



# Het Bagijnhof: weer helemaal bij de tijd

## Gerrit Dijkstra, directeur DUWO vestiging Delft

Ooit woonden er nonnen. Maar dat was in de dertiende eeuw. Nu huisvest DUWO studenten in dit schitterende gebouw in hartje Delft. Dijkstra komt er net vandaan. 'De foto graaf viel even stil toen we de toegangspoort doorliepen...' Maar goed, over de schoonheid van oude gebouwen gaat het gesprek niet. Het is de bedoeling dat Dijkstra iets vertelt over het groot onderhoud aan de 94 woningen; ook een project van Waal Onderhoud & Renovatie!

'Binnen DUWO hebben we heel lang nagedacht over de aanpak. Het geld ontbrak, maar de binnenkant was grondig aan vernieuwing toe. Dit soort panden is kostbaar in onderhoud en levert niet veel op. De gemiddelde huurprijs voor een studentenkamer is driehonderd euro. Dus hebben we een aantal scenario's bekeken. Het pand houden of niet? Er duurdere appartementen van maken of niet? Gaan we renoveren, maar waar laat je de studenten zo lang? Als je je bedenkt dat er in Delft een chronisch tekort aan studentenwoningen is, dan weet je het antwoord zelf ook wel. Uiteindelijk besloten we voor groot onderhoud te gaan. Maar dan in zes fases,

zodat we de bewoners zo min mogelijk zouden belasten en groepsgewijs konden uitverhuizen naar een wisselwoning.' Elke fase duurt zes tot acht weken, zodat het Bagijnhof er deze zomer weer strak uitziet. Dan zijn de fundering, kozijnen, keukens, schilderwerk, vloeren en gedeeltelijk de installaties aangepakt. In totaal een investering van twee miljoen. 'We zitten al in de laatste fase, het ziet er allemaal heel netjes uit.'

### De route lag vast

Even terug. Het ontbrak toch aan geld? 'Dat klopt', lacht Dijkstra. 'Ik heb in de kelder een drukpers staan...Nee, we dienen deze investering in de toekomst

terug door de verlenging van de levensduur van het pand én de extra huurinkomsten. De huidige huurders betalen geen cent meer, maar nieuwe huurders betalen straks de maximaal redelijke huurprijs en die ligt een stuk hoger.' Overigens is Dijkstra uitermate tevreden over de inzet van Waal. 'Er staat een behoorlijke druk op de planning. Is er een verdieping klaar, dan kunnen de bewoners de ene dag terug naar hun oude kamer en staat er de volgende dag alweer een groep klaar voor vertrek naar hun tijdelijke onderkomen. Dit is een complicerende factor in het proces. Gelukkig geeft Waal de planning doorzicht en pragmatisch vorm.'



**Bagijnhof**  
 Plaats: Delft  
 Locatie: Bagijnhof  
 Soort project: groot onderhoud  
 94 studentenwoningen  
 Aanneemsom: € 1.389.000,-  
 Opdrachtgever: DUWO  
 Duur: week 33 - 2010  
 week 29 - 2011

