

Geachte mevrouw vd Burg, en heren ten Hoopen, Slob, van Dijk en Nava,

Naar aanleiding van de hoorzitting op 14-5-2009 over het wetsvoorstel kraken en leegstand, stuur ik u bij deze onze aanbevelingen en argumenten.

Dit wetsvoorstel is goed voor zeven belanghebbenden; vastgoedeigenaren, antikrakers, legale krakers, OM, de nationale overheid, gemeentes en de woningmarkt (en huisvesting voor bedrijfjes en kunstenaars) mits er aan drie voorwaarden wordt voldaan.

De drie voorwaarden zijn;

1. Bonafide eigenaren moeten vorderingsrecht en boetes van gemeenten kunnen voorkomen; door antikraak/ anti leegstand maatregelen
2. Verhuur op basis van leegstandswet moet ook in kantoorpanden kunnen
3. Antikraak/ anti leegstand maatregelen verplichten na b.v. twee of zes maanden, óf na deze termijn moet er een meldingsplicht bij de gemeente komen.

Voor de zeven verschillende belanghebbenden staat hier onder samengevat wat er voor hun te winnen is, als aan de drie voorwaarden wordt voldaan;

1. **Eigenaren**
  - Generen huur (mbv leegstandswet)
  - Geen verpaupering + opstal verzekering blijft van kracht (mbv antikraak)
  - Eigendomsrechten worden gerespecteerd; flexibiliteit van frictie leegstand blijft. Opzegtermijn is namelijk twee weken (antikraak) of drie maanden (leegstandswet)
2. **Antikrakers**
  - Maar aanbod woonruimte
3. **Krakers**
  - Compensatie eigenaars om van legale krakers antikrakers maken
  - Meer aanbod goedkope woonruimte (160 euro per maand voor antikraak is de norm)
4. **OM**
  - Minder leegstand binnen één jaar = minder illegale kraak = minder werkdruk
  - Eigenaren kunnen legale krakers antikrakers maken; weinig extra druk
5. **De overheid**
  - Vestigingsklimaat Nederland
  - Belastingen bij verhuurder/ leegstandbeheerder
6. **Gemeentes**
  - Leefbaarheid in gemeente in plaats van verpaupering
  - Gemeentelijke belastingen worden geheven bij ingeschreven bewoners
7. **Woningmarkt/ kunstenaars/ bedrijfjes**
  - Gereguleerd wonen op basis van woningwaarderingstelsel via leegstandswet,
  - Meer(goedkope antikraak) aanbod voor bedrijfjes, kunstenaars en woningzoekenden

Bewust heb ik deze aanbevelingen en argumentatie kort en krachtig proberen te houden. Graag kom ik dit verder toelichten mocht u hier behoefte aan hebben. Aan de andere kant zijn er nog een paar praktische puntjes waar ik graag nog een toelichting op kom geven. Dus wellicht tot binnenkort. Hoe dan ook, bedankt voor de ontvangst tijdens de hoorzitting.

Met vriendelijke groet,

Frank van Min  
The Wolf vastgoedbeheer B.V.  
m | 06 27139050  
t | 020 7700845  
f | 020 7700847  
Amstelveenseweg 112 2hg  
1075 XK Amsterdam  
Postbus 10491  
1001 EL Amsterdam  
[www.thewolf.nl](http://www.thewolf.nl)