

**31560**

**Wet kraken en leegstand**

Plenaire behandeling, 10 september 2009, inbreng Paulus Jansen/SP

Voorzitter,

Ik wil beginnen de initiatiefnemers te complimenteren met hun dadendrang en werklust, dat zijn goede kwaliteiten voor kamerleden. Maar voor een goed wetsvoorstel is meer nodig.

Het zou bijvoorbeeld gebaseerd moeten zijn op een grondige analyse van de problematiek die de wet zou moeten aanpakken of zelfs oplossen. Het wetsvoorstel zegt kraken en leegstand aan te pakken. De titel geeft al aan dat er iets mis is gegaan bij de analyse want de volgorde deugt niet: oorzaak en gevolg zijn omgekeerd. Kraken is het gevolg van leegstand. Zonder leegstand geen kraak.

De wetten der logica leren ons dat je een probleem het beste bij de bron aan kan pakken. De indieners richten hun zware geschut echter vooral op de krakers, het gevolg dus. De veroorzakers van de leegstand komen er met wat lichte boetes vanaf. Tenminste: in gemeenten die daarvoor een kader gecreëerd hebben in een leegstandsverordening. Anders gaan ze helemaal vrijuit.

Gemeenten hebben al laten weten dat ze geen zin hebben in zo'n nieuwe arbeids-intensieve taak als daar geen financiële middelen bijgeleverd worden, maar dat zijn de indieners vergeten. De VNG vindt het wetsvoorstel sowieso niet effectief. Ook vergaten de indieners dat gemeenten nogal eens twee petten op hebben. Zie het overzicht van waardevolle panden die in de loop der jaren gekraakt zijn. In nogal wat gevallen was een gemeente de eigenaar.

Ik wil mijn bijdrage starten met een korte analyse van de SP van de fenomenen kraken en leegstand.

Het is eigendomsrecht is een belangrijk argument tegen het fenomeen kraken. Ook voor de SP is het uitgangspunt dat je met je vingers van andermans spullen afblijft.

Maar het eigendomsrecht is geen absoluut recht. Je moet bijvoorbeeld op een eerlijke manier aan je spullen gekomen zijn. In het kader van de pluk-ze wetgeving kunnen eigendommen die zijn aangeschaft met geld uit criminele activiteiten worden afgepakt. En zelfs als je op een eerlijke manier aan je spullen gekomen bent zal je er soms toch afstand van moeten doen. Flink wat musea hebben de laatste jaren kunstwerken moeten teruggeven aan de nabestaanden van joodse eigenaren, hoewel ze die kunstwerken in de meeste gevallen te goeder trouw hadden aangeschaft. Ook is er nog het aspect van het goede rentmeesterschap. Als iemand zijn huis verwaarloost kan hij overlast veroorzaken in de buurt, soms zelfs anderen in gevaar brengen. In zo'n geval is aantasting van het eigendomsrecht gerechtvaardigd.

Bij kraken speelt een rol dat de eigenaar niet zorgvuldig of zelfs niet bona fide met zijn onroerend goed om gaat. In dergelijke gevallen zou het eigendomsrecht wat ons betreft in principe ingeperkt mogen worden. In de eerste plaats –met stip- door de overheid,

want dat is de hoeder van het algemeen belang. Maar als ook die niet thuis geeft kan je terecht de vraag stellen of burgerlijke ongehoorzaamheid per definitie verboden moet worden.

Deze nuancering mis ik volledig in het initiatiefwetsvoorstel van CDA, VVD en Christenunie. Dat verbaast me dubbel van de heer Slob. Ik zou graag zien dat hij eens op dit aspect ingaat.

Kraken is niet alleen verbonden met leegstand, met name speculatieve leegstand, maar ook met woningnood en de ruimtebehoefte voor economisch zwakke functies. Soms is het de kraker louter te doen om te voorzien in een dak boven zijn hoofd, soms wordt er gekraakt om speculatie, verpaupering of woningnood aan de kaak te stellen en soms is het een combinatie van beide motieven.

In Utrecht zijn vorig jaar een flink aantal leegstaande sociale huurwoningen, die op de nominatie stonden om gesloopt te worden door in de regio werkende Polen, die zo snel niet aan andere woonruimte konden komen. Dat is vraag aan de onderkant van de woningmarkt, waar de corporaties nog niet in voorzien en waar de commerciële markt vooral bestaat uit huisjesmelkers die panden tegen schandalige prijzen per bed verhuren. In de categorie aan de kaak stellen heeft ROOD, jongeren aan de SP, een flink aantal panden gekraakt als aanklacht tegen speculatie en leegstand. In veel gevallen met succes trouwens.

Nog een andere categorie zijn de kraken als actiemiddelen tegen verpaupering en dreigende sloop voor verkeersdoorbraken en stadsontwikkeling of simpelweg door laksheid. In mijn eigen woonplaats Utrecht zijn onder meer het monumentale vijfsterrenhotel Karel V, het Duitse Huis en cultureel centrum 't Hoogt door krakers gered van de slopershamer. Allemaal rijksmonumenten, die desondanks stonden weg te krotten omdat de eigenaren geen oog hadden voor de waarde van dit cultureel erfgoed. Ze vonden de aanleg van een mooie parkeerplaats of ontsluitingsweg veel belangrijker vonden dan het behoud van die oude panden. Of ze konden meer geld verdienen met de bouw van een winkelcentrum of horeca.

Ik constateer dat de leegstand van gebouwen in de loop van de jaren alleen maar is toegenomen. Niet alleen in de binnensteden wordt gespeculeerd en geherstructureerd, maar ook in de periferie van de stad staan enorme hoeveelheden kantooruimte en bedrijfspanden leeg, terwijl vijf kilometer verderop massaal bijgebouwd wordt. Ook corporatiewoningen staan steeds vaker leeg in afwachting van verkoop of sloop. Dat roept verzet op van mensen die ons betaalbare sociale huurvoorraad willen behouden. Actie=reactie, die wet geldt niet alleen in de natuurkunde maar ook in de rest van de maatschappij. Waarom kiezen de indieners er niet voor om het probleem bij de wortel aan te pakken? Waarom wordt bv. niet de wettelijke eis gesteld dat regio's minder nieuwbouw van kantoren mogen toestaan, naarmate de leegstand groter is?

Maar bij de krakers zit er ook het nodige kaf onder het koren. Aso's die het helemaal niet te doen is om het aan de kaak stellen van speculatie of de redding van een waardevol pand. Types die alleen maar snel goedkope woonruimte willen hebben op een aantrekkelijke locatie, waar je langs legale weg slechts via lange wachtlijsten een kansje op zou maken. Die overlast veroorzaken bij omwonenden en geweld gebruiken

als dat zo uitkomt. Ook worden er met enige regelmaat panden gekraakt die nog geen jaar leegstaan, maar waarbij een nietsvermoedende particulier gewoon wat langer moest wachten op zijn bouwvergunning dan hij vooraf gehoopt had.

Dat soort asociaal of zelfs crimineel gedrag kan ons niet hard genoeg bestreden worden. Maar de vraag is of we daar deze antikraakwet voor nodig hebben. Dat er enkele mazen in de wet gedicht moeten worden kan ik me voorstellen, maar nu wordt kraken onder alle omstandigheden strafbaar, ongeacht de context, ongeacht de historie van het pand. Zo wordt het actiemiddel kraak, het kind dat in de loop van de jaren juist veel waardevolle panden gered heeft, met het badwater weggegooid. Zolang we daar geen effectiever alternatief voor hebben is dat een riskante aanpak.

Laat ik één voorbeeld geven van de situatie die kan ontstaan indien dit wetsvoorstel wordt aangenomen. Een projectontwikkelaar koopt een schitterend monumentaal klooster in een historische binnenstad, meldt keurig dat het leegstaat en dat hij van plan is om er een casino met appartementen te gaan vestigen. De gemeente ziet dat niet zitten en er ontstaat een jarenlang juridisch gevecht over de nieuwe functie. Ondertussen doet de ontwikkelaar niets aan onderhoud en beveiliging zodat de kans op vandalisme en brandstichting maximaal is. Tegen de tijd dat de gemeente haar zaak bij de raad van state gewonnen heeft is het pand uitgebrand en op slopershoogte. Waarna ze van armoede besluit om toch maar toe te geven aan het bouwplan. Einde oefening. Op dit moment is kraken een redelijk effectief actiemiddel tegen dit soort speculanten. Maar straks kunnen krakers vier maanden achter de tralies als ze proberen om zo'n pand te behouden. Vinden de indieners dat redelijk en evenwichtig? De SP-fractie vindt van niet.

Tijdens de hoorzitting over het wetsvoorstel stelde professor Priemus dat er een groot gebrek aan betrouwbare informatie is over de omvang, aard, procedures en effecten van de kraakpraktijk. Hij adviseerde daarom eerst evaluatieonderzoek te verrichten naar de bestaande praktijk voordat de wet wordt aangepast. Waarom hebben de indieners dat niet gedaan?

De indieners storen zich aan de aantasting van het eigendomsrecht en nogmaals: daar hebben zij een punt. Maar die aantasting loopt bij kraken vaak parallel aan speculatiepraktijken of bewuste verpaupering om sloop af te dwingen door de eigenaar. Hebben de indieners zich verdiept in de historie van gekraakte panden? Hoe waarderen zij de voorbeelden uit het witboek kraken, waaruit blijkt dat in het recente verleden vele monumentale panden van de slopershamer gered zijn door krakers?

Een andere stelling van de indieners is dat krakers zich vaak schuldig maken aan geweld en asociaal gedrag, wat lastig te vervolgen is zonder de stokken die hun wetsvoorstel achter de deur zet. Waar baseren zij deze stelling op? Hebben zij onderzoek gedaan hoe vaak er bij kraken sprake is van geweld of asociaal gedrag en hoe vaak er in die situatie geen vervolging mogelijk was wegens het ontbreken van een rechtstitel? Hebben zij onderzoek gedaan naar de groei van geweld en excessen bij kraken, zoals zij stelden in de Memorie van Toelichting? Volgens de heer Renooy (Regioplan) is er juist geen toename. Een indicatie daarvoor is dat het aantal strafzaken WvS 429 sexies tussen 2004-2007 daalde van 33 naar 8. Hij heeft ook onderzoek

gedaan in de G31-gemeenten naar de omvang van kraken en concludeert dat kraken een typisch Amsterdams fenomeen is, en daarbuiten maar spaarzaam voorkomt.

Voorzitter, de vraag naar een deugdelijke onderbouwing is des te prangender, omdat tijdens de hoorzitting vele –ik durf te stellen: bijna alle- gehoorde deskundigen en maatschappelijke partijen kritiek hadden op de analyse van de indieners en de oplossing die zij vervolgens op basis van die rammelende analyse gebaseerd hebben. Een huis dat je op drijfzand bouwt zakt langzaam weg in de modder, dat moet je met wetgeving niet willen.

Een van de andere schaarse wetenschappers die onderzoek heeft gedaan naar de Nederlandse kraakpraktijk is de socioloog Hans Pruijt van de Erasmus Universiteit. Hij constateerde tijdens de hoorzitting dat krakers in de regel vrijwillig het pand verlaten, zodra duidelijk wordt dat ze niet kunnen blijven en wees erop dat de invoering van een kraakverbod juist tot radicalisering van de kraakacties kan leiden, zoals in Spanje gebleken is. Wat is de reactie van de indieners op deze verontrustende hypothese?

Voorzitter, dan heb ik wat citaten van Leen Schaap, politiecommissaris in Amsterdam en een van de politiemensen met de meeste ervaring op het gebied van ontruiming. Dat is toch iemand die dolenthousiast zou moeten zijn over dit initiatief. Hij zei tijdens de hoorzitting: “Het wetsvoorstel maakt het niet eenvoudiger om geweld of vernielingen aan te pakken.” En vervolgens: “De maximale straf op geweldpleging is 4,5 jaar; recent heeft de rechter een kraker tegen wie geweldpleging bewezen is veroordeeld tot 14 dagen, waarvan 12 voorwaardelijk. Dat geeft aan dat het probleem niet zit in de maximale sanctie.” Schaap benadrukte ook dat leegstand altijd leidt tot ongewenste situaties. Met name de situatie bij herstructurering met oplopende leegstand gedurende een lange tijd is problematisch. Einde citaten. Dit zijn uitspraken van een iemand die alle belang heeft bij een effectieve aanpak van de criminaliteit. Je begint je af te vragen welk probleem hier eigenlijk wordt opgelost.

Het lijkt me geen prettige gedachte voor de leden Ten Hoopen, Slob en Van der Burg, die ik zeer respecteer, als hun wet straks in de maatschappelijke praktijk dood papier blijkt te zijn. Extra bureaucratie die na verloop van tijd terecht komt op de mestvaalt der goedbedoelde, maar niet-werkende initiatiefwetten.

Het lijkt er op dat de indieners gemakzuchtig geworden zijn door de gedachte dat ze toch wel kunnen rekenen op een parlementaire meerderheid. Sterke argumenten en je huiswerk maken doen dan niet meer ter zake. Neem nou mevrouw Van der Burg die in NVM Magazine van november 2008 over haar wetsvoorstel stelde: “Kraken wordt niet langer als een misdrijf gezien maar als een strafbaar feit.” Mag ik erop wijzen dat “strafbaar feit” de verzamelnaam is voor overtredingen en misdrijven, zoals wordt uitgelegd in het openingcollege strafrecht voor eerstejaars studenten. Een misdrijf is dus een strafbaar feit.

Ook valt me op dat in de nota naar aanleiding van het verslag de wagonladingen concrete kritiek op het wetsvoorstel uit allerlei maatschappelijke geledingen veelal worden afgedaan met het argument dat het de indieners gaat om een “princiële stellingname”. Dat riekt naar fundamentalisme. Keuzes op basis van principiële

stellingname zou je moeten beperken tot de hoofdlijnen van ons rechtsstelsel, met name de grondwet. Bovendien zijn er maar weinig absolute grondrechten en –plichten, dat leert ons bijvoorbeeld de discussie over de vrijheid van meningsuiting versus het verbod op discriminatie.

Bij dit wetsvoorstel zijn een aantal principiële aspecten in het geding, met name het eigendomsrecht, het recht op woonruimte en behoud van cultureel erfgoed en het aan banden leggen van zelfverrijking. Het lijkt erop dat de indieners het eigendomsrecht als een absoluut grondrecht zien, ook in situaties waar andere grondrechten of maatschappelijke belangen in het geding zijn. Is dat zo en zo nee: onder welke omstandigheden vinden de indieners dat het eigendomsrecht aangetast kan of zelfs moet worden wegens andere belangen?

Ik hoop dat ik hiermee heb onderbouwd waarom de SP-fractie denkt dat dit wetsvoorstel gebaseerd is op een gebrekkige analyse. Het zal in deze vorm weinig bijdragen aan de oplossing van maatschappelijke problemen rond leegstand en kraken. Dat laat onverlet dat wij wel een aantal verbeteringsvoorstellen aan de Kamer willen voorleggen, die de evenwichtigheid en effectiviteit kunnen verbeteren.

Allereerst het amendement op nr.17, dat de openbaarheid van het leegstandsregister regelt. Door deze openbaarheid is er een vorm van maatschappelijke en politieke controle mogelijk op de ontwikkeling van leegstand en de mate waarin eigenaren hun hergebruikplicht nakomen. Persoonlijke gegevens over de eigenaar en tijdelijke gebruikers worden uitgezonderd van de publicatieplicht.

Het amendement op nr.18 wijzigt de sanctie op het ontduiken van de meldingsplicht. Die sanctie is nu een geldboete van maximaal €340, wat voor een rijtjeshuis nog enige afschrikkende werking heeft, maar voor een groot bedrijfspand natuurlijk een lachertje is. De SP-fractie stelt voor om de geldboete te schrappen en in plaats hiervan de strafbaarheid van de kraken afhankelijk te stellen van de naleving van de meldingsplicht. Dat is een échte stok achter de deur, die bovendien effectief is voor alle typen gebouwen. Eenzelfde sanctie zet het amendement op het niet nakomen van de hergebruikplicht.

Dit amendement komt alleen in stemming indien het amendement op nr.17 wordt aangenomen. De reden hiervoor is dat indien de strafbaarheid afhankelijk wordt gesteld van bepaalde acties van de eigenaar, voor iedereen na te gaan moet zijn of die acties zijn uitgevoerd of niet.

Een volgend amendement op nr.14 maakt het voor de gemeente mogelijk om in de leegstandsverordening ook nadere eisen op te nemen voor de gegevens die bij de melding dienen te worden overlegd. Professor Priemus deed die suggestie tijdens de hoorzitting en hij dacht daarbij met name aan een toelichting op de aard van het voorgenomen hergebruik van het pand, alsmede een planning voor de realisatie daarvan. Die informatie is voor de gemeente van belang om snel het kaf –lees: speculanten- van het koren –lees: serieuze ontwikkelaars- te kunnen scheiden. Ook kan de gemeente op grond van deze informatie eenvoudiger in voorkomende gevallen gebruikers voordragen als de eigenaar daar zelf niet mee komt.

Een volgend amendement op nr.15 heeft betrekking op anti-kraak. De indieners spreken in de nota naar aanleiding van het verslag over enkele tienduizenden personen die een gebruikscontract hebben als anti-kraakwacht of vastgoedbeheerder [31560-8, p.12]. Het gaat dus vrijwel zeker om meer, véél meer mensen dan het aantal krakers. Die mensen zijn de facto vrijwel rechteloos. Er zit een enorm gat tussen de wettelijke bescherming van een huurder en van deze groep. De SP-fractie stelt voor om dat gat wat kleiner te maken door de minister van WWI de mogelijkheid te geven om eisen te stellen aan de inhoud van het gebruikscontract. Overigens zou je nog verder kunnen gaan door bij hergebruik de procedure van artikel 15 van de Leegstandswet voor te schrijven. Op dit moment wordt die route alleen door woningcorporaties gebruikt. Zien de indieners en de minister van wonen mogelijkheden om de werking van dit artikel te verruimen?

Mijn amendement op nr.16 opent de mogelijkheid om eisen te stellen aan een redelijke ruimtelijke benutting bij tijdelijk hergebruik. Als je 200 studenten in een kantoorpand van 10.000 m<sup>2</sup> laat wonen lijkt me duidelijk dat er sprake is van een serieuze invulling van tijdelijk gebruik. Zijn het vier studenten dan gaat het om een schaamlapje om je juridisch in te dekken tegen kraak. Het amendement biedt de gemeente de ruimte om in dergelijke gevallen met nadere gebruikers te komen, zodat een gebouw wel fatsoenlijk gebruikt wordt.

Dan heb ik nog enkele vragen aan de minister van WWI.

Vorige week kondigde hij aan dat het kabinet werkt aan een eigen wetsvoorstel voor een kraakverbod, dat meer recht doet aan de kritiek van gemeenten op het initiatief wetsvoorstel dat we nu bespreken. Ik neem aan dat hij hiermee een negatief stemadvies geeft voor dit wetsvoorstel. En kan hij iets meer duidelijkheid geven hoe het kabinet aankijkt tegen de aanpak van oorzaak en gevolg: gaat de minister primair het instrumentarium om de leegstand te bestrijden verbeteren? Gaat hij bijvoorbeeld samen met de staatssecretaris van Financiën kijken hoe de fiscale aftrekbaarheid van leegstand beperkt of zelfs afgeschaft kan worden? Daarover overweeg ik een motie in tweede termijn.

Dan nog een laatste vraag aan de minister. Hij komt binnenkort ook met een wetsvoorstel tot herziening van de Huisvestingswet. Waarom wordt de Leegstandswet niet geïntegreerd met de Huisvestingswet? Er is een sterke samenhang tussen de zaken die deze wetten regelen, maar door de versnippering wordt de effectiviteit er niet beter op.

Voorzitter,

Daarmee kom ik aan het einde van mijn bijdrage. Het zou best kunnen dat deze wet in de toekomst een leerstuk wordt voor rechtenstudenten. De vraag is alleen met welke kwalificatie.