

Amsterdam: 30 mei 2014

Betreft: Advies Duwoners aankoop Deventer

Geachte heer Benschop,

Bij deze ontvangt u het advies van Duwoners betreffende de voorgenomen aankoop van woningen in Deventer. Uw adviesaanvraag voor het aanpassen van de huurvoorwaarden is op 17 april jongstleden verzonden.

Duwoners onderschrijft het beleid van de huurcommissie omtrent advisering bij aankoop van woningen. Wij benadrukken dat Duwoners graag betrokken wordt bij het beleid van DUWO en advisering is een van de middelen daartoe. Wederom zien we dat er een adviesaanvraag pas wordt ingediend nadat er een besluit is genomen en wij denken dat dit niet past in de lijn van het co-produentschap door huurdersorganisaties bij het beleid van DUWO.

Het opbouwen van een woningvoorraad in Deventer wordt gedacht langs drie lijnen te lopen: nieuwbouw, overname bestaand studentenbezit en overname Short-stay. We constateren dat op dit moment het vooral overname van het bestaande studentenwoningen betreft (immers ook de feitelijke aanleiding voor deze adviesaanvraag) en andere lijnen nog grotendeels in onderzoek zijn.

Het team van DUWO in Deventer zal in het begin bestaan uit slechts twee personen. Duwoners maakt zich zorgen over de omvang van dit team en hoe bijvoorbeeld bij uitval of ziekte de personele bezetting ingevuld gaat worden. Dit is des te meer van belang aangezien het gescheiden functies betreft in het team, namelijk een allround verhuur- en beheermedewerker en een huismeester/complexbeheerder. Verder is de grote afstand tussen Deventer en andere DUWO- locaties ook geen voordeel.

Duwoners wil graag op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen van de oprichting van een vestiging DUWO-Oost. Wij zijn daarbij erg geïnteresseerd naar de ontwikkelingen in Wageningen en hoe beide steden dan in de toekomst bediend zullen gaan worden.

Na beantwoording van onze aanvullende vragen blijkt dat er gebruikt gemaakt wordt van het landelijk Apollo-model om de vraag van studentenwoningen te voorspellen. Het temporiseren van de nieuwbouw lijkt ons daarom goed om te kunnen aansluiten bij de ontwikkelingen in de vraag naar studentenhuysvesting in Deventer.

DUWO heeft zelf onderzoek gedaan en gebruik gemaakt van externe partijen om zoveel mogelijk inzicht te vergaren over de voorgenomen aankoop in Deventer. Zonder deze informatie over de complexen in Deventer is het voor Duwoners moeilijk een gedegen oordeel te vellen over de aankoop. Duwoners wil uiteindelijk geen negatief advies geven, maar zal in het vervolg wel graag eerder betrokken willen worden en meer inhoudelijke informatie willen ontvangen over aankoop van complexen. Tevens vragen wij van DUWO de garantie dat de inspanningen in Oost Nederland niet ten koste zal gaan van beheer en onderhoud van het huidige woningbezit in de Randstad.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Duwoners,

Imane Belhadj  
Voorzitter Duwoners

