

Aan de leden van de gemeenteraad van Delft
Cc College van B&W

Delft, 3 mei 2016

Geachte dames en heren,

Graag ondersteunen wij de in najaar 2015 aangenomen raadsmotie 35 Verkamering in Beeld door een indicatief beeld te schetsen van de huidige verkamering in het hoofdgrachtengebied tussen Zuidwal en Wateringsevest.

Wij hebben het aantal verkamerde panden op een kaart verbeeld, zonder pretentie het exacte aantal bewoners per pand aan te tonen. We hebben niet 'achter de voordeuren' geteld. Helaas ontbreken ons de technische mogelijkheden om de ons beschikbare kaarten per pand precies binnen de rooilijnen in te kleuren. Een geel balletje staat voor een pand met verkamering.

DUWO.

We beschikken over concrete cijfers over het aantal panden en studentenkamers van DUWO. Dit is gebaseerd op informatie van DUWO uit 2012. Sindsdien zijn door DUWO in dit grachtengebied gebied geen panden in de oude binnenstad meer aangekocht.

In DUWO panden zijn vaak forse aantallen studenten gehuisvest. Op Koornmarkt tussen huisnummers 73 – 83 bevinden zich vijf vrijwel aaneengesloten panden met in totaal 54 kamers. Aan het Oude Delft verhuurt DUWO ruim 152 kamers, en op de Voorstraat 80.

Particuliere verhuur

Op de Hippolytusbuurt oneven huisnummers zijn boven winkels zes panden verkamerd. Aaneengesloten verkamerde panden zijn tevens te vinden op Lange Geer en Oude Delft oneven tussen huisnummers 5 – 59. Aan de even kant telt Oude Delft tussen Peperstraat en Boterbrug vrijwel aaneengesloten verkamerde panden tussen huisnummers 82 – 106.

Verder bevinden zich in dit monumentale gedeelte van de historische binnenstad onder genoemd totaal aantal huisnummers tevens vier studenten sociëteiten en een burgersociëteit.

Totaal

Het totaal aantal getelde huisnummers bedraagt 674, waarvan 140 verkamerde panden.

Dit betekent dus dat inmiddels 1 op 5 panden in het onderzochte gebied is verkamerd, maal x-aantal kamers per pand.

Passend binnen de functie Gemengd Creatief Grachtengebied in het bestemmingsplan Binnenstad 2012, wordt hier veelal wonen en werken gecombineerd door uiteenlopende beroepsgroepen.



Ouders van studenten en 'pandbazen' kopen in toenemende mate woonhuizen om in kamers op te splitsen en per kamer te verhuren. Hierdoor ontstaat een toenemende eenzijdige leeftijdscategorie van bewoners. Ook verdwijnt een woningsegment voor mensen die hier een wooncarrière willen opbouwen en die Delft graag aan zich wil (blijven) binden. Een evenwichtige mix van reguliere bewoning en kamerverhuur raakt verstoord.

Meer regel dan uitzondering is dat het aanzicht van gevels en openbare ruimte er onverzorgd / slecht onderhouden uit ziet, met diverse uitstallingen waaronder fietsen. Intensieve bewoning geeft meer geluidsoverlast, zeker ook in de binnengebieden/tuinen achter de panden, met vermindering van woon- en werkklimaat en zelfs waardedaling van omliggende panden tot gevolg.

Het is vanwege bovengenoemde situatie dringend tijd om verdere onttrekking aan zelfstandige bewoning een halt toe te roepen en te reguleren zoals de meeste universiteitssteden inmiddels hebben gedaan.

Wij worden graag op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen op dit terrein.

Met vriendelijke groet,

Ansje Jonquière-Kamps, voorzitter
Belangenvereniging De Oude en De Nieuwe Delft

Bijl.: 2 kaarten hoofdgrachtengebied Delft