

Gestelde vragen van omwonenden Oudemanhuispoort (OMHP), antwoorden en suggesties.

Opgetekend tijdens de inloopavond op 29 november 2017 in Perdu, Kloveniersburgwal 86, Amsterdam.

Gespreksleider van de avond was Raymond Reesink.

Algemene vragen ten aanzien van de studentenhuisvesting op locatie OMHP

- *Waarom worden de studentenkamers gerealiseerd?*
A: Er is een groot tekort aan studentenhuisvesting. Kennisinstellingen, verenigd in Coalitie Kennisstad hebben hiervoor bij de gemeente aandacht gevraagd. De gemeente heeft de instelling zelf ook uitgedaagd maatregelen te nemen die voorzien in het tekort. De UvA heeft, gelet op de schrijnende situatie, de handschoen opgepakt met het aanbod van tijdelijke verhuur van leegstaande kantoren als studentenkamers. Hiervoor is de ervaren studentenhuysvester DUWO aangetrokken. DUWO verhuurt alleen aan studenten. Verdeeld over voornamelijk de Randstad gaat het om 32000 eenheden. Tijdelijke verhuur van studentenkamers voorkomt bovendien leegstand of kraak.
- *Hoe tijdelijk is 'tijdelijk'?*
De UvA heeft de komende jaren nodig om voorbereidingen te treffen voor de verbouwing van OMHP voor de huisvesting van de Faculteit der Geesteswetenschappen. De gemeente is bereid voor maximaal vier jaar tijd ontheffing te verlenen op de bestemming van de panden op basis van Leegstandswet. Indien de voorbereidingswerkzaamheden korter duren, vindt de verhuur voor een navenant kortere periode plaats. Studenten die straks de kamers gaan bewonen weten tevoren waar zij aan toe zijn; zij krijgen een tijdelijk contract met een maand opzegtermijn.
- *Waarom tijdelijke studentenkamers op locatie OMHP?*
De UvA heeft ervoor gekozen om op termijn het aantal locaties in Amsterdam terug te brengen naar vier; AMC, Roeterseiland, Amsterdam Scienc Park en Binnenstadscampus. De locatie OMHP leent zich voor het initiatief, gelet op de tijdelijke leegstand. Met bewoning worden andere vormen van overlast voorkomen en levert de UvA ook zelf een bijdrage aan de aanpak van het kamertekort.
- *Wat als tijdens de voorbereiding van de werkzaamheden ten behoeve van de huisvesting van de faculteit over vier jaar de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden i.v.m. mogelijke archeologische vondsten?*
De UvA realiseert zich dat dat niet ondenkbaar is, ook bij de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de universiteitsbibliotheek. Ook in dat geval is de verhuur van kamers gebonden aan de afgesproken vier jaar.
- *Hoe zijn de monumentale waarden van OMHP gewaarborgd?*
Bureau Monumenten en Archeologie heeft meegekeken met de plannen. Er zijn heldere eisen geformuleerd ten aanzien van behoud van bouwhistorische waarden. UvA/DUWO zullen aan deze eisen voldoen bij de realisatie van de kamers en uiteraard ook bij de realisatie van huisvesting voor Faculteit der Geesteswetenschappen.

- *Hoe draagt UvA zorg voor boombehoud?*
UvA zal de actuele staat van de bomen in kaart te brengen, bij wijze van '0'-meting en alles in het werk stellen om te voorkomen dat (historische) bomen beschadigd raken.
- *In hoeverre is de brandweer betrokken bij de plannen/brandveiligheid.*
De brandweer is nauw betrokken bij de plannen; de plannen voldoen aan de brandveiligheidseisen.
- *Hoe zit het met onderwijs gedurende de periode van tijdelijke verhuur aan studenten?*
Er is een behoefte aan grote collegezalen, zoals die in de OMHP. Deze collegezalen blijven voorsnog in gebruik. . Studentenhuisvesting en onderwijs zullen de komende jaren naast elkaar bestaan. Met compartimentering van toegang tot het complex wordt ervoor gezorgd dat deze functies elkaar niet in de weg zitten.
- *Worden de kamers ook verhuurd aan buitenlandse studenten?*
Er is en wordt veel gedaan aan de verhuurmogelijkheden ten behoeve van internationale studenten. De verhuur van de studentenkamers in OMHP is bedoeld voor (Nederlandse) studenten met een regulier campuscontract.
- *Waarom 190 kamers? Waarom niet minder? Er is al veel overlast van toerisme en matige handhaving door de gemeente/politie.*
Het aantal 190 is het maximum te realiseren aantal studentenkamers. Het kunnen er ook minder worden. In de gekozen opzet is dus geen sprake van één ingang voor alle bewoners, maar een verspreiding over vier delen waardoor de overlast op straat zo veel mogelijk wordt beperkt.

Met gerichte beheersmaatregelen wordt er streng op toegezien dat studenten zich aan huisregels houden, gelet op een prettig samenleven met de omgeving.

Bij het bepalen van het aantal kamers voor studentbewoning is geredeneerd vanuit de mogelijkheden van de panddelen uit oogpunt van beheersbaarheid/veiligheid/ behoefte aan en mogelijkheden om colleges te geven.

Ook het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum heeft aanvankelijk haar zorg uitgesproken over het volume in relatie tot overlast. Juist door de spreiding over vier eenheden zijn de leden van het dagelijks bestuur overtuigd geraakt dat in combinatie met beheersmaatregelen de overlast beperkt kan blijven. Het dagelijks bestuur van Centrum wil dan ook medewerking gaan verlenen aan de tijdelijke huisvesting van studenten in OMHP.

Bewoners vragen aandacht voor het aantal kamers en verzoeken uit te zien naar het verminderen van het aantal kamers. UvA en DUWO willen de mogelijkheden onderzoeken.

- *Wat zijn de rechten van omwonenden ten aanzien van formele inspraak?*
De reguliere rechten zijn van toepassing. Er bestaat mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Alle vergunningaanvragen worden door de gemeente gepubliceerd en ontwerpbeschikkingen eveneens. De UvA organiseert samen met DUWO en de gemeente

deze informatie avond. Als extra service aan de omgeving zal de UvA tijdig omwonenden informeren over de termijn van ter inzagelegging om belanghebbende in de gelegenheid te stellen hun zienswijze in te dienen.

Vragen ten aanzien van beheer

- *Studenten geven feestjes. Hoe wordt voorkomen dat hierdoor overlast voor omwonenden ontstaat?*

Feestjes zijn niet toegestaan. Dat wordt expliciet in het huurcontract opgenomen. Bovendien wordt op het naleven van deze regel toegezien door studentbeheerders die in het complex woonachtig zijn. Daarnaast is er een huismeester en een sociaal beheerder van DUWO die regelmatig op de locatie aanwezig zijn. De sociaal beheerder is bovendien bereikbaar voor omwonenden. Na afloop van de inloopavond hebben geïnteresseerden een visitekaartje met 06 nummer ontvangen. Zo wordt ervoor gezorgd dat omwonenden rechtstreeks met de verantwoordelijke DUWO sociaal beheerder hun zorgen, klachten en suggesties ten aanzien van het beheer kunnen delen.

- *Hoe is het beheer ingericht?*

Studenten krijgen gelet op de locatie een 'streng' huurcontract. Hierin zijn regels opgenomen ten aanzien van huisregels, verwijderen van afval, fietsparkeren, onderhuur, enz.

Op het naleven van deze regels wordt streng toegezien. De regelmatige aanwezigheid van huismeester, sociaal beheerder en studentbeheerders in het complex dragen staan garant voor een prettig samenleven met de omgeving. Op eventueel overtreden van de regels staan maatregelen; van waarschuwing tot opzeggen van de huur. Bij constateren van onderhuur of verhuur als AirB&B wordt het huurcontract per direct ontbonden. Ervaring van DUWO leert dat juist in complexen met gedeelde sanitaire- en keukenvoorzieningen studenten zelf verantwoordelijkheid nemen, gelet op de privacy; je wilt niet geconfronteerd worden met vreemden als je onder de douche vandaan stapt.

Behalve regels wordt het vanuit sociaal beheer aangemoedigd om contacten te onderhouden met omwonenden. Dit heeft bij verschillende complexen geleid tot bijvoorbeeld gemeenschappelijke bbq's, kinderactiviteiten en meer. In contact blijven met elkaar voorkomt overlast, is de ervaring van DUWO.

- *Hoe wordt nachtelijke overlast voorkomen, bijvoorbeeld lawaai in de poort?*

Er gelden heldere gebruiksregels, vastgelegd in het huurcontract. Beheerders zien toe op het gebruik van de kamers en het gebruik van gemeenschappelijke en publieke ruimten.

Bovendien is de sociaal beheerder op 06-nummer rechtstreeks bereikbaar indien er sprake is van overlast. Daarnaast is altijd tenminste één van de studentbeheerders aanwezig. Deze kan bij extreme situatie behalve de sociaal beheerder ook de politie inschakelen.

- *Blijft de portier in OMHP?*

Ja, tijdens openingstijden blijft de portier.

- *Welke regels gelden er voor het gebruik van de buitenruimte?*

Ook hiervoor geldt dat studenten zowel in het huurcontract als door het afspreken en aanspreken op huisregels weten dat zij medeverantwoordelijk zijn voor een prettig samenleven met de omwonenden. Zo nodig worden zij aangesproken op hun gedrag. Bij

overtreden van regels volgt een waarschuwing en bij herhaald misdragen opzeggen van de huurovereenkomst.

- *Hoe is voorzien in het veiligstellen van historisch waardevolle elementen in OMHP?*
Dat gebeurt deels met afspraken in het huurcontracten en deels met het niet verhuren van een deel van de ruimten in OMHP.
- *Hoe is voorzien in de privacy van bewoners indien kamers direct naast privéruimten van bewoners zijn gesitueerd?*
Over specifieke situaties worden met betrokken bewoners afspraken gemaakt. Nagekomen bericht: Na het algemene gedeelte van de informatiebijeenkomst zijn hiervoor de eerste contacten tussen DUWO-medewerkers en bewoners gelegd.
- *Hoe is voorzien in het verwerken van afvalstromen?*
Hierover worden beheerafspraken gemaakt met studentbewoners. De beheerders van DUWO zien toe op naleving en zijn zo nodig op de ophaaldag van huisvuil aanwezig.
- DUWO neemt contact op met de gebiedsbeheerder van stadsdeel Centrum. Het plaatsen van grote (rol)containers bij de ingangen zou bijvoorbeeld kunnen bijdragen aan een soepele afvalinzameling.

Tijdens de inloopavond wordt de suggestie gedaan om uit te zien naar mogelijkheden van afvalafvoer via watertransport. UvA/DUWO willen dit onderzoeken.

- *Hoe is voorzien in het schoonmaken van de panden?*
DUWO draagt zorg voor het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten zoals sanitair. Er kunnen hiertoe nadere afspraken gemaakt worden om de UvA niet voor de voeten te lopen, aangezien de onderwijsruimten al door een bedrijf worden schoongemaakt. Wellicht kan met dat bedrijf worden afgesproken om ook de gemeenschappelijke ruimten van de studenten schoon te maken. Zo nodig kan er extra worden schoongemaakt. Dit resulteert wel in hogere servicekosten van de studenten; zij hebben zelf baat bij het schoon houden.

Vragen ten aanzien van veiligheid/toegankelijkheid

- *Hoe zit het met de openstelling van de poort? Blijft het huidige regime gehandhaafd?*
Ja, de poort wordt zoals nu gebruikelijk 's-morgens geopend en 's-avonds gesloten.
- *Hoe is de avondtoegang geregeld als de poort en hek Vendelstraat zijn gesloten? Er is door de jaren een sterke sociale zorg en controle opgebouwd. Dat heeft de veiligheidssituatie in de buurt vergroot. Hoe is voorzien in de toegang?*
Alleen een beperkt aantal studenten die in de avonden voor de toegang van hun kamer afhankelijk zijn van de Vendelstraatpoort, krijgen een digitaal sleutelpas voor route. Met de sleutelpas kunnen we ook het gedrag monitoren en zo nodig ingrijpen. De UvA vindt het van belang dat reguliere- en studentbewoners verantwoording dragen voor het beheer van de dagelijkse leefomgeving. Daarbij stimuleert het onderling kennismaken en vormen van samen

gebruik en gezamenlijke activiteiten. Elkaar kennen vergemakkelijkt het prettig samenleven is de ervaring van DUWO.

Tijdens de inloopavond wordt gevraagd om uit te zien naar andere / meerdere toegangsmogelijkheden dan de Vendelstraat. UvA/DUWO willen dit onderzoeken.

Vragen ten aanzien van fietsparkeren

- *Waar is voorzien in locaties voor fietsparkeren?*
De gemeente heeft gevraagd om mogelijkheden voor fietsparkeren op eigen terrein van de UvA mogelijk te maken. Op dit moment zijn daarvoor meerdere locaties in onderzoek; deels bestaand onder gebouwen, deels mogelijk in de Vendelstraat.
- *Hoe wordt voorkomen dat nachtelijk fietsparkeren tot overlast leidt?*
Dat is nergens helemaal te voorkomen in Amsterdam. Wel wordt er alles aan gedaan om studenten ervan te doordringen dat prettig samenleven met de buurt een voorwaarde van wonen in de OMHP is. Dat zal in het huurcontract en in toezicht en handhaving door huismeester, sociaal beheerder en studentenbeheerders tot uitdrukking komen.
- *Is de Slijkstraat voorzien als locatie voor fietsparkeren?*
Nee, deze locatie wordt vooralsnog niet aangeboden als fietsparkeerlocatie.
- *Is er rekening gehouden met toenemend gebruik en parkeren van studenten met scooters?*
Het gebruik van scooters zal worden ontmoedigd. Voor het scooterparkeren geldt hetzelfde als voor fietsparkeren.

Tijdens de inloopavond wordt gevraagd om uit te zien naar een alternatief voor fietsparkeren in de Vendelstraat. Ook wordt gevraagd om de mogelijkheden van fietsparkeren op een ponton in de gracht te onderzoeken. UvA/DUWO willen dit onderzoeken.

Vragen ten aanzien van overlast tijdens de verbouwing van de kamers

- *Hoe wordt voorkomen dat levering van bouwmaterialen met grote vrachtwagens, aannemersbusjes en meer voor overlast van omwonenden zorgt?*
De huidige indeling van de panden beperkt de mate van ingrijpen bij de verbouwing. Het gaat vooral om het plaatsen van een beperkt aantal wanden en het plaatsen van keukens en sanitaire voorzieningen. Hiervoor is slechts een beperkt aantal vervoerbewegingen nodig. DUWO en de UvA maken gebruik van de diensten van een aannemer die de omgeving en de panden al kent en weet dat overlast beperkt moet blijven. Bovendien worden er afspraken gemaakt met de aannemer over maatregelen om overlast te beperken.

Tijdens de inloopavond wordt gevraagd om uit te zien naar mogelijkheden om de

overlast van verbouwwerkzaamheden te willen onderzoeken. Bijvoorbeeld door tijdelijk enkele parkeerplaatsen voor de aannemer in te richten, vervoerbewegingen over water te bevorderen, drijvende pontons voor bouwmaterialenopslag en schoon kleinschalig vervoer te bevorderen. UvA/DUWO willen dit onderzoeken.

- *Loopt het bouwproces van de kamers parallel aan dat van de bouw/verbouw van de Universiteitsbibliotheek?*

Nee, de werkzaamheden voor de universiteitsbibliotheek lopen niet gelijk op met die van de verbouw van de kamers. Ook over de planning van de UB zal op de website t.z.t. gedetailleerde informatie worden gepubliceerd.

Vragen ten aanzien van communicatie / informatievoorziening van bewoners

- *Hoe zorgen UvA en DUWO ervoor dat omwonenden tijdig worden geïnformeerd over de volgende stappen, voorgenomen werkzaamheden, enz.?*

UvA/DUWO zegt toe ervoor te zorgen dat buurtbewoners tijdig via buurtbericht en/of website op de hoogte worden gesteld. De suggestie om dat via emailcontact te doen, lijkt vooralsnog niet uitvoerbaar aangezien de UvA niet beschikt over alle emailadressen.