

DUWO dreigt enkele duizenden bewoners met reguliere huurcontracten te gaan uitzetten. Hiertoe wordt bij huurdersvereniging ABo een bestuur aangesteld dat bereid is om samen te spannen tegen de eigen bewoners (lees: de niet-studenten). Kom dus allemaal naar de komende ledenvergadering en eis:

Een ABo-bestuur voor en door alle bewoners!

Stop de afbraak van de huurbescherming!

Aankondiging van de ALV der Algemene Bewoners Organisatie (Abo)

Op 1 oktober 2009 om 20.00 uur op de Sociëteit van de Delftsche Studenten Bond (DSB) - Oude Delft 123. In deze ALV zullen de kandidaten van het aankomende bestuur voorgesteld worden, hierover zal gestemd worden. Ook zullen commissies gedechargeerd worden. Voor meer informatie: www.abodelft.nl.

Agenda:

1. Opening
2. Vaststelling agenda
3. Voordracht kandidaat bestuur
Kandidaten:
 - a. Voorzitter - Thomas Dekker
 - b. Secretaris/vice-voorzitter - Frank Gorte
 - c. Penningmeester - Jaap Donker
 - d. Commissaris PR - Stephanie Wolff
 - e. Commissaris Internationaal - Eline Kleiwegt
 - f. Commissaris Bewoners - Steven Hoyer
4. Verkiezing bestuur
5. Decharge Juridische Toezichtcommissie
6. WVTTK en rondvraag
7. Sluiting

Oplettende ABo-leden zullen wellicht bovengaaande mededeling in de TU Delta hebben gelezen. Helaas ontbreekt alle nadere informatie. Daarom mijn commentaar:

Het nieuwe ABo-bestuur is geformeerd door Thomas Dekker en Jan Willem van Beek, de oud-voorzitter van studentenvakbond VSSD en de vestigingsdirecteur van DUWO-Delft. De kandidaten zijn vooraanstaande personen uit de studentenwereld. Al met al gaat het om: twee oud-voorzitters van de VSSD; een oud-gemeenteraadslid van studentenpartij STIP; de oprichtster van studentenraadspartij Het Principe; twee oud-voorzitters van de studieverenigingen voor werktuigbouw en elektrotechniek; twee (oud-)leden van de facultaire studentenraad 3ME en TBM; en drie leden van de huizencommissies van studentenverenigingen Corps en Virgiel.

De kwaliteit van het kandidaat-bestuur oogt ronduit indrukwekkend.

Daarentegen is het wel een bestuur met een hoog ballengehalte (5 van de 6 zijn lid van Corps, Virgiel of Bond). En belangrijker nog: De kandidaten hebben allemaal een uitgesproken mindset vóór het campuscontract ("weg met niet-studenten"). Dit blijkt overduidelijk uit de opsomming van hun eerdere functies:

- VSSD en STIP hebben in 2003 aan de wieg gestaan van de campuscontract-wetgeving. Ze werken nog steeds nauw met DUWO samen bij de bestrijding van het sterk oplopende studentenkamertekort. Job Veltman, de fractievoorzitter van STIP in de gemeenteraad, heeft me op de recente OWee-markt uitdrukkelijk toegegeven dat *STIP het beleid van DUWO steunt om ook de niet-studenten met een regulier huurcontract te gaan uitzetten*.
- Studentenraadspartij Het Principe kennen we bij de ABo nog van het motto "nooit onderhandelen ten koste van studenten". Deze belangenverstrengeling speelde nota bene een centrale rol bij de afzetting van het vorige ABo-bestuur.
- In de verenigingshuizen van Corps en Virgiel is "weg met niet-studenten" een oeroude traditie.

Aan het begin van DUWO's zoektocht naar kandidaten voor het ABo-bestuur heeft Jan Willem van Beek mij verteld, dat hij enkel wilde zoeken via de VSSD en de besturen van de drie grootste studentenverenigingen. Al met al geeft het me een sterk gevoel van doorgestoken kaart en van déjà vu. – *Dit is geen bestuur voor en door alle bewoners*.

Het nieuwe bestuur heeft nog geen enkel beleidsplan verstrekt waaruit het tegendeel zou kunnen blijken. Daarbij komt dat het agendapunt "decharge [opheffen] juridische toezichtcommissie" geenszins met mij is overlegd. Ik heb mijn functie beslist niet ter beschikking gesteld. Het ziet ernaar uit dat het bestuur de handen vrij wil hebben, weinig affectie heeft met wetten en regels, en geen kritisch toezicht duldt.

Overigens is mijn commissie tevens ABo's campuscontract-commissie ¹⁾. Het vorige bestuur heeft vlak voor zijn afzetting mijn commissie om advies gevraagd in het campuscontract-dossier, en mijn negatieve advies overgenomen – tegen DUWO's beleid om niet-studenten met een regulier huurcontract te gaan uitzetten. Het geeft te raden dat het nieuwe bestuur een totaal andere pro-DUWO koers wil. En let wel dat de ABo-leden de ledenvergadering ingaan zonder enige achtergrondinformatie. De inhoudsloze agenda is niet bepaald wervend voor een grote opkomst. Er wordt totaal niets vermeld over de achtergrond van de kandidaten. Hoe kunnen de minstens duizend met huisuitzetting bedreigde ABo-leden dan weten dat hun lot opnieuw op het spel staat?

Bijna een jaar geleden heeft DUWO 60 bewoners de huur opgezegd, maar zonder hen daarna te dagvaarden. DUWO weigert stelselmatig de huuropzeggingen in te trekken. Volgens het Jaarverslag 2008 wil DUWO eerst met de bewonersorganisaties komen tot een gedragen beleid ²⁾. Het is overduidelijk dat nu de posities worden betrokken om het eerdere negatieve advies van ABo te vervangen door een positief advies.

Het gaat intussen om hogere gemeente-, TU- en DUWO-politiek. Rond de haperende studentenhuysvesting spelen enorme belangen. Bovendien zit DUWO middenin een overlevingsstrijd. Zie met name mijn laatste brief aan B&W Delft ³).

DUWO zit met de kredietcrisis in zwaar weer. De woningcorporatie moet zeer fors bezuinigen. Zo hebben ze onder andere besloten om de streefhuren over de hele linie fors te verhogen. En ze hebben dus besloten om vooral in Delft op het onderhoud te bezuinigen. Zie de absoluut minimale onderhoudsplanning 2009 van DUWO-Delft ⁴).

De noodzaak tot bezuinigen vanwege de kredietcrisis is echter maar een deel van de waarheid. DUWO wil tegelijkertijd geld vrijmaken (lees: afromen) voor een enorm nieuwbouwproject van extra studentenkamers. Komend jaar moet DUWO alleen al in Delft circa 800 kamers bijbouwen. De prognoses voor het Delftse kamertekort in 2016 zijn onlangs zelfs verhoogd van 3600 naar ruim 7000 ⁵). Dit door het explosief stijgende aantal inschrijvingen aan de TU Delft, door de bijzonder grote toestroom van buitenlandse studenten, en door het massaal kiezen van vervolgstudies gezien de economische crisis. In dit licht is de bezuiniging op onderhoud een minieme druppel op een gloeiende plaat. Alle nieuwbouwplannen zijn mijns inziens puur wensdenken. Ze zijn volstrekt onfinancierbaar. Het beroep op collegiale financiering door andere woningcorporaties wordt almaar moeilijker. Het ware beter geweest om een stop te overwegen op de toestroom aan buitenlandse studenten (uiteraard zonder onderbuikgevoelens) en/of een numerus fixus. Nu gaan de plannen ernstig en structureel ten koste van de onderhoudstoestand van het huidige woningbestand.

STIP en VSSD zijn in hoge mate medeverantwoordelijk voor de campuscontractwetgeving (door hun lobby daarvoor sinds 2003), voor de explosief toenemende studentenaantallen (door het actief werven van buitenlandse studenten toe te juichen) en voor de vertraging in DUWO's nieuwbouwplannen (door de wettelijk vereiste MER te willen omzeilen). Het is absurd om oud-bestuurders van STIP en VSSD nu een dusdanig centrale positie te geven dat ze niet-studenten uit hun woning kunnen werken – door verdere *afbraak van de huurbescherming* – teneinde plaats te maken voor de door hen bepleite vloedgolf aan buitenlandse studenten.

De slechte communicatie met de leden was een van de ernstigste tekortkomingen van het afgezette oud-bestuur. Het is dan ook opmerkelijk dat het kandidaat-bestuur de leden nog geen enkele informatie heeft verstrekt over cruciale onderwerpen als:

- De achtergrond van de kandidaat-bestuursleden, hun motivering, en bovendien de geschiedenis van de bestuursformatie (met name de rol van DUWO daarin, de met DUWO gemaakte afspraken c.q. de gunsten van DUWO).
- Het beleidsplan.
- Het communicatieplan.
- Het campuscontract-beleid, met name de intentie om pal te staan voor de huurbescherming, en om op te komen voor alle bewoners – student of niet.

- Het vergevorderde plan om de belangrijkste ABo-bevoegdheden over te dragen aan een nieuw op te richten koepelorganisatie met collega-huurdersverenigingen (te vergelijken met het referendum over de Europese Grondwet, aangaande de overdracht van Nederlandse souvereiniteit aan de Europese Gemeenschap).
- De zeer ernstige financiële situatie waarin DUWO verkeert.
- DUWO's explosief stijgende streefhuren.
- DUWO's drastische bezuiniging op het complexonderhoud.
- De aanstaande privatisering van het FttD-netwerk.
- De ABo-jaarrekening 2008, de kascontrole, en de decharge van het oud-bestuur (welke juridisch zeer problematisch zijn).
- Ondanks herhaalde verzoeken aan DUWO heeft de ABo het laatste jaar noch de ledenlijst ontvangen noch de ledencontributies. Bijgevolg heeft de vereniging momenteel strikt genomen geen leden (artikel 6 ABo-statuten).
- Het oude ABo-bestuur heeft zich schuldig gemaakt aan “onrechtmatige daad” door – in weerwil van de huurbescherming en artikel 2 van de ABo-statuten – in te stemmen met DUWO’s huisuitzettingsprocedures tegen de eigen leden.
- Heeft DUWO de angel uit het conflict gehaald door het campus30+ beleid in te trekken? Of gaat DUWO door met zijn verdeel-en-heers beleid, en is dit nieuwe coöperatieve bestuur in feite een oorlogsverklaring aan de niet-student bewoners? Hoe gaat het kandidaat-bestuur hun vertrouwen winnen? Vertegenwoordigt men studentenbelangen of bewonersbelangen?
- Is het niet beter om de dreigende tweespalt tussen de ABo-leden te doorbreken door de huurdersvereniging op te splitsen in aparte verenigingen voor huurders met een campuscontract en voor huurders met een regulier contract?
- Thomas Dekker zou met DUWO naar de notaris zijn gegaan voor de oprichting van een nieuwe huurdersvereniging (mondelijke mededeling VSSD-bestuur).
- De noodzaak om het ABo-bestuur op te starten met professionele ondersteuning.

Referenties:

- 1) www.campuscontract.com
- 2) www.duwo.nl/DUWO%20Jaarverslag%202008.pdf
- 3) www.campuscontract.com/gemeentedelft/JTZABO_BWDelft_240509.pdf
- 4) www.duwo.nl/Planmatig%20onderhoud%202009.pdf
- 5) www.kamertekordelft.nl

Juridische Toezichtcommissie ABo

Hans Talmon, voorzitter
 Clara van Sparwoudestraat 120
 2612 RW Delft

telefoon: 015-2138265

e-mail: htalmon@socialcritic.org

website: www.campuscontract.com