

Vergaderjaar 2003–2004

29 200 XIII

Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Economische Zaken (XIII) voor het jaar 2004

Nr. 53

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 juli 2004

1. Inleiding

Hierbij informeer ik u, mede namens de minister van Justitie, over de uitvoering van de motie Ten Hoopen c.s. (29 200 XIII, nr. 6).

Met de motie verzoekt de Kamer de regering om de wetgeving zodanig te wijzigen dat bedrijfspanden niet door krakers kunnen worden bewoond en dat een effectieve regeling wordt opgezet voor het verhaal van de kosten en schade veroorzaakt door krakers.

2. Algemeen

Voor een zorgvuldige behandeling van de motie is de problematiek aangaande het kraken van bedrijfspanden en de achterliggende oorzaken in kaart gebracht. Hiervoor is ondermeer contact opgenomen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Politie, VNO-NCW, Verbond van Verzekeraars en met contactpersonen op bedrijventerreinen. Daarnaast is overleg gevoerd met het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Uit deze contacten blijkt dat het niet mogelijk is om exact te achterhalen welk gedeelte van het totale bestand van bedrijfspanden gekraakt is. Algemene gegevens hierover zijn niet beschikbaar omdat noch de politie, de gemeenten of enige andere partij registreert welke bedrijfspanden zijn gekraakt. Wel bestaat een ruwe schatting voor alleen Amsterdam. Hierbij wordt uitgegaan van 200 à 300 kraakpanden, waarbij geen onderscheid is gemaakt tussen woonhuizen en bedrijfspanden. Een goed landelijk inzicht in het aantal gekraakte bedrijfspanden is niet te geven.

Dit laat echter onverlet dat er in voorkomende gevallen sprake kan zijn van een probleem, zoals door de heer Ten Hoopen aan de orde is gesteld tijdens de EZ-begrotings-behandeling in de Tweede Kamer. Het kabinet heeft daarom zorgvuldig gekeken naar de mogelijkheden om de motie uit te voeren.

3. Huidige regelgeving aangaande het kraken

Het eerste deel van de motie verzoekt de regering om de wetgeving zodanig te wijzigen dat bedrijfspanden niet door krakers kunnen worden bewoond.

Het kraken van een bedrijfspand is binnen de bestaande wetgeving¹ strafbaar indien het pand korter dan één jaar leeg staat. Indien een bedrijfspand binnen deze periode wordt gekraakt, kan de eigenaar, als rechthebbende op het pand, aangifte doen bij de politie, indien de krakers weigeren op zijn vordering het pand te verlaten. De Officier van Justitie kan dan opdracht geven het pand te ontruimen. Van deze mogelijkheid tot strafrechtelijke ontruiming wordt in de praktijk gebruik gemaakt. Voor de eigenaar van het pand zijn hieraan geen kosten verbonden.

Indien het bedrijfspand langer dan een jaar heeft leeggestaan, voordat het wordt gekraakt, ontstaat een andere situatie. De krakers zijn dan niet in overtreding. De eigenaar kan dan nog steeds naar de politie, maar ontruiming van het pand zal alleen plaatsvinden, indien de eigenaar kan aantonen een nieuwe bestemming te hebben voor het pand. Zonder een nieuwe bestemming zijn de krakers niet in overtreding en zal de Officier van Justitie niet tot ontruiming kunnen overgaan.

Indien een bedrijfspand wordt gekraakt, kan de eigenaar langs civielrechtelijke weg ontruiming vorderen.² Een gewone procedure zal wegens de duur daarvan gewoonlijk geen oplossing zijn, maar de eigenaar kan wel een kort geding tegen de krakers aanspannen, een ontruimingsbevel halen en de ontruiming in gang zetten. Daarvoor is nodig dat de zaak spoedeisend is.³ De eigenaar zal daarvoor bijvoorbeeld moeten aantonen dat hij een andere bestemming voor het pand heeft of dat hij het zelf in gebruik neemt. De eigenaar kan de krakers anoniem dagvaarden⁴ waarna gedwongen ontruiming mogelijk is.⁵

Het kraken van bedrijfspanden is echter te voorkomen door bijvoorbeeld het pand op grond van een anti-kraak-overeenkomst te laten bewonen door een anti-kraak-wacht.

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande (wettelijke) mogelijkheden afdoende zijn om het kraken van bedrijfspanden tegen te gaan. Kraken is voor een aantal bedrijven echter wel een probleem.

Binnenkort zal ik daarom een handleiding publiceren hoe bedrijven kunnen omgaan met de problematiek van het kraken. Deze handleiding zal richtlijnen bevatten hoe bedrijven kunnen voorkomen dat hun pand wordt gekraakt, en – indien dit toch gebeurt – hoe ze hiermee het beste kunnen omgaan.

4. Verhaal kosten en schade van krakers

Voor het tweede onderdeel van de motie Ten Hoopen c.s., zijnde het verhaal van kosten voor water, gas en elektra en aan het pand toegebrachte schade, kan ik het volgende melden.

Indien een pand wordt gekraakt op het moment dat de nutsvoorzieningen nog zijn aangesloten, zullen de krakers op kosten van de eigenaar elektra, gas en water gaan verbruiken. De pandeigenaar kan dit verhinderen door zijn contract met de betreffende nutsbedrijven te beëindigen. Hierdoor wordt het voor krakers onmogelijk elektra e.d. af te nemen op kosten van de eigenaar. Energiemaatschappijen zijn verplicht om krakers van een nieuwe aansluiting te voorzien indien zij hierom verzoeken. Hierbij komen

¹ art. 429 sexies, WvSr.

² Art. 5:2, BW.

³ Art. 254, BRv.

⁴ Art. 4, onder 12, en art. 5, eerste lid, onder 2, BRv.

⁵ Art. 555 e.v., BRv.

de kosten ten laste van de krakers. De eigenaar is dan niet langer aansprakelijk voor het verbruik en lijdt dus ook geen schade door kosten in de hierboven bedoelde zin. Tijdens het gebruik van een kraakpand kan andere schade ontstaan. Hierbij moet worden gedacht aan vernieling van sanitair e.d.

Indien een pand is gekraakt worden de aan het pand gerelateerde verzekeringen door de verzekeringsmaatschappij beëindigd. In sommige gevallen wordt kraken expliciet genoemd als grond voor beëindiging. Indien dit niet het geval is zal de verzekeringsmaatschappij de verzekeringen beëindigen vanwege een gewijzigde bestemming van het bedrijfspand. Het pand heeft immers een woonbestemming gekregen. Het pand is dan onverzekerd en de schade wordt niet gedekt.

Bij het verhalen van aan het pand toegebrachte schade doet zich in een deel van de gevallen het probleem voor dat de identiteit van de krakers niet kan worden achterhaald. Ook indien de krakers een leveringscontract hebben afgesloten met een energiemaatschappij bestaat dit probleem. Maatschappijen kunnen vanwege de privacywetgeving niet worden verplicht deze gegevens te leveren. In die situatie is de mogelijkheid tot verhaal illusoir. De ervaring leert bovendien dat verhaal in het geval dat de identiteit van de krakers wel bekend is, evenmin soelaas biedt, aangezien de betrokkenen daarvoor onvoldoende financiële middelen plegen te hebben.

Om deze situatie te voorkomen bevat de anti-kraakhandleiding concrete maatregelen om het kraken van panden te voorkomen.

De conclusie is dat het op basis van de bestaande wetgeving niet mogelijk is tot een effectievere regeling te komen voor het verhalen van de schade veroorzaakt door krakers van bedrijvenpanden.

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
C. E. G. van Gennip