

Algemene Bewonersorganisatie ABo
Juridische Toezichtcommissie
Hans Talmon, voorzitter

College van B. en W.
Postbus 53
2600 AB DELFT

Clara van Sparwoudestraat 120
2612 RW Delft

telefoon: 015-2138265
e-mail: htalmon@socialcritic.org
website: www.abodelft.nl

betreft: beleid jongerenhuisvesting Duwo

Delft, 16 november 2008

Geacht College,

In verband met een voorgenomen beleidswijziging van woningcorporatie Stichting Duwo terzake van het beëindigen van huurovereenkomsten met niet-studenten c.q. ex-studenten in diverse wooncomplexen in Delft, heeft de directie van Duwo advies gevraagd aan de Algemene Bewonersorganisatie ABo benevens een aantal andere huurdersorganisaties.

In het kader van de advisering verzoek ik u om mij de volgende informatie te verstrekken.

- (1) Graag ontvang ik van u de toezichtsbrief inzake Duwo van het ministerie van VROM.
- (2) Wilt u mij de bestemming aangeven krachtens de grond uitgifte-overeenkomsten van de wooncomplexen die Duwo op haar website heeft aangeduid als campuscontract-complex (geleidelijk te bestemmen als studentenwoningen)? Bijgaand treft u hiervan een lijst aan. Het gaat me in het bijzonder om zeven complexen: Van Hasseltlaan; E. du Perronlaan; Prof. Evertslaan; Korvezeestraat; Bagijnhof; Clara van Sparwoudestraat; en Coomanstraat.
- (3) Klopt het dat er al decennialang een ernstig tekort is aan jongeren- en studentenhuisvesting in Delft? Wat is er door Duwo de afgelopen jaren gedaan om deze situatie op te lossen? In hoeverre heeft Duwo op dit terrein aan haar taakstelling voldaan?
- (4) Klopt het dat de beoogde bestrijding van het woningtekort voor de studenten-doelgroep ten koste gaat van het eveneens ernstige woningtekort voor de doelgroep andere jongeren?
- (5) Klopt het dat Duwo bij de uitvoering van haar beleid in Delft feitelijk slechts de huisvesting beoogt van studenten aan Delftse onderwijsinstellingen? Klopt het dat TU-promovendi, die wettelijk gezien niet binnen de definitie van student vallen, een voorkeursbehandeling krijgen?
- (6) Hoe verhoudt dit beleid zich tot Duwo's statutaire doel als sociale volkshuisvester om meerdere doelgroepen te huisvesten (jongeren en ouderen)?

(7) Hoe gaat het proces verlopen voor de mensen met een regulier huurcontract die uitgezet worden, teneinde hun woning te bestemmen als studentenwoning? Kunnen zij gezien de woningmarkt in Delft rekenen op een volgende stap in hun wooncarrière middels een starterswoning of zijn deze mensen, die geworteld zijn in Delft en veelal hoog opgeleid, genoodzaakt Delft te verlaten omdat er meer studenten gehuisvest moeten worden? Zijn of worden er afspraken gemaakt tussen Duwo en andere woningcorporaties om deze mensen aan een woning te helpen of om de tekorten aan studentenwoningen op een andere wijze op te lossen?

(8) Is de alternatieve aanpak overwogen om niet-student bewoners te stimuleren tot vrijwillig vertrek, met een reële verhuiskostenvergoeding en desgewenst passende vervangende woonruimte en huurgewenning?

(9) Klopt het dat Duwo ongeveer zes jaar geleden van de TU Delft de gebouwen in TU Noord heeft gekocht – tegen een zeer zachte prijs – teneinde deze te gebruiken als woonvoorziening of faciliteit voor TU-studenten? Klopt het dat de TU Delft heeft bedongen dat de gebouwen niet binnen vijf jaar aan een derde partij kunnen worden doorverkocht? Klopt het dat de plannen al enkele jaren geleden gerealiseerd hadden moeten zijn? Klopt het dat nog nauwelijks met de uitvoering is begonnen? Hoe valt dit te verklaren? Klopt het dat Duwo inmiddels gerechtigd is om het vastgoed door te verkopen voor particuliere woningbouw?

(10) Hoe verhoudt een en ander zich tot het in 2006 gesloten convenant tussen uw gemeente, Duwo, TU Delft en VSSD om te “streven naar voldoende, betaalbare en kwalitatief goede huisvesting voor studenten”, in concreto door “in de periode 2006 tot 2010 1.400 studentenwoningen toe te voegen aan de bestaande voorraad in Delft”? Klopt het dat de plannen recentelijk verdere vertraging hebben opgelopen door de vereiste mer-procedures?

(11) Hoe verhoudt een en ander zich – gezien de verwachte toestroom van buitenlandse studenten – tot het ernstige en sterk oplopende woningtekort? Klopt het dat de beoogde huisuitzetting van niet-studenten gezien wordt als een noodmaatregel om het tekort aan studentenwoningen op te lossen?

(12) Klopt het dat het woningtekort voor studenten in feite vooral in Duwo’s eigen risicosfeer ligt?

Ik zou het zeer op prijs stellen indien ik binnenkort van u mag vernemen.

Hoogachtend,

Juridische Toezichtcommissie ABo

Hans Talmon, voorzitter

bijlage: lijst campuscontract-complexen

cc: gemeenteraad (als raadsstuk)