciliteren van- of helpen aan betaalbare en behaaglijke woningen. Tevens vermeldt een groot deel van de studentenhuizen [in Delft] bij voorbaat al dat enkel "Nederlands sprekenden" of "Nederlanders" zullen worden uitgenodigd op de instemming avonden. Hierom lijkt het ons waardevol [en erg leuk] om uiteindelijk een gezonde mix in onze eigen woongroep te krijgen.

***Wij zijn nog hard op zoek naar leuke initiatieven en enthousiaste mensen om onze plek nog mooier te maken, om die potentie aan te boren die reeds nog niet benut wordt. Mensen die dit avontuur aan willen gaan, experimenteren, meedenken, klussen of gewoon een kopje koffie willen komen drinken. Bij deze, U bent van harte uitgenodigd!***

***Vriendelijke groeten van Onder een Brug  
Contacteer ons vooral via [Ondereenbrug@gmail.com](mailto:Ondereenbrug@gmail.com), [instagram @OnderEenBrug](https://www.instagram.com/OnderEenBrug) of wip even langs op de Rotterdamseweg 364***

Delft, 25 May 2023

SO THEN...

# UNDER A BRIDGE

We are still looking for fun initiatives and enthusiastic people!  
Don't hesitate to contact us on: [Ondereenbrug@gmail.com](mailto:Ondereenbrug@gmail.com),  
IG: [@OnderEenBrug](https://www.instagram.com/OnderEenBrug), or swing by at the Rotterdamseweg 364 ABC



# SO THEN...

# UNDER A BRIDGE

The building under the bridge, here at the Rotterdamseweg, has been vacant since 2017. During this period we have never seen any activity happening in the enormous warehouse. Unlike the typical trolls that usually settle under bridges, we are a set of neat students and former students looking for a place to make for ourselves. Over the past few years we have developed the idea of reopening this place to Delft and giving it a purpose again.

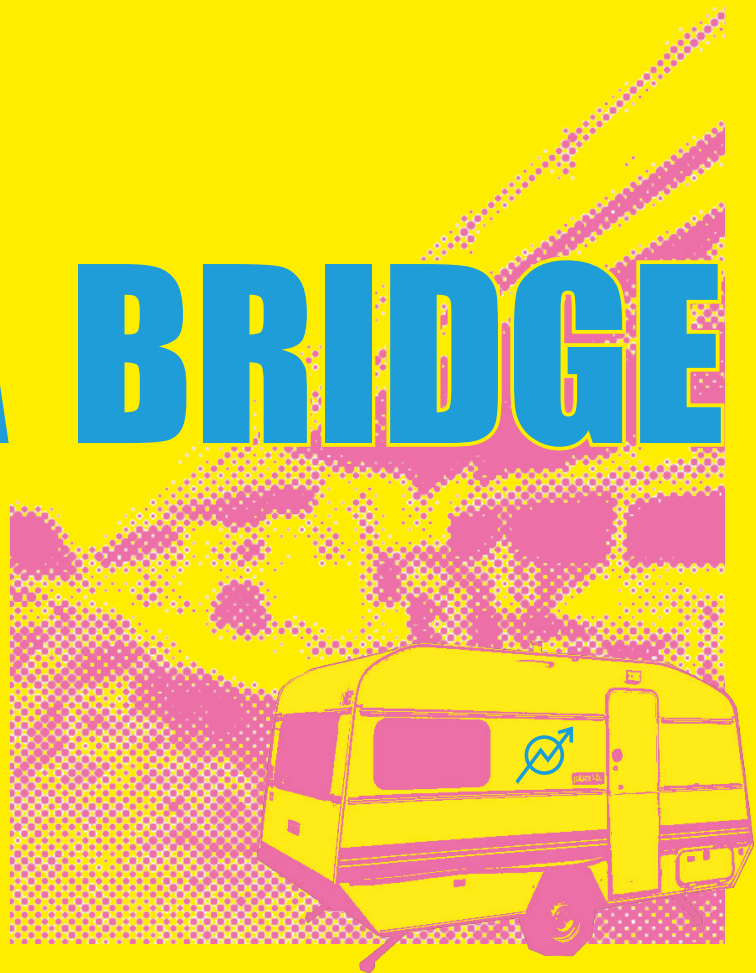
The hall under the bridge is not privately owned, but by the province of Zuid-Holland (and therefore a bit by us all). It is meant to be left vacant and finally for demolition. We are open to conversations and will accommodate proper plans for the future. Until that time we'll take this opportunity to create a lively place for ourselves to reside and for anyone who wishes to join.

Already over a longer period, the situation about housing has been a hot topic. Instead of focussing on an "anti"-tone, the opposing, we want to propagate a narrative that is based around sound that is "in favour of". Under the slogan "Niet lullen maar poetsen!" [meaning something like: "Don't blab on, just mop!"], we aim to contribute and assist in finding a solution to the problems as explained below. In a cheerful and constructive manner, we organize this new space in Delft where there is room to live, experiment, meet up and organize. We offer Delft the opportunity to expand her repertoire with the 1500m<sup>2</sup> under the bridge. In the manner of e.g. cooking or dwelling, lectures or music. Initiative and enthusiasm are welcome Under the Bridge, to appropriate the space and make it a place for us all!

It goes without saying that we are aware of the responsibility that comes with the appropriation of this space Under the Bridge. We'll do this with care for the building and the utmost caution concerning safety. Next to this, we'll make space when maintenance to the bridge is needed.

As for today, most people will be well informed about the defective state of the housing market. A decade-long run-up was needed to arrive at the current overheated market [in political-, social- and economic framework]. Just recently the headlines informed us that the single starter can afford only 3.4 percent of the houses on the Dutch market. Also within the rental segment of the market, the demand rises without an adequate response of the supply, resulting in excessive increases in rent. Making dwelling unaffordable for some, as we have seen homelessness in the Netherlands double over the years 2009-2020. As it becomes more and more expensive to have a roof over your head it also becomes increasingly difficult to find a fitting one.

The same goes for Delft, where the average price for a house was 395,498 euros in 2021, a staggering increase of 16.3 per cent compared to the year prior. Yet, for the first time in 9 years, we saw the prices drop at the beginning of 2023. Partly due to policy changes [structural], partly coming forth out of geopolitical developments, specifically the inflation and confidence that this resulted in [incidental].



These structural interventions are especially of interest for facilitating a more open housing market in the long term, a market where qualitative dwellings are not unaffordable and are within anyone's reach. One of the areas where a part of the solution might lie is in the current vacancies in the Netherlands. The Centraal Bureau voor de Statistiek reported a slow decline in the number of vacant buildings in the year 2021, yet on the first of January 2022 it still counted 2.6 percent of the total objects of residence in the Netherlands. Converted, that is a generous 219,000 objects, not only consisting of houses but also office buildings and shops, making it possible to house an even larger number of residents. Of course, vacancy is possible, though it is the case that 40 percent of these buildings have been vacant the year before as well. This long-term vacancy is of course a shame that should not be accepted when there is a nationwide shortage of proper housing.

It is not a rare story within our circles that international students get financially drained from their living situation. While we see badly maintained student housing more often, international students often pay significantly more for less security in their living situation. The TU Delft is very committed to attracting more and more international students while they offer none to little help with facilitating affordable- and desirable housing. Next to this a fair share of the student houses [in Delft] already inform in advance that only "Dutch-speaking" or "Dutch" have a chance to get the room. For this reason, it is worthwhile [and of course fun] to create a healthy mix within our own communal residence.

**We are still looking for fun initiatives and enthusiastic people to come and help make our place even better, to utilize it to its full potential which has not yet happened. People who want to set out on this adventure, experiment, participate, build or just want to swing by for a coffee are more than welcome to. We'll take this opportunity to invite you all!**

**With kind regards from Under a Bridge  
Don't hesitate to contact us on [Ondereenbrug@gmail.com](mailto:Ondereenbrug@gmail.com) or  
IG: [@OnderEenBrug](https://www.instagram.com/OnderEenBrug), or swing by at the Rotterdamseweg 364 ABC**