



Machteld Quaedackers
Marketeer België bij Camelot Europe

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJKE OPLOSSINGEN VOOR LEEGSTAND

LEEGSTAND OP EEN CREATIEVE MANIER BESTRIJDEN

Bijna iedere stad of gemeente in België wordt met leegstand geconfronteerd. Leegstand brengt niet alleen problemen met zich mee zoals inbraak, (koper)diefstal, vandalisme en verloedering, maar genereert ook veel positieve initiatieven. Dankzij leegstandbeheerders wordt leegstand op een creatieve manier opgelost en krijgen de leegstaande gebouwen opnieuw een zinvolle invulling.

Bescherming tegen kraak via tijdelijke bewoning?

Krakers merken het al snel op wanneer een pand leegstaat door een "te koop bord" in de tuin, ontbrekend onderhoud, onkruid en woekerende planten, post die zich opstapelt in de brievenbus en natuurlijk het ontbreken van leven in en rondom het huis.

Vaak schakelen eigenaars die problemen met krakers en vandalen willen voorkomen een beveiligingsbedrijf in om een oogje in het zeil te houden. Aangezien dit een relatief dure oplossing is, wenden steeds meer eigenaars zich tot een leegstandbeheerder.

Leegstandbeheerders bieden een oplossing in de vorm van tijdelijke bewoning. Hiermee creëren zij tijdelijke huisvesting in leegstaande panden. Deze tijdelijke bewoners zijn geen huurders maar Bezetters ter Bede. Dankzij dit alternatief betalen zij slechts een bijzonder lage maandelijkse vergoeding. Hier staat echter wel iets tegenover: de bewoner moet een flexibele instelling hebben en een flinke dosis verantwoordelijkheidsgevoel. Het zijn mensen die graag op een avontuurlijke manier willen wonen op bijzondere loca-



Leegstaande kamers in een verzorgingstehuis krijgen dankzij studenten weer nuttig invulling

ties zoals een kantoorpand, een kasteel, een voormalig politiebureau of een verzorgingstehuis.

De tijdelijke bewoners zorgen dat het pand weer herleeft en beschermen het pand ook door hun aanwezigheid. Wanneer de eigenaar een andere bestemming heeft gevonden voor het gebouw, kan het binnen de vier weken weer in dezelfde staat aan de eigenaar worden teruggegeven. De tijdelijke bewoners zullen, voor zover beschikbaar, een voorstel voor een andere tijdelijke accommodatie aangeboden krijgen.

Een huis kopen voor één euro?

In de stad Roubaix gelegen ten noorden van Frankrijk aan de grens met België staan zoveel huizen leeg dat de burgemeester een drastische beslissing heeft genomen. De leegstaande huizen worden te koop aangeboden voor de symbolische waarde van één euro. De enige voorwaarde is



dat de kopers het huis zelf moeten renoveren. Zij krijgen nu de mogelijkheid om hun spaargeld te investeren in het opknappen van hun nieuwe woning. Normaliter zouden zij dit al kwijt zijn aan de aankoop van hun huis. Een positieve stap om de stad weer nieuw leven in te blazen.

Winkelleegstand biedt kansen

Niet alleen de woningmarkt kampt met moeilijke verkoopbare panden. Ook winkelruimten staan steeds vaker leeg. Vorig jaar is het aantal leegstaande vierkante meters winkelloppervlakte met bijna 70% gestegen ten opzichte van vijf jaar geleden. Vooral in de winkelkernen in stads- en dorpscentra zou de leegstand merkbaar zijn toegenomen. Dit blijkt uit een onderzoek in opdracht van de Vlaamse provincies en het Agentschap Ondernemen.

Pop-up stores profiteren van de toenemende leegstand van winkelruimten. Eigenaars van webwinkels of startende ondernemers krijgen dankzij pop-up stores de mogelijkheid om hun producten tegen lage kosten te verkopen. Via een leegstandbeheerder, of rechtstreeks bij de gemeente of de

eigenaar van het pand kunnen de ondernemers een Bezetting ter Bede contract afsluiten.

Zij kunnen dan de winkelruimte gebruiken tot de eigenaar het pand heeft verkocht of een langetermijnhuurder heeft gevonden. Naast de lage gebruiksprijs van de winkel geeft het pop-up store concept hen ook veel vrijheid: wanneer de winkel niet het gewenste succes behaalt, kunnen zij het contract opzeggen en na dertig dagen hun winkel weer sluiten. Zij kunnen zich dan weer concentreren op hun verkoop via bijvoorbeeld de webshop.

De stad Geel is onlangs met een pop-up project begonnen. Binnen de winkelkern zijn inmiddels al meer dan dertig winkels leegstaand. De gemeente besloot in te grijpen. Zij schakelden een leegstandbeheerder in die actief voor hen op zoek ging naar een nieuwe invulling van de panden.

Verjongingskuur in bejaardentehuis

Onze noorderburen zagen de leegstand de afgelopen jaren vooral in de zorgsector toenemen. De nieuwe Zorgwet zorgt ervoor dat ouderen langer thuis blijven wonen waardoor er een leegloop plaatsvindt in de bejaarden- en verzorgingshuizen. Om ook hier de leegstand te bestrijden, worden veel huizen getransformeerd naar bijvoorbeeld jongerenwoningen.

Clustermanager Eric van Leeuwen van Woonzorg Nederland: 'Voor een project, de Olmenhof in Amstelveen, dat wij de komende jaren niet kunnen invullen met zorg hebben wij samen met onze leegstandbeheerder een plan opgesteld. De leegstandbeheerder heeft de lege zorgkamers omgevormd tot 95 zelfstandige woonruimtes voor jongeren. Ook de gemeenschappelijke ruimte heeft weer een sociale functie gekregen. De lokale bingo en rolstoeldansen zijn slechts een greep uit de activiteiten die voor en door de buurt worden georganiseerd. De jongeren hebben lage woonlasten



en de ouderen in de omgeving hebben hun sociale ontmoetingsplek teruggekregen. Het pand leeft weer en krakers en hangjongeren blijven uit de buurt. Dit is ook voor Woonzorg een zorg minder.



De inrichting van een woning in een getransformeerd verzorgingshuis

Boodschappen doen in ruil voor lagere woonlasten?

Wanneer lege plekken in de verzorgingstehuizen niet ingevuld worden, ontstaat er voor de achterblijvende ouderen een vervelende situatie. Er staan veel kamers leeg en de aanspraak met medebewoners is minder. Ouderen voelen zich sneller eenzaam.

In het verzorgingstehuis Sint Jacob in Amsterdam hebben zij een creatieve oplossing bedacht voor dit probleem. Om de lege kamers in te vullen, hebben ze jongeren aangespoord om daar te wonen. Jong en oud leven hierdoor samen. In ruil voor onderdak aan een lagere prijs, dienen de jongeren twee tot tien uur per maand een maatschappelijke bijdrage te leveren ten gunste van de oudere bewoners. Hierbij kun je denken aan (samen) boodschappen doen, spelletjes spelen, een babbeltje slaan of een uitstap maken naar bijvoorbeeld de dierentuin.

Vakantieverblijf in studentenstad

Hoewel in Nederland steeds meer jongeren een woning vinden in een rusthuis, heerst er in België een andere trend. Jongeren gaan studeren in de grote stad en laten daarbij hun ouders en grootouders achter. Grootouders voelen dat hun tijd kostbaar is en willen deze het liefst met hun dierbaren doorbrengen. In plaats van op en neer te pendelen om hun kleinkinderen te zien, verhuizen zij naar de stad waar hun studierend kleinkind op school zit. De ouderen betrekken met behulp van een leegstandbeheerder een leegstaand pand in de buurt van hun oogappel. Op

deze manier betalen zij slechts een klein bedrag en kunnen zij er wel zijn voor het kleinkind. Tijdens de weekends reizen zij regelmatig weer naar huis om hun sociale contacten daar weer aan te halen en tijd te spenderen met de rest van de familie. Toch zien we ook dat alleenstaande ouderen vaak permanent hun intrek nemen in een leegstaand pand. De dynamiek van het leegstaand pand waarin jong en oud een leuke leefomgeving creëren, in harmonie, zorgt voor het wegblijven van het eenzame gevoel thuis in de veel te groot geworden woning.

Een waaier aan creatieve oplossingen

Leegstand is een veel voorkomend probleem in België. Dankzij verschillende creatieve oplossingen wordt zowel de leegstand ingevuld als ook nieuw leven in de winkerkern geblazen en de broodnodige huisvesting gecreëerd. Zo blijven de panden en hun omgeving levendig en veilig en blijven de sociaal-maatschappelijke functies behouden. ①

*Bespaar op energie,
niet op comfort en design*

deceuninck

Volledig raam
U_w tot **0,65**
W/m²K

glasvezel schuim staaldraad

www.deceuninck.be

Zendow#neo Standaard/Premium Ramen & deuren

LINKTRUSION
by deceuninck

Building a sustainable home