

Vraag op basis van artikel 39 Reglement van orde

22 augustus 2023

Aan het college van burgemeester en wethouders  
van Kiona Groenen- van den Rijen, fractie Lokaal Open en Sociaal

Website ter illustratie van onze vragen: <https://www.gapph.nl/aanbod/appartementen-oosterhout/>

### **Antikraak wonen in Oosterhout**

‘Antikraak wonen is een woonformule waarbij iemand voor een lage vergoeding een leegstaand pand tijdelijk bewoont. Eigenaars voorkomen daarmee dat hun pand verloedert en houden krakers buiten de deur.’

Bovenstaand citaat is waar de gemiddelde inwoner aan denkt als u deze vraagt antikraak te definiëren, zo ook LOeS.

Vraag:

Deelt u met ons deze definitie van antikraak?

Zo nee, wat is dan uw definitie van antikraak?

In Oosterhout is antikraak, zoals boven beschreven, toegepast bij slooppanden in Slotjes Midden. Personen die door de woningnood of anders naarstig op zoek zijn/waren naar woonruimte konden daar tegen een redelijke vergoeding tijdelijk wonen. Daar waren geen extra voorwaarden aan verbonden.

Thuisvester is bezig met sloop en nieuwbouw van negen flats in Oosterheide. In principe volgens dezelfde doelstellingen als waarvoor de appartementen in Slotjes Midden gesloopt moeten/moesten worden. De website ter illustratie van een groot internationaal vastgoedbeheerder is het bedrijf dat de te slopen panden in Oosterheide te huur aanbiedt.

Citaat website:

### **De overeenkomst – kosten**

*Je krijgt van ons een contract op basis van TV (Tijdelijke Verhuur). De maandelijkse kosten variëren van €615,- tot €740,- (inkomensafhankelijke toewijzing). Jongeren tot 23 jaar betalen circa €425,- per maand.*

*De maandelijkse servicekosten bedragen ongeveer €115,-. Dit is inclusief stookkosten, maar exclusief (kook)gas en elektra.*

Zoals u kunt zien is er het een en ander veranderd ten opzichte van Slotje Midden. Hoewel de voorwaarden (Vind je het niet erg om in een tijdelijke woning te wonen met als gevolg dat je niet weet hoe lang je hier kunt wonen en dus wat vaker moet verhuizen?) onder antikraak te scharen vallen, is dat met de huurprijs wel anders.

Commercieel vastgoedbeheerder Gapph heeft desgevraagd als antwoord gegeven dat zij antikraak inderdaad tegen een lage vergoeding aanbieden en in dit geval voor hogere huren gaan. Bewoners kunnen dan in aanmerking komen voor huursubsidie. Tevens verbinden zij diverse voorwaarden aan de verhuur van de appartementen, citaat website:

***Gemotiveerde bewoners die zich willen inzetten***

*Voor dit project zijn wij op zoek naar bewoners (studenten en jongvolwassenen tot 35 jaar) die tijdelijk het avontuur met ons aangaan maar ook met de huidige bewoners van het zorgcomplex!*

*Vind je het leuk om met ouderen te schilderen, een bingo avond te organiseren, te helpen met het doen van boodschappen of bied je simpelweg graag een luisterend oor? Dan zoeken wij jou!*

De vragen die wij hebben kunt u afdoen met de opmerking dat u daar niet over gaat, maar zo simpel ligt het niet. Thuisvester en u zijn maatschappelijk partner en misbruik van woningnood in samenwerking met vastgoedbeheerders dient te voorkomen worden.

- Bent u met ons van mening dat deze slooppanden onder antikraak dienen te vallen zoals antikraak bedoeld is? Zo nee, waarom niet?
- Kunt u verklaren waarom gevraagde huurgelden hoger zijn dan wat veel van de huurders die uit hun appartement moesten vertrekken betaalden?
- Bent u het met ons eens dat maatschappelijk geld, in de vorm van huursubsidie, niet ingezet dient te worden bij antikraak? Zo nee, waarom niet.
- Bent u het met ons eens dat als je marktconforme huren vraagt daar ook volwaardige huurdersrecht (geen onzekerheid tijdelijke bewoning) tegenover dient te staan? Zo nee, waarom niet?
- Komen de voorwaarden zoals te vinden onder kopje 'Gemotiveerde bewoners die zich willen inzetten' van u of is de commerciële vastgoedbeheerder zelf gemachtigd om dit te eisen?
- Welk zorgcomplex is het waarover gerept wordt?
- Zijn deze huurprijzen en voorwaarden gezien de woningnood moreel verwerpelijk te noemen?

Namens LOeS,  
Kiona Groenen-van den Rijen