

**Aan Tweede Kamer der Staten Generaal  
Vaste commissie voor Veiligheid en Justitie**

T.a.v. **Mr. D.S Nava, griffier**  
**Van Abel Heijkamp Bond Precaire Woonvormen**

Betreft Gespreksnotitie **t.b.v. rondetafelgesprek 21 april 2016**  
**Evaluatieonderzoek Wet Kraken en Leegstand**

Beste Commissie,

Middels deze brief kunt u kennis nemen van het standpunt van de Bond Precaire Woonvormen inzake de Wet Kraken en Leegstand.

### **Kraken**

Wij constateren dat de Wet Kraken en Leegstand het kraken van woningen heeft gecriminaliseerd en eigendomsrecht boven gebruiksrecht stelde. Mede als gevolg hiervan stonden er op 1 juli 2013 in Nederland 408 duizend woningen leeg (5,5%) en stond eind 2015 15,8%, ofwel 7,805 miljoen vierkante meter van kantoorruimte leeg.<sup>1</sup>

De overheid faalt in haar taak om zorg te dragen voor voldoende betaalbare woonruimte (Art. 22 GW) alsook om een duurzame invulling te geven aan deze leegstaande woonruimte. In vele Nederlandse steden is tegelijkertijd een toename van de wachtlijsten waarneembaar als gevolg van het gevoerde beleid om de sociale huursector in te krimpen en het niet voeren van actief leegstandsbeleid. In 1990 bedroeg de omvang van de sociale huursector 44% thans is dit 30% dit leidde tot wachtlijsten van gemiddeld 8 jaar in Nederland.<sup>2</sup>

Kraken is en was een adequaat middel tegen leegstand en speculatie problematiek. De overheid verkiest nu, het samen optrekken met, en het beschermen van eigenaren wiens eigendom niet wordt gebruikt. Zonder zelf met oplossingen te komen voor bovengeschetste problematiek. Wij vinden dit niet correct. De mogelijkheid voor actief burgerschap om woonruimte middels kraak toe te voegen aan het woningbestand wordt zo buitenspel gezet en toenemend beantwoord met repressie.<sup>3</sup>

Dat vinden wij een gemiste kans. Kraken is rechtvaardig daar waar de overheid faalt in haar beleid om zorg te dragen voor voldoende betaalbare huisvesting inclusief goede huur en rechtsbescherming.

Uiteraard bepleitten wij een samenleving waarbij dit middel niet nodig is om te voorzien in de essentiële eerste levensbehoefte: de woning. Echter, de eenzijdige focus op eigendomsrecht en de daaruit voortvloeiende scheve verdeling van maatschappelijk middelen/woonruimte vragen dringend om actieve interventie vanuit overheid, burger en maatschappij.

De bescherming van Leegstand, door niet handhaving van het Leegstandonderdeel van de wet enerzijds en de strafbaarheidsstelling van het middel Kraken anderzijds, werkt de groei van leegstand, verkrotting en wachtlijsten in de hand.

### **Leegstand**

Wij constateren dat Gemeentes het onderdeel Leegstandsbestrijding niet adequaat hebben opgepakt. Vrijwel geen enkele gemeente maakt gebruik van het wettelijk geboden instrumentarium, nog om Leegstandgesprekken/beleid te voeren, dan wel boetes op te leggen of panden te vorderen. Dit lag in de rede aangezien hiervoor geen extra middelen werden gereserveerd.

Wij constateren dat de wet Kraken en Leegstand wel heeft geleid tot een ongekende groei van de Leegstands-/antikraakindustrie.<sup>4</sup> Gemeentes en vastgoedeigenaren besteden nu structureel hun leegstand uit aan antikraakbedrijven die huurders/bewakers huisvesten met contracten zonder enige vorm van

1 Rapport Leegstand in Nederland anno 2013 CBS en <http://www.vastgoedmarkt.nl/nieuws/2016/02/03/nederland-compleet-van-zadelhoff-uit>

2 <http://www.nrc.nl/nieuws/2015/09/12/gemiddelde-wachttijd-huurwoning-bedraagt-8-jaar>

3 <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2016/02/01/wet-kraken-en-leegstand-maakt-handhaving-eenvoudiger>

4 <https://www.groene.nl/artikel/tienduizenden-mensen-wonen-vrijwel-rechteloos-door-groei-leegstandindustrie>

huurbescherming.<sup>5</sup> Rechteloos antikraak wonen werd zo de norm voor een groeiende groep van 1000'den woningzoekenden. Dit leidt tot talloze misstanden<sup>6</sup> onder de uitdijende groep van geflexibiliseerde 'B-huurders'.

Immers, veel van de sociale rechten die bij het normale huurcontract horen, zoals recht op vervangende woonruimte, verhuiskosten vergoeding en talrijke overige beschermende bepalingen uit het huurrecht worden buiten werking gesteld. Gemeentes, overheden en corporaties gaan echter tot op de dag van vandaag door met het uitbesteden van hun verantwoordelijkheid via antikraakbureaus die met bruikleen/ huur naar aard van korte duur /antikraakcontracten het huurrecht omzeilen.<sup>7</sup> Het opgezette Keurmerk Leegstandsbeheer door de sector zelf, en de daarbij behorende zelfregulering is een wassen neus gebleken. Lees de voorbeelden op [www.bondprecairewoonvormen.nl](http://www.bondprecairewoonvormen.nl)

In 2013 is in de Tweede Kamer een motie aangenomen om het gebruiken van antikraakcontracten door overheden en corporaties aan banden te leggen vanwege de slechte rechtspositie van huurders.<sup>8</sup> Deze motie wordt echter niet uitgevoerd.<sup>9</sup> De politieke bereidheid om te handhaven is miniem. Onder het mom van contractvrijheid, wil Minister Blok geen regels stellen en voorkomen dat er een “derde vorm van huren” ontstaat.<sup>10</sup> Hij weigert de aangenomen motie, om te stoppen met antikraakcontracten en huurders een huurcontract te geven, uit te voeren.<sup>11</sup> De prijs van deze “vrijheid” wordt betaald door inmiddels 10.000'den geflexibiliseerden; woningzoekenden die in constante onzekerheid en onveiligheid verkeren m.b.t de (tijdelijke) woning. De BPW blijft zich inzetten voor de woonrechten van deze groep geprecariseerde huurders.

De overheid is, ons inziens, door de legitimering van dit rechteloze woon-/bewakingssysteem en invoering van de wet Kraken en Leegstand dan ook verantwoordelijk voor de structurele misstanden als gevolg van de grootschalige omzeiling van de huurbescherming.

### **Conclusie**

Wij roepen de overheid op de Wet Kraken en Leegstand te herzien en de strafbaarstelling van kraken uit de Wet te schrappen. De overheid zal zelf, samen met burgers, woningzoekenden en eigenaren in actie moeten komen om structurele oplossingen voor de leegstand te bieden en actief leegstandbeleid te voeren. Wij verwijzen hierbij ook naar de vorig jaar verschenen “Convention on the Use of Space” dat hiervoor als model kan dienen.<sup>12</sup> De wettelijke mogelijkheid voor uitbesteding aan antikraakbedrijven die huurders rechteloos maken zal wettelijk aan banden moeten worden gelegd.

Met vriendelijke groet,  
Abel Heijkamp  
namens Bond Precaire Woonvormen

---

5 <http://www.trouw.nl/tr/nl/4504/Economie/article/detail/3755191/2014/09/25/Leegstandbeheerders-steeds-machtiger.dhtml>

6 <http://bondprecairewoonvormen.nl/tag/anti-kraak/> en [www.leegstandzonderzorgen.nl](http://www.leegstandzonderzorgen.nl)

7 [www.leegstandzonderzorgen.nl](http://www.leegstandzonderzorgen.nl)

8 <http://bondprecairewoonvormen.nl/2016/03/camelot-en-gemeente-boxtel-schuldig-aan-dood-door-elektrocucie/>

9 <http://bondprecairewoonvormen.nl/2013/04/strijd-leidt-tot-succes-tijdelijke-verhuur-in-plaats-van-anti-kraak/motie-antikraak-ipv-tijdelijke-verhuur/>

10 <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/ah-tk-20142015-281.html>

11 <http://bondprecairewoonvormen.nl/2015/06/bpw-ontvangt-minister-blok-verbied-antikraak-geef-huurders-rechten/>

12 <http://www.useofspaceconvention.org/> <http://www.useofspaceconvention.org/app/uploads/2015/07/CONVENTION-NL.pdf>