

Panden met kansen

Manifest ter bestrijding van leegstand

Duurzaam hergebruik van leegstaande panden vraagt inzet van potentiële gebruikers, vastgoedeigenaren en de gemeente. Zij moeten samen de vastgoedmarkt inrichten op kleine rendementen bij de verhuur van oude gebouwen aan partijen met een maatschappelijk toegevoegde waarde.

Het is daarom tijd dat mooie woorden omgezet gaan worden in concrete acties. Het is tijd voor een “coalition of the willing” die de Amsterdamse leegstand echt gaat aanpakken en zich verbindt aan een aantal eenvoudige afspraken waarmee we de leegstand echt bestrijden:

- 1) Een huurtermijn van vijf tot tien jaar voor gebruikerscollectieven
Zonder zo’n termijn is goed hergebruik niet terug te verdienen. Door te verhuren aan collectieven blijft bovendien het huurrecht overeind.
- 2) Geen antikraakcontract, maar huurcontracten
Antikraakcontracten maskeren leegstand, maar bestrijden deze niet. Serieuze partijen voor het bestrijden van leegstand verdienen een huurcontract.
- 3) Lage huurprijs voor creatieve invulling
De broedkamer van creatief, cultureel en maatschappelijk Nederland is niet rijk: 10 – 25 euro per m² voor de eigenaar per jaar is reëel voor een goed hergebruik met tevreden huurders.
- 4) Minimale eisen verbouwing
Geen excessieve eisen van de gemeenten over verbouwing, alleen de minimaal noodzakelijke veiligheidseisen om (tijdelijk) hergebruik van gebouwen betaalbaar te houden.
- 5) Betrek burgers & burgerinitiatieven
De beste initiatieven voor invulling van leegstaande panden komen vaak uit de buurt en stad zelf. Geef ruimte aan deze ideeën en pluk de vruchten, zoals nu bijvoorbeeld bij het ACTA gebouw.
- 6) Streef een mix na van economisch rendabele en maatschappelijk gewenste functies
Door deze mix is het ook voor eigenaren reëel om te kijken naar een definitieve verandering van functie van het gebouw. Denk daarbij aan wonen, werken en creativiteit.
- 7) Kijk ook naar bedrijfsgebouwen en maatschappelijk vastgoed midden in de stad
Leegstand gaat niet alleen over grote kantoorparken aan de rand van de stad. Ook midden in de stad zijn er vele gebouwen die door welzijnsinstellingen, bedrijven en kerkelijke instellingen zijn verlaten. Deze gebouwen kunnen van leegstaand pand worden omgetoverd tot het bruisend hart van de buurt.