

Maakt u met ons het **Sociaal Label Leegstandsbeheer** realiteit?



SOCIAAL LABEL
LEEGSTANDSBEHEER

Het Sociaal Label Leegstandsbeheer is een label in oprichting voor maatschappelijk impactvol leegstandsbeheer; een label waarmee vastgoedeigenaren en leegstandsbeheerders samen impact kunnen maken.

Dakloosheid is een groot en groeiend maatschappelijk probleem.

Sociaal leegstandsbeheer biedt vastgoedeigenaren met tijdelijk leegstaand vastgoed de kans een bijdrage te leveren aan een oplossing. Dat is goed nieuws voor mensen die anders op de bank bij vrienden, in hun auto of op straat moeten slapen. Bijkomend voordeel voor vastgoedeigenaren is dat hiermee invulling kan worden gegeven aan de eigen ESG-ambitie en ESG-verplichtingen die komende jaren gaan gelden vanuit de Europese CSRD-regelgeving.

Wat is de impact?

De investering voor de vastgoedeigenaar beperkt zich doorgaans tot kleine bouwkundige aanpassingen om het pand tijdelijk bewoonbaar te maken, waar soms ook gemeentelijke subsidies tegenover staan. De investering is dus doorgaans beperkt, maar de maatschappelijk impact groot! Als 20% van de leegstaande kantoor-, winkel-, en bedrijfsruimte- oppervlakten in Nederland met sociaal leegstandsbeheer wordt ingevuld dan zou dit ca. 50.000 extra woonplekken opleveren. Woonplekken die hard nodig zijn om mensen weer wat stabiliteit te geven. Door hiervoor een Sociaal Label Leegstandsbeheer te ontwikkelen, wordt deze maatschappelijke impact ook nog eens meetbaar, en toepasbaar in de ESG-rapportage.

Wat is Sociaal Leegstandsbeheer?

Sociaal Leegstandsbeheer verhoudt zich tot regulier leegstandsbeheer, zoals groene tot grijze stroom bij uw energieleverancier. Net als bij regulier leegstandsbeheer wordt de vastgoedeigenaar grotendeels ontzorgd. De leegstandsbeheerder zorgt dat het pand wordt beschermd tegen risico's zoals kraken en verwaarlozing. Het pand wordt tijdelijk bewoond en bewoners betalen daarvoor een bescheiden gebruiksvergoeding waarmee de kosten van beheer worden gedekt. Wanneer de vastgoedeigenaar weer wil beschikken over haar pand, wordt dat nog steeds op relatief korte termijn geregeld. Het pand wordt dan leeg opgeleverd.

De maatschappelijke insteek van Sociaal Leegstandsbeheer is dat een deel (minimaal 50 %) van de bewoners wordt aangedragen door de lokale organisatie die verantwoordelijk is voor maatschappelijke opvang. Dit zijn mensen die uitsluitend om economische redenen geen dak boven het hoofd hebben (economisch dak- en thuisloze mensen). Er is dus geen sprake van psychiatrische- of verslavingsproblematiek. De maatschappelijke insteek is verder dat bewoners minimaal 12 maanden terecht kunnen en dat de opzegtermijn richting bewoners twee maanden is. Bij regulier leegstandsbeheer is doorgaans sprake van een opzegtermijn van één maand, en is geen sprake van een minimale looptijd van 12 maanden.

Waarom een label?

Het streven is om het Sociaal Leegstandsbeheer op korte termijn (2024) landelijk beschikbaar te stellen. De gedachte is om hiertoe een governance in te richten in lijn met het reeds bestaande Keurmerk Leegstandsbeheer, inclusief onafhankelijke audits en certificaten met gerealiseerde impact. Op die manier kan het label landelijk worden uitgerold en weet iedereen dat het Sociaal Label Leegstandsbeheer niet lichtzinnig wordt gehanteerd (geen social washing). Bijkomend voordeel voor vastgoedeigenaren is dat hiermee invulling kan worden gegeven aan de eigen ESG-ambitie en ESG-verplichtingen die komende jaren gaan gelden vanuit de Europese CSRD-regelgeving.

Vervolgstappen

Tot het zo ver is kunnen geïnteresseerde vastgoedeigenaren zich melden bij Stichting Maatschappelijke Alliantie. Het Sociaal Label Leegstandsbeheer is een initiatief van Platform Woonplek en is in samenwerking met Ad Hoc uitgewerkt. Platform Woonplek is een samenwerking tussen Stichting Maatschappelijke Alliantie, Society Impact en Deloitte Impact Foundation. Wij roepen alle betrokken partijen in de sector (leegstandsbeheerders, vastgoedeigenaren, vastgoedfinanciers en maatschappelijk opvang) op de handen ineen te slaan en het Sociaal Label Leegstandsbeheer landelijk in te voeren. De sleutel ligt bij de eigenaren van leegstaand vastgoed; de oproep aan hen is dan ook te kiezen voor Sociaal Leegstandsbeheer en hun leegstandsbeheerder daarop te activeren.

Oproep aan vastgoedeigenaren

Heeft u (tijdelijk) leegstaand vastgoed en spreekt sociaal leegstandsbeheer u aan? We bespreken graag met u de mogelijkheden om sociaal leegstandsbeheer realisatie te maken. Neem contact op met Hayde Zarkeshan via h.zarkeshan@maatschappelijkealliantie.org

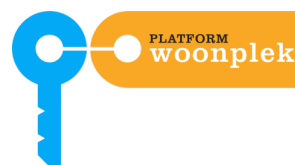


Welke partijen zoeken wij voor pilot-projecten?

Wij zoeken **vastgoedeigenaren met (tijdelijk) leegstaand panden**, die het hart op de goede plaats hebben en die willen verkennen of sociaal leegstandsbeheer voor hen en hun pand zou kunnen werken.

Het gaat dan om panden waar ook regulier leegstandsbeheer mogelijk is, die tegen betrekkelijk lage investeringen tijdelijk bewoonbaar gemaakt kunnen worden) en die minstens 12 maanden beschikbaar zijn.

Voor de overige voorwaarden zie www.platformwoonplek.nl, waar u het whitepaper kan downloaden.



Bezit u tijdelijk leegstaand vastgoed en wilt u met ons samenwerken om sociaal leegstandsbeheer realiteit te maken? Neem dan contact op met Hayde Zarkeshan via h.zarkeshan@maatschappelijkealliantie.org

