

Retouradres : Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

de heer H. Talmon
Clara van Sparwoudestraat 120
2612 RW DELFT

VERZONDEN 09 JAN. 2009

Datum
08-01-2009

Ons kenmerk
921098

Uw brief van
16-11-2008

Uw kenmerk

Onderwerp
beleid jongerenhuisvesting Duwo.

Bijlage

Geachte heer Talmon,

In uw brief van 16 november 2008 stelt u namens de ABo 24 vragen en subvragen aan ons college over het onderwerp "beleid jongerenhuisvesting Duwo". Enkele dagen later ontvangen wij een brief van het advocatenkantoor Sarolera & Van Seumeren die mede namens uw huurdersorganisatie Abo in Delft ons een brief zendt met enkele vragen van vergelijkbare strekking. Navolgend gaan wij in op uw vragen:

1. *Graag ontvang ik van u de toezichtsbrief inzake Duwo van het ministerie van VROM*

Antwoord: U kunt de Oordeelsbrief 2008 over Duwo zelf terug vinden op de websites van het ministerie van VROM en het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

2. *Wilt u mij de bestemming aangeven krachtens de gronduitgifte overeenkomsten van de wooncomplexen die Duwo op haar website heeft aangeduid als campuscontract-complex (geleidelijk te bestemmen als studentenwoningen)? Het gaat me in het bijzonder om zeven complexen: Van Hasseltlaan, E. du Perronlaan, Prof. Evertslaan, Korvezeestraat, Bagijnhof, Clara van Sparwoudestraat, en Coomanstraat.*

Antwoord: De wooncomplexen hebben allen een verschillende historie. Het actuele bestemmingsplan is altijd bepalend voor de bestemming ter plaatse. Voor alle genoemde complexen geldt dat hierop in de bestemmingsplannen de woonbestemming rust.

Het nader uitzoeken van gronduitgifte overeenkomsten vraagt de nodige tijd. Wij zullen u de informatie over de door u specifiek genoemde zeven complexen nazenden. Wij verzoeken u verder om voor informatie over de overige complexen een aparte afspraak te maken met de publieksbalie.

3. *Klopt het dat er al decennialang een ernstig tekort is aan jongeren- en studentenhuisvesting in Delft? Wat is er aan Duwo gedaan om deze situatie op te lossen? In hoeverre heeft Duwo op dit terrein aan haar taakstelling voldaan?*

Antwoord: Uw constatering dat er decennialang een ernstig tekort aan studenten- en jongerenhuisvesting in Delft is, is onjuist. In het voorjaar van 2007 is een grote toename van het aantal voorinschrijvingen voor het studiejaar 2007/2008 gebleken en daarmee is ook de vraag naar studentenhuisvesting groter en acuter geworden. Eén en ander is mede een gevolg van de verdere internationalisering van de TU. Duwo werkt aan sterke uitbreiding van het aantal studenteneenheden in de stad.

4. *Klopt het dat de beoogde bestrijding van het woningtekort voor de studentendoelgroep ten koste gaat van het eveneens ernstige woningtekort voor de doelgroep andere jongeren?*

Antwoord: Neen; In de woonvisie Delft 2008-2020 en de Jeugdnota 2008-2011 kunt u lezen welke inzet wij komende jaren plegen op het gebied van de diverse doelgroepen in de stad.

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?*

Antwoord: Duwo stelt als randvoorwaarde in een aantal studentencomplexen dat men ingeschreven moet staan bij een onderwijsinstelling, niet welke instelling(en) dit is (zijn). Van een voorkeursbehandeling van TU-promovendi is ons niets bekend.

6. *Hoe verhoudt dit beleid zich tot Duwo's statutaire doel als sociale volkshuisvester om meerdere doelgroepen te huisvesten (jongeren en ouderen)?*

Antwoord: Duwo heeft in Delft naast studentencomplexen ook 2.000 reguliere woningen in bezit voor de huisvesting van andere doelgroepen.

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 hoogopgeleid, genoodzaakt Delft te verlaten omdat er meer studenten gehuisvest moeten worden? Zijn of worden afspraken gemaakt tussen Duwo en andere woningcorporaties om deze mensen aan een woning te helpen of om tekorten aan studentenwoningen op andere wijze op te lossen?*

Antwoord: Afgestudeerden met een campuscontract moeten binnen een half jaar na afstuderen verhuizen naar andere woonruimte. Hebben huurders een regulier huurcontract zonder beperkende clausules dan kunnen zij de zaak aan de rechter voorleggen. Een dergelijke toetsing zal moeten uitwijzen of 'dringend eigen gebruik' in dat kader uitzetting rechtvaardigt.

Vervolghuisvesting kan op een reguliere wijze gevonden worden via het regionale woonruimteverdelingssysteem, dat voor alle woningzoekenden van toepassing is.

Zoals boven reeds aangehaald is, wordt door Duwo in nauwe samenwerking met maatschappelijke partners gewerkt aan de realisatie van studentenhuisvesting. Daarvan getuigen onder andere verschillende actuele bouwprojecten.

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?*

Antwoord: Duwo onderzoekt diverse alternatieven mogelijkheden in dat kader.

9. *Klopt het dat Duwo ongeveer zes jaar geleden van de TU Delft de gebouwen TU Noord heeft gekocht –tegen een zeer zachte prijsteneinde 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?*

Antwoord: Duwo gaat in enkele gebouwen op TU-Noord studentenhuysvesting realiseren. Over de voorwaarden waaronder zij dit realiseren en de afspraken daarover met de TU kunt u zich het beste tot Duwo dan wel de TU wenden. De plannen zijn ten dele vertraagd. Dit is met name een gevolg van procedures van bezwaren van omwonenden.

10. *Hoe verhoudt één 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 Merprocedures?*

Antwoord: De streefaantallen van het convenant studentenhuysvesting zijn helaas nog niet gehaald. Plannen in het TU-gebied zullen vertraging ondervinden als gevolg van de Merprocedure. Gemeente, Duwo en Tu werken samen in de regiegroep studentenhuysvesting om alternatieve locaties voor studentenhuysvesting te vinden.

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

Antwoord: De sterke toename van het aantal short stay studenten aan de TU is –naast de groei van het aantal reguliere studenten- een belangrijke oorzaak voor het grote tekort aan studentenwoningen. Naar wij begrijpen van Duwo is het invoeren van het Campuscontract geen noodmaatregel maar een structurele maatregel die de beschikbaarheid van studentenwoningen voor studenten structureel moet verbeteren.

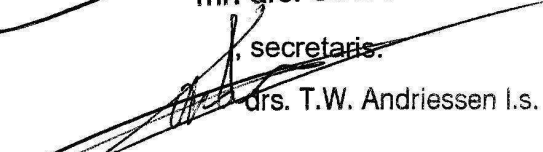
12. *Klopt het dat het woningtekort voor studenten in feite vooral in Duwo's eigen risicosfeer ligt?*

Antwoord: Deze stelling lijkt ons erg kort door de bocht. Er is een groot maatschappelijk belang gemoeid met het goed huysvesten van personen die in Delft onderwijs genieten.

Datum
08-01-2009
Ons kenmerk
921098

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Delft,

 , burgemeester
mr. drs. G.A.A. Verkerk
 , secretaris.
drs. T.W. Andriessen l.s.

cc.: Gemeenteraad van Delft