6 december 2024

Schriftelijke reactie Slokker Vastgoed en Onis Vastgoed

Voor leegstaande panden maken wij zonder uitzondering altijd gebruik van anti-kraak organisaties. Dit puur ter voorkoming van mogelijke en in onze ogen onrechtmatig bezetting van ons bezit door krakers. Krakers die wij in onze praktijk hebben meegemaakt hebben ons bezit in alle gevallen leeggeroofd en vernield. Waarbij er nimmer sprake is geweest van het kunnen verhalen van schade op de veroorzakers.
Daarnaast leert de praktijk dat wij met anti-kraak organisaties goede afspraken kunnen maken over het voorkomen van overlast voor de buurt/ derden. (zie hier onze maatschappelijke verantwoordelijkheid)
Het is voor ons als commercieel bedrijf met winstoogmerk een afweging van Baten en Lasten. De bestaande gebouwen die wij kopen zitten meestal aan de vooravond van zeer grondige renovatie/transformatie of sloop op termijn. Dat we een gebouw dat we willen slopen nog een periode laten staan heeft meestal te maken met het risico dat een ontwikkelaar loopt tijdens een vaak langjarige bestemmingsplanprocedure. Bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging van kantoor naar wonen. Tijdens deze periode zorgt anti-kraak dat het gebouw zijn kwaliteit in de leegstandperiode behoudt.

De financiële bijdrage van tijdelijke bewoning door anti kraak weegt in alle gevallen niet op tegen kosten voor het bewoonbaar houden van dergelijke gebouwen. Denk daarbij aan energielasten en het in stand houden van afgeschreven installaties. Daarnaast zijn de gebouwen niet bedoeld om in te wonen, dus voldoen ze qua beleving en in absoluut juridische zin niet als woongebouw.
Als ontwikkelaar zijn wij dagelijks bezig met woningbouwplannen. De eerdergenoemde procedures en stapeling van eisen vragen niet alleen erg veel tijd maar zorgen ook voor stijgende bouwkosten en stagnatie van de woningbouw. De enorme vraag naar wonen, voor jong en oud, met en zonder zorg is niet alleen in Zwolle het geval maar geldt helaas voor heel Nederland. Het lijkt ons niet verkeerd dat hier ook wat meer aandacht aan zou worden gegeven, want het belang van de bewoners van de Dokter Spanjaardweg 11 is slechts “een druppel op de gloeiende plaat” dat door het realiseren van passend wonen snel opgelost kan worden.