



Sticht Advocatuur

Pelikaanstraat 18
3582 SB Utrecht

tel: 030 204 0618

fax: 030 204 0619

stichtadvocatuur.nl

info@stichtadvocatuur.nl

Algemene voorwaarden: zie website

Datum 01/09/2019

Ons kenmerk

Uw kenmerk Wet handhaving kraakverbod

internetconsultatie.nl

Betreft: Reactie internetconsultatie Wet handhaving kraakverbod.

Geachte,

Als advocaat die in zijn praktijk met enige regelmaat procedeert in zaken over de Wet kraken en leegstand wil ik graag enkele onjuistheden wegnemen en enkele verduidelijkingen aanbrengen.

De termijn tussen de ontruimingsaanzegging en de daadwerkelijke ontruiming is gemiddeld 4 weken. Naar schatting 95% van de gevallen valt tussen de 3 en 5 weken. Dan is er in minder dan 5% van de gevallen sprake van 2 of 6 weken. De genoemde 8 weken is de maximumtermijn en komt in minder dan 1% van de gevallen voor. De bewoners en hun raadslieden hebben geen invloed op de duur van de procedure.

Het Europees Hof heeft in de context van wonen nooit de angst uitgesproken "illegaal gedrag aan te moedigen". Ongeacht de legaliteit van de bewoning eist het Europees Hof een belangenafweging. Daarbij zijn de feitelijke omstandigheden van zwaarder gewicht dan de (il)legaliteit van de bewoning.

Het valt op dat alle voorbeelden van kraken waarover de toelichting verontwaardigd is groepen betreft die op grote maatschappelijke steun kunnen rekenen. Dit kan moeilijk anders worden uitgelegd dan dat kraken voorziet in maatschappelijke behoeftes op tal van vlakken.

Het ADM was een toonaangevende culturele vrijplaats die gedurende 20 jaar lokaal, nationaal en internationaal aanzien genoot. Talrijke culturele evenementen hebben dankzij gratis ondersteuning vanuit ADM kunnen groeien en zijn nu belangrijke activiteiten op de culturele agenda, denk bijvoorbeeld aan Robodock.

Fort bij Velsen stond decennia leeg omdat de eigenaar daarmee de gemeente onder druk probeerde te zetten om het bestemmingsplan te versoepelen. De eigenaar kiest ervoor om het fort te laten wegwijnen en weigerde en weigert nu op nieuw de toegang tot het fort aan historische en archeologische instellingen. De krakers lieten deze wel toe waardoor er in korte tijd een schat aan informatie is ontsloten. Ook omwonende waren blij dat er eindelijk een poging werd gedaan dit fort te beschermen.

We are here is een groep mensen die tussen wal en schip leeft. Ze mogen niet in Nederland zijn, maar ze kunnen evenmin weg. Zij kraken niet uit overtuiging maar omdat het voor hen de enige manier is om beschutting te krijgen. We are here heeft steun in brede lagen van de samenleving en heeft naast woonruimte voor de groep zelf door hun inzet belangrijker maatschappelijke

verbeteringen weten te bereiken, waarvan de “bed bad brood” regeling de bekendste is.

De kinderen van Mokum zijn gaan kraken omdat zij geen enkel zicht hadden op een woning binnen een uur reizen van Amsterdam. Zij hebben ervoor gekozen om hun wanhoopspogingen om woningen te vinden publiek te maken. Dit heeft geleid tot brede herkenning, niet alleen door leeftijdsgenoten die ook geen woonruimte kunnen vinden, maar ook door bezorgde ouders die vrezen dat hun kinderen door de woningnood nooit de kans zullen krijgen om op eigen benen te komen te staan. De kinderen van Mokum hebben zo de woningnood weer op de politieke agenda gezet.

De Rederijkers is een groep Amsterdamse jongeren die door de woningnood geen woonruimte kunnen vinden. Zij kraken alleen gebouwen die niet alleen leegstaan, maar waar ook om een andere reden sprake is van wantoestanden. Een goed voorbeeld hiervan was de Jan Luijkenstraat zij bewoonden daar een benedenwoning. De eigenaar wilde deze betaalbare huurwoning omvormen tot een hotel en daarbij de “lastige” monumentale elementen er uit slopen. Zowel het omvormen tot hotel als slopen van de monumentale elementen stuitte op veel weerstand. Afdeling monumenten en archeologie van de gemeente was blij dat het gekraakt was omdat ze zo beter konden waken voor het behoud van de monumentale elementen en de bovenburen waren zelfs zo gelukkig met de kraak dat zij de bewoners steunden in hun kort geding tegen de staat door naar de zitting te komen en aan de rechter toe te lichten dat de plannen van de eigenaar in strijd waren met de splitsingsakte en dat de bewoning een grote verbetering was ten opzichte van de eerdere leegstand.

Het eigendomsrecht wordt niet geschonden door kraken, maar alleen tijdelijk beperkt tot een eigenaar een haalbaar plan heeft. Er is geen sprake van toe-eigening, maar enkel van gebruik. Ook tijdens een kraaksituatie is een eigenaar volwaardig eigenaar en kan hij het gebouw verkopen, ter verhuur aanbieden of er plannen voor ontwikkelen.

Juist op het punt van leegstandsbeleid is er nauwelijks sprake van handhaving. Slechts een kleine 10 gemeentes heeft leegstandsbeleid (vaak slechts voor een deel van de gemeente) en van die gemeentes heeft er slechts 1 (Amsterdam) daadwerkelijk gehandhaafd.

Ter zake van vernieling suggereert de toelichting dat dit niet strafbaar is. Vernieling is echter strafbaar gesteld in artikel 350 Sr ongeacht of er sprake is van een kraaksituatie. Vaak heeft leegstand echter al voor de aanvang van de bewoning geleid tot schade. Deze schade is echter niet het gevolg van vernieling door de bewoners.

De toelichting meldt dat woningbouwcorporatie Ymere woningen bewust leeg heeft laten staan in de stad met de grootste woningnood van Nederland. Het leeg laten staan en daarmee de woningnood verergeren is een probleem. Dat mensen die ten einde raad zijn omdat zij langs reguliere weg geen woning kunnen krijgen daar gaan wonen is niets anders dan begrijpelijk.

Hoogachtend,

M. F. van Hulst

Advocaat.