

WELKOM

OP DE INFORMATIEAVOND VOOR DE TIJDELIJKE STUDENTENHUISVESTING IN HET VB-GEBOUW

23 MAART 2023



EINDHOVEN

TU/e

EINDHOVEN
UNIVERSITY OF
TECHNOLOGY



bekke & partners

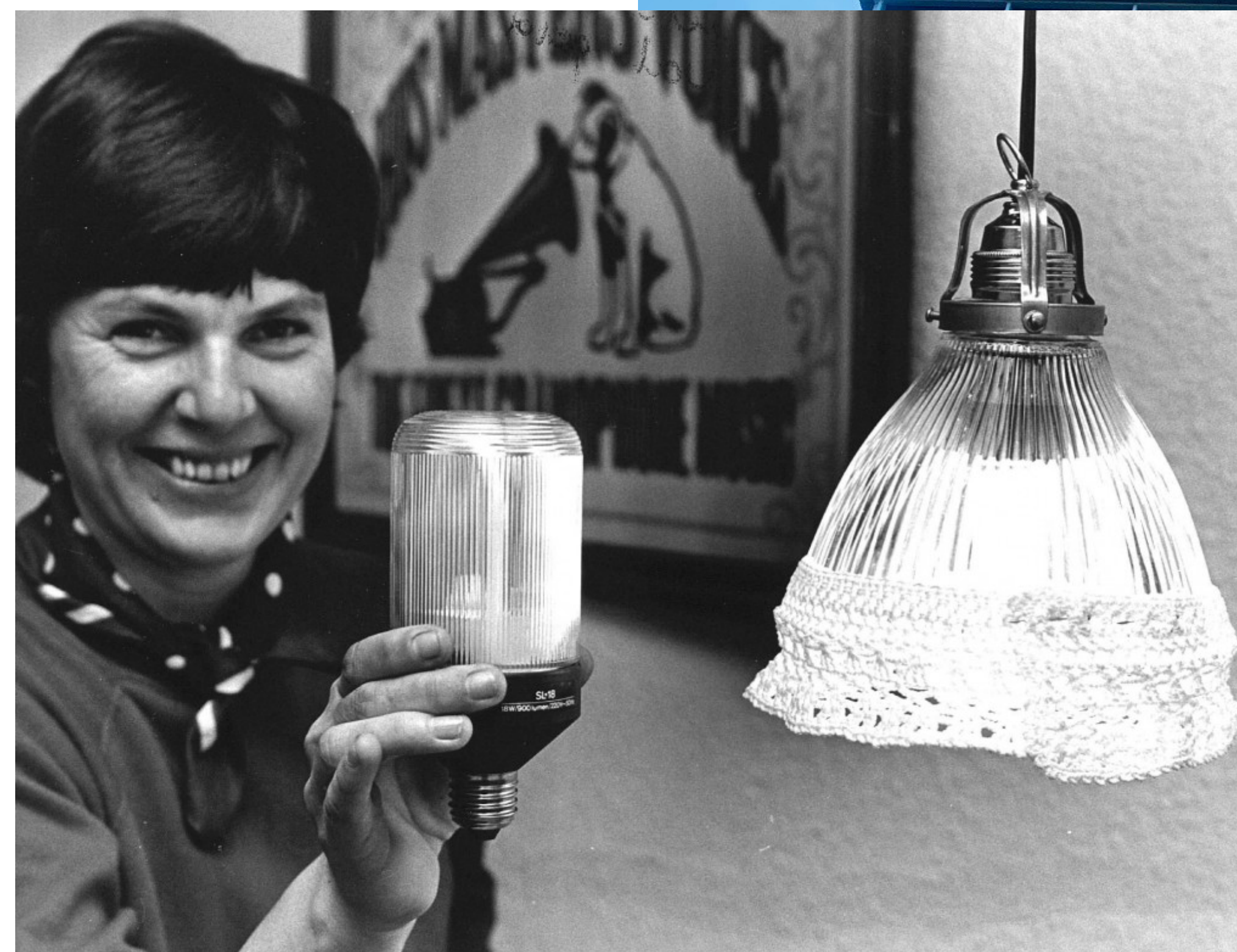
STUDENTEN IN HET VB-GEBOUW

- Er is een groot tekort aan woningen in Eindhoven en in het bijzonder aan studentenhuysvesting.
- Voor het VB terrein werken Trudo en Ten Brinke/BPRE samen met de gemeente aan een nieuwe duurzame en diverse woonbestemming; dat proces duurt nog enkele jaren
- Gemeente Eindhoven en TU/e hebben daarom het verzoek neergelegd om studenten tijdelijk een plek te geven in het VB-gebouw.
- Het gaat om 456 kamers verdeeld over 12 verdiepingen met op elke laag 38 kamers. Elke laag wordt in 4 groepen verdeeld waarbij er per groep in pandig een keuken, gezamenlijke woonkamer en sanitair aanwezig is.
- De kamerbewoning valt onder de zogenaamde campuscontract-regeling, de student/promovendus moet een bewijs van inschrijving aan de TU/e hebben en dient de kamer te verlaten binnen 6 maanden na afronding van de studie/promotie.
- Om studenten vanaf het komende studiejaar te huisvesten moeten we nu al de nodige vergunningen regelen.
- Met de komst van studenten en diverse bijbehorende voorzieningen nu, willen we ook ervaring op doen voor de duurzame invulling van het pand.
- De periode tot de zomer gebruiken we om in overleg met de omwonenden en de toekomstige bewoners de buitenruimte en activiteiten op de begane grond vorm te geven.



PHILIPS EN VREDEOORD

- Binnen Philips staat het gebouw bekend onder de naam VB, waarbij de V verwijst naar kantorenpark Vredeoord.
- Het VB gebouw is 66 meter hoog en heeft 15 bouwlagen
- Het is opgeleverd in 1964.
- Het was lang het hoofdkantoor van Philips Nederland.
- In 2005 is het gebouw volledig gerenoveerd waarbij de onderbouw flink is verkleind.
- Sinds maart 2020 staat het gebouw leeg.
- Sinds 23 november 2021 is het gebouw een rijksmonument
- Philips is verhuisd naar Amsterdam en inmiddels is Ten Brinke samen met BPRE eigenaar van het gebouw.
- Samen met woningcorporatie Trudo en de gemeente Eindhoven zijn zij bezig met een duurzame invulling voor het gebouw.



PHILIPS EN DE TECHNISCHE UNIVERSITEIT EINDHOVEN

TU/e EINDHOVEN
UNIVERSITY OF
TECHNOLOGY

- TU/e, toen nog Technische Hogeschool Eindhoven is gesticht op 15 juni 1956 door de Nederlandse overheid
- Philips heeft een belangrijke rol gespeeld in de realisatie en groei van de TU/e.
- De universiteit heeft circa 13.000 studenten, 770 professoren, waarvan 285 hoogleraren, 1.800 promovendi, 263 postdoctorale posities en 1.500 overige werknemers.
- Studenten komen uit 93 verschillende landen, zo'n 9.700 studenten zijn Nederlands, 1.800 komen uit Europa, en 1.300 buiten Europa.
- Tegenwoordig is de TU/e onmisbaar in de kenniseconomie en een belangrijke speler in de Brainportregio.
- Eindhoven staat al decennia bekend als een plek waar mensen terecht kunnen om nieuwe dingen te leren en te ontwikkelen. De TU/e voorziet in de groei en ontwikkeling van die kennis en helpt hun studenten daarbij graag aan kwalitatieve huisvesting.
- Op de TU/e campus wonen nu 750 studenten in de woontorens "Aurora" en "Luna"
- 750 woonplekken worden medio 2024 opgeleverd.
- Door de komst van de woontorens en aanvullende programmering ontstaat op de TU/e Campus een levendige woongemeenschap.
- Maar dit is nog lang niet genoeg.

HOE ZORGEN WE VOOR GOED BEHEER?

- Strakke huisregels in elk huurcontract.
- Op elke verdieping komt minimaal een groepsoudste met eindverantwoordelijkheid.
- Een gebouwbeheerder zorgt voor consequente handhaving.
- De gebouwbeheerder is ook aanspreekpunt voor de omgeving.
- Camerabewaking in en buiten het gebouw.
- Voor bewoners kom er een fietsenstalling in de kelder, die is via een hellingbaan toegankelijk.
- Voor bezoekers komt er een fietsenstalling aan de noordzijde van het gebouw.
- Parkeerplaatsen op het VB-terrein (er zijn er ruim voldoende volgens de gemeentelijke norm) zijn toegankelijk via de straat Vredeoord (de huidige ingang VB-terrein). De parkeerplaats wordt niet verbonden met de rest van de woonwijk Vredeoord.
- We sturen op strak afvalbeheer met voldoende afvalcontainers en tijdige afvalinzameling.



**HEEFT U AANVULLINGEN?
DEEL UW IDEEËN EN ZORGEN...**

WIE KOMEN ER IN HET VB GEBOUW

DOELGROEP (MIX VAN STUDENTEN)

- Het gaat om een mix van (veelal internationale) studenten in verschillende fasen van hun studie en met diverse achtergronden.
- Veel studenten aan de TU/e zijn tijdelijk in de stad aanwezig en werken daarbij hard aan hun studie.
- Internationale studenten hebben, mede door de hogere studiekosten, gemiddeld genomen een serieuze studiehouding wat o.a. blijkt uit een korte studieduur.
- De studentenkamers zullen (deels) gemeubileerd verhuurd worden
- Door de afmeting van de kamers (ca. 20 m²) en mogelijkheid tot meubilering, ligt de huurprijs hoger dan gemiddeld, wat een serieuze doelgroep studenten aantrekt.
- De toekomstige tijdelijke bewoners stellen zich met plezier aan u voor.





SAMEN MET DE BUURT

- Omdat studenten vaak tijdelijk in een stad zijn krijgen ze minder snel binding met hun woonomgeving.
- Maar: ze willen dit juist wel graag.
- Dit geldt misschien wel extra voor internationale studenten, die ook nog eens onbekend zijn met de Nederlandse gewoontes.
- De TU/e heeft veel ervaring met het verbinden van studenten onderling én met hun omgeving. Dit doen we niet alleen via onderwijs- en onderzoeksprogramma's, maar ook door de contacten tussen studenten en omwonenden in de stad te stimuleren, zoals:
 - Het organiseren van een jaarlijkse buurt-barbecue of andere multiculturele samen-kook-activiteiten.
 - Via het 'Social Heroes' project: studenten zetten (met bestaande maatschappelijke organisaties) sociale, creatieve, sportieve activiteiten op met buurtbewoners/-kinderen.
 - Trudo plaatst al jaren studenten in Woensel West om met behulp van vrijwilligerswerk de leefkwaliteit te verbeteren.
- De tijdelijke invulling biedt ook kansen om diverse buurtinitiatieven uit te proberen, zoals buitenfilms in de zomer, yogalessen in het buurtpark, het aanleggen van tijdelijke buitensport-faciliteiten en wellicht het organiseren van een GLOW-project op Vredeoord.



WAT KUNNEN STUDENTEN VOOR DEZE BUURT BETEKENEN?

- We onderzoeken wat we kunnen doen om nieuwe bewoners goed te laten landen in de buurt én de huidige bewoners met hen kennis te laten maken.
- Er staat al een moment ingepland waarbij de toekomstige bewoners, zodra het gebouw gereed is, een rondleiding organiseren voor omwonenden.

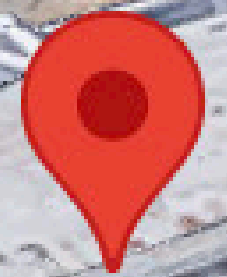


**WELKE GEZAMENLIJKE ACTIVITEITEN
MET STUDENTEN EN OMWONENDEN
KUNNEN EEN BIJDRAGE LEVEREN
AAN DE BUURT?**

VOORLOPIGE INDELING TERREIN EN GEBOUW

Loofhout

Doctor r...



BUITENTERRAS
BEWONERS

FIETS- EN
AUTOPARKEREN
BEWONERS EN
BEZOEKERS VB

ONDERGRONDSE
FIETSENSTALLING &
AFVALCONTAINERS
BEWONERS

BUITENSPOORT
MOGELIJKHEDEN
VOOR BEWONERS

GEMEENSCHAPPELIJKE
TUIN VOOR BEWONERS
& OMGEVING

GEBRUIK TUSSEN 07.00 - 20.00 UUR

TOEKOMSTIGE
ONTWIKKELING TRUDO

ENTREE
FIETSENSTALLING
STUDENTEN



VOORLOPIGE INDELING TERREIN EN GEBOUW

**GEMEENSCHAPPELIJKE
TUIN VOOR BEWONERS
& OMGEVING**

GEBRUIK TUSSEN 07.00 - 20.00 UUR

**BUITENTERRAS
BEWONERS**

**FIETSEN EN AUTO
PARKING BEZOEKERS**

**BUITENSPOORT
MOGELIJKHEDEN
VOOR BEWONERS**

**ENTREE
FIETSENSTALLING
STUDENTEN**

**AFVAL
CONTAINERS**

**ENTREE/EXIT
TERREIN**

FIETSEN EN AUTO PARKING BEZOEKERS

**VUILNIS
WAGEN**

Boschdijk

Boschdijk

Dr Poletlaan

Loofhout

Loofhoutpad

Loofhout

Vredeoord

Vredeoord

ROUTEKAART

VOORLOPIGE PLANNING GEBIEDSONTWIKKELING

Moment eerste
inloop avond
Q3 2022

Omgevingsdialoog
bestemmingsplan
en delen participatieverslag
Q2 2023

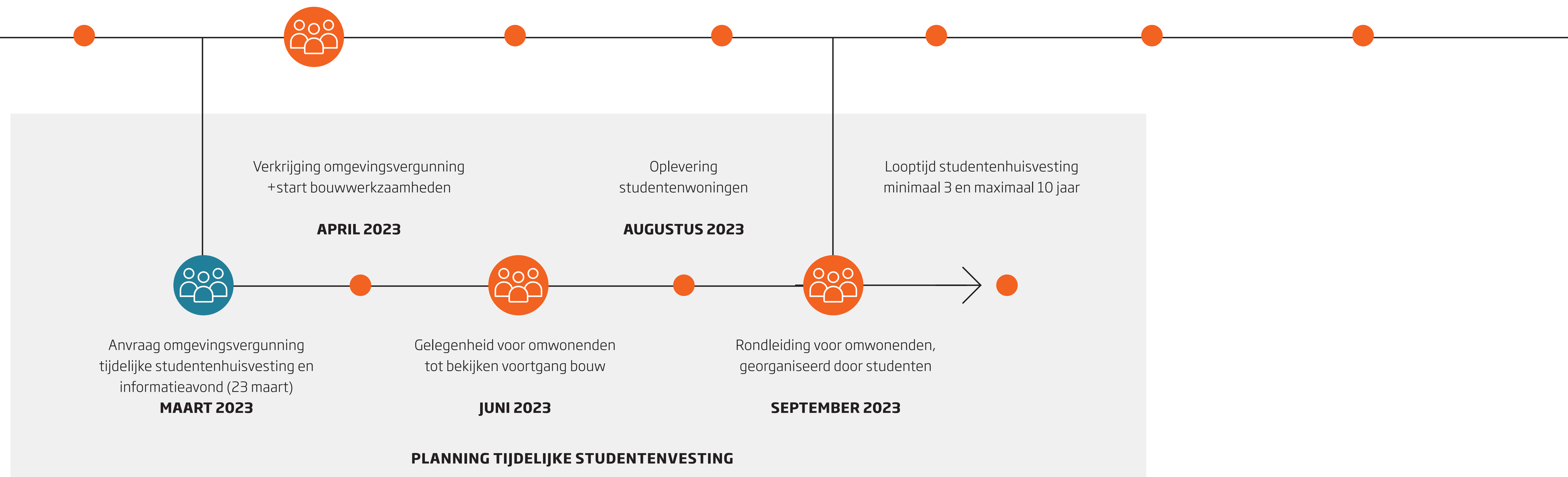
Definitief ontwerp
bestemmingsplan
ter inzage
Q2 2023

Behandelingstermijn
bestemmingsplan
Q3 2023 / Q1 2024

Aanvraag
omgevingsvergunning
Q3 2023 / Q1 2024

Vaststellen
bestemmingsplan
Q2 2024

Gefaseerde start
bouw
Q4 2024



TOELICHTING

Bestemmingsplan:

- Een plan van de gemeente waarin staat waarvoor een stuk grond of een gebouw mag worden gebruikt.

Omgevingsvergunning

- Een vergunning voor het bouwen of aanpassen van een bouwwerk.

Participatieverslag

- Een verslag waarin staat wanneer en hoe participatie heeft plaatsgevonden, wie uitgenodigd en aanwezig waren, wat hun reacties waren en wat daar mee is gedaan.