

Bijlage 2: Verklaring VLBN

De VLBN vertegenwoordigt als branchevereniging de belangrijkste leegstandbeheerders in Nederland die samen circa driekwart van alle bewoning op basis van bruikleen in Nederland verzorgen. De leden staan voor een kwaliteitsniveau dat maatgevend is voor de hele sector en zijn zich ten volle bewust van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid onder de bijzondere omstandigheden waarin we ons allemaal bevinden. In dat opzicht is ons standpunt belangrijk voor de positionering van de sector in het debat met de minister of met de Tweede Kamer.

In onze sector is de leegstandbeheerder juridisch gezien geen eigenaar van het leegstaand vastgoed en wij treden als leegstandbeheerder nadrukkelijk *niet* op als *verhurende* partij. Wij verlenen een dienst aan de eigenaar van het onroerend goed. De leegstandbeheerder zorgt ervoor dat het onroerend goed professioneel wordt beheerd en dat er bruikleenovereenkomsten met bewoners worden afgesloten met een wederzijdse opzegtermijn van 28 dagen. Opzegging van het beheer en daarmee ook de bruikleenovereenkomsten gebeurt nagenoeg altijd op verzoek van de *eigenaar* die vrij over het onroerend goed wil beschikken om te kunnen starten met geplande renovatie- of sloopwerkzaamheden, of omdat het onroerend goed bijvoorbeeld is verkocht of verhuurd. De leegstandbeheerder is daarin als niet-eigenaar van het vastgoed de volgende partij.

Tijdens de Coronacrisis zullen wij nadrukkelijk een appel doen op eigenaren van onroerend goed de tijdelijke bewoning op basis van bruikleen te blijven faciliteren en waar mogelijk te verlengen of zelfs uit te breiden, met als doel om de voorraad van betaalbare bruikleenwoningen te maximaliseren in deze moeilijke tijden. Vastgoedeigenaren en leegstandbeheerders hebben een gezamenlijke opdracht om leegstand op deze wijze te minimaliseren en extra woonkansen te bieden aan doelgroepen die ineens geconfronteerd worden met onzekerheid en geringe koopkracht. De lage vergoeding, die beduidend beneden het niveau ligt dat gehanteerd wordt in het sociale huurstelsel, kan juist nu voor grote groepen een uitkomst zijn.

Slechts in zeer incidentele gevallen kan het voorkomen dat bij wangedrag van de bewoner de leegstandbeheerder zelf het initiatief neemt om de bruikleenovereenkomst op te zeggen, om zo schadebeperkend te handelen in het belang van de eigenaar of medebewoners. Tijdens de coronacrisis kunnen wij toezeggen dat wij met inachtneming van de normale normen van redelijkheid en billijkheid zoveel mogelijk zullen trachten om dergelijke opzeggingen te voorkomen.

Tot slot nog dit. In de afgelopen decennia hebben vele bewoners/gebruikers vrijwillig of uit nood geboren tijdelijk gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op basis van bruikleen "om niet te wonen" en een lage vergoeding betalen aan de leegstandbeheerder. VLBN-leden weten wat het is om mensen te helpen en hebben oog voor de soms moeilijke positie waarin mensen verkeren. Ook in deze crisis, die we met zijn allen niet aan hebben zien komen, staan wij klaar om zoveel mogelijk bruikbare wooncapaciteit tijdelijk beschikbaar te maken voor de mensen die het hard nodig hebben.