

Algemene Bewonersorganisatie ABo
Juridische Toezichtcommissie
Hans Talmon, voorzitter

Clara van Sparwoudestraat 120
2612 RW Delft

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

Gemeenteraad
Postbus 78
2600 ME DELFT

Afd. <i>Griff</i>	Kopie
Gemeente Delft	
17 NOV 2008	
Doc./bijlage	
Productnr.	

betreft: beleid jongerenhuisvesting Duwo

Delft, 16 november 2008

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij verzoek ik u om bijgaande brief aan B. en W. inzake "beleid jongerenhuisvesting Duwo" als raadsstuk te willen behandelen.

Hoogachtend,

Juridische Toezichtcommissie ABo



Hans Talmon, voorzitter

bijlage: brief aan B. en W.

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 huurgewinning?

(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)

DUWO

Home » Ik huur bij DUWO in » Delft » Huur » Overzicht complexen Campuscontract

Overzicht complexen Campuscontract

Naam	Onzelfstandig	Zelfstandig
v Hasseltlaan	Campuscontract	Campuscontract
Krakeelhof	Campuscontract	Regulier
Oudraadtweg	Campuscontract	Campuscontract
Prof. Evertslaen	Campuscontract	Campuscontract
E. du Perronlaan	Campuscontract	Regulier
Coenderstraat	Campuscontract	n.v.t.
Goeman Borgesiusstraat	Campuscontract	Campuscontract
Julianalaan	Campuscontract	n.v.t.
Koornmarkt 23	Campuscontract	n.v.t.
Koornmarkt 81	Campuscontract	Campuscontract
Noordeinde 1	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 35	Campuscontract	Campuscontract
Paardenmarkt	Campuscontract	n.v.t.
Spoorsingel 61	Campuscontract	n.v.t.
Spoorsingel 63	Campuscontract	n.v.t.
Voorstraat 42	Campuscontract	n.v.t.
Voorstraat 93-95	Campuscontract	n.v.t.
H Govertkade	Campuscontract	n.v.t.
Lange Geer	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 15-17	Campuscontract	Campuscontract
Oude Delft 23	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 25-31	Campuscontract	Campuscontract
Oude Delft 94-98	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 106	Campuscontract	n.v.t.
Ruys de Beerenbrouckstraat	Campuscontract	n.v.t.
Spoorsingel 62	Campuscontract	n.v.t.
Spoorsingel 66	Campuscontract	n.v.t.
Voorstraat 79	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 172	Campuscontract	n.v.t.
Bagijnhof	Campuscontract	Campuscontract
Klooster/Spierungstraat	Campuscontract	Campuscontract
C v Sparwoudestr	Campuscontract	Campuscontract
Korvezeestraat	Campuscontract	Campuscontract
Doelenstraat	Campuscontract	Campuscontract
Jesseplaats/ Burgwal	Campuscontract	Campuscontract
Koornmarkt/ Breestraat	Campuscontract	Campuscontract
C v Sparwoudestr	Campuscontract	Campuscontract
Oosteinde	Campuscontract	Campuscontract
Oost Indiëplaats	Campuscontract	Campuscontract
Trompetstraat 55-78	n.v.t.	Campuscontract
Spoorsingel 27	Campuscontract	Campuscontract
Voorstraat 76	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 87/ 89	Campuscontract	n.v.t.
Oude Delft 11	Campuscontract	n.v.t.
Bagijnhof 17	Campuscontract	Campuscontract
B vd Polweg	n.v.t.	Campuscontract
Westplantsoen	n.v.t.	Campuscontract
Oude Delft 81	Campuscontract	Campuscontract
Coomanstraat	Campuscontract	Campuscontract

- ☐ vakteam Belastingen
- ☐ vakteam Bouwtoezicht
- ☐ vakteam Groen
- ☐ vakteam Milieu
- ☐ vakteam Milieutoezicht
- ☐ vakteam Mobiliteit
- ☐ vakteam Publieksbalie
- ☐ Bouwen en wonen
- ☐ Overig
- ☐ vakteam Ruimtelijke Ordening
- ☐ sector Toezicht Openbare Ruimte
- ☐ onbekend

VOOR ONTVANGST TEKENEN 17 NOV 2008

College van D. en W.

Postbus 53

2600 AB Delft

Juridische Toerichtcommissie ABs

Hans Talmon, voorzitter

Clara van Sparwondestraat 120

2612 RW Delft

VOOR ONTVANGST TEKENEN 17 NOV 2008

Gemeenteraad

Postbus 78

2600 ME DELFT

Juridische Toezichtcommissie ABO

Hans Talman, voorzitter

Clara van Sparwoudestraat 120

2612 RW Delft