Bond Precaire Woonvormen
De specialist op het gebied van onvoorspelbaar wonen

contact@bondprecairewoonvormen.nl
www.bondprecairewoonvormen.nl

Gemeente ‘s-Hertogenbosch
Leden commissie ROB
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch

7 november 2013

Betreft: Omgang gemeente met leegstaand vastgoed / Situatie anti-kraak Eindhovenlaan 1

Geachte leden van de commissie ROB,

Afgelopen jaren is het fenomeen anti-kraak enorm gegroeid. Steeds vaker wordt door vastgoed eigenaren gekozen voor een contractvorm waarbij de bewoner geen aanspraak lijkt te kunnen maken op huurbescherming. Bewoners verkeren hierdoor in zeer onzekere en daarmee onwenselijke woonsituaties. Niet voor niets heeft de centrale overheid bij het behandelen van het wetsvoorstel omtrent de wijziging van de Leegstandwet een motie aangenomen waarmee werd aangegeven dat “woningbouwcorporaties waar het gaat om tijdelijke leegstand enkel [moeten] werken met tijdelijke verhuurcontracten zoals gedefinieerd onder de Leegstandwet” (zie Kamerstukken II 2012/13, 33 436, nr. 27.). Daarmee is een duidelijke wens uitgedragen een eind te maken aan het gebruik van bruikleenovereenkomsten en overeenkomsten waarbij het gebruik naar aard van korte duur is voor sociale huisvesting. Het moge duidelijk zijn dat deze uitgesproken wens niet enkel geldt voor de in de motie besproken woningbouwcorporaties maar tevens, of zelf juist, voor de decentrale overheden zoals gemeenten.

Het is dan ook erg spijtig om te merken dat diverse gemeenten, zoals de gemeente ‘s-Hertogenbosch, bij nieuwe situaties van tijdelijke bewoning nog altijd gebruik maken van de diensten van diverse anti-kraak bedrijven. Nog kwalijker wordt de situatie wanneer de gemeente ten aanzien van reeds voor bewoning in gebruik gegeven objecten de rechten en belangen van de bewoners door de anti-kraak bedrijf opzij schuift en ze zonder pardon op straat dreigt te zetten.

Een pakkend voorbeeld hiervan is ons recent ter oren gekomen. Via het anti-kraak bedrijf Interveste wonen 12 personen sinds mei 2013 in het voormalige schoolgebouw aan de Eindhovenlaan 1 te ‘s-Hertogenbosch. Hiervoor betalen zij een financiële vergoeding van 170,- euro per persoon. Afgelopen week ontvingen de eerste bewoners een brief waarin kort vermeld werd dat zij voor 25 november 2013 het gebouw moeten ontruimen. Zonder opgaaf van reden dreigen de bewoners dus dakloos te worden. De bewoners mogen, op straffe van dwangsom, geen contact opnemen met de eigenaar en voelen zich erg in het nauw gedreven.
Gemeente ‘s-Hertogenbosch zou haar taak hier moeten oppakken en voor de belangen van deze 11 bewoners op moeten komen. Als vermeende eigenaar van het object zou de gemeente moeten kiezen voor het behoud van het dak boven het hoofd in plaats van de aangezegde ontruiming waarbij niet eens is gesproken over een reden.

De gemeente dient, in dezelfde lijn als de centrale overheid heeft gedaan, te aanvaarden dat de wijze waarop anti-kraak bedrijven opereren zeer onwenselijk is. Er moet gekozen worden voor minder precaire woonsituaties en huidige objecten waarbij anti-kraak is toegepast zouden extra aandacht moeten krijgen.

De bewoners van Eindhovenlaan 1 te ‘s-Hertogenbosch hebben uw aandacht en hulp in deze situatie op zeer kort termijn nodig.
Graag vernemen we dan ook een positieve reactie!

Als bijlagen bij dit schrijven treft u een Masterscriptie met als titel ‘de precaire situatie van anti-kraak’. Wellicht kan deze scriptie enige vragen die u heeft omtrent het onderwerp anti-kraak al beantwoorden. Tevens kunt u kijken op onze website: www.bondprecairewoonvormen.nl .
Mocht u nog met vragen blijven zitten over anti-kraak in zijn geheel of ten aanzien van de situatie op de Eindhovenlaan dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet

mr. Warren van Hoof
Juridisch adviseur
Bond Precaire Woonvormen

ps: Een soortgelijke brief is verstuurd aan Dhr. Theo Meijer van Afdeling Wonen en Grondzaken en het college van B&W