



Daniel van der Woude, student in Amsterdam, is bezig zijn antikraakwoning op te knappen en in te richten.

in te breken in de persoonlijke levenssfeer, bijvoorbeeld door onaangekondigde controles, het verbod op allerlei gewoonten en activiteiten, tot en met het verbod om contact te hebben met de pers. Soms is het ook verboden om minderjarigen te huisvesten. Wie zwanger raakt, zal dus binnen negen maanden moeten verkassen.

Ontbrekende informatie

Veel antikrakers vinden het wel prima zo: zij bewonen vaak redelijk attractieve woonruimte tegen een zeer billijke prijs en kunnen lange wachtlijsten en ingewikkelde procedures omzeilen. Ze hebben in de praktijk vaak geen problemen met de contractbepalingen. Sommige bepalingen zijn ook wel begrijpelijk. Zo moet een makelaar die een moeilijk verkoopbare woning tijdelijk laat bewonen, erop kunnen vertrouwen dat koopgegadigden de woning kunnen bezichtigen en daar dan geen chaos aantreffen.

Over de praktijk van kraak en antikraak weten we bijzonder weinig. Dat is een hinderlijke kennislacune die ons ernstig opbreekt als het kraken strafbaar wordt gesteld. Als kraken strafbaar wordt, zullen tijdelijke gebruiksvergunningen vermoedelijk sterk toenemen. Vastgoedeigenaren laten hun bezit niet graag leegstaan en willen verloedering voorkomen. Het is op z'n minst slordig om ingrijpende veranderingen in het beleid voor te stellen als er geen enkele serieuze evaluatie van bestaand beleid ligt. In opdracht van het ministerie van VROM heeft Piet Renooij (Regioplan) het kraken vrij recentelijk wel onderzocht, maar dat was slechts een verkenning gebaseerd op een beperkt aantal

interviews. Kwantitatieve informatie ontbreekt en een deugdelijke analyse bleef achterwege.

Kraakverbod

Het handhaven van de huidige wet wordt sinds kort bemoeilijkt door een uitspraak van de Hoge Raad op 9 oktober 2009. De Hoge Raad benadrukt het huisrecht als een fundamenteel recht, ook voor krakers. Het OM mag kraakpanden dus niet zonder een expliciete wettelijke grondslag ontruimen.

Het kraakverbod werd aanvankelijk gesteund door VVD, CDA en ChristenUnie, maar dat was niet genoeg voor het behalen van een parlementaire meerderheid. Toen in oktober 2009 de voorgestelde maximum gevangenisstraf werd opgetrokken van vier maanden tot een jaar, te verhogen tot maximaal twee jaar als er bij het kraken ook geweld wordt gebruikt, schaarde ook de PVV zich achter het kraakverbod en werd een parlementaire meerderheid bereikt. De motie–Van den Burg c.s. werd op 13 oktober aangenomen. De ministers Van der Laan (WV) en Hirsch Ballin (Justitie) hebben duidelijk gemaakt dat zij niet zullen dwarsliggen. Het wachten is nu op een beslissing van de Eerste Kamer.

Het bieden van een werkbaar alternatief voor antikraak is bij uitstek een taak voor woningcorporaties

De kraakbeweging heeft aangekondigd dat het kraken gewoon doorgaat. Een aantal gemeentebesturen heeft aangegeven dat zij niet klaar zijn voor een effectieve bestrijding van de leegstand. Ze vertrouwen niet op een leegstandsverordening als instrument om leegstand te beperken. Gemeenten hebben gewoonlijk onvoldoende actuele en betrouwbare informatie over leegstaande woningen en bedrijfspanden en missen de ambtelijke capaciteit om leegstaande panden te verdere en te zorgen voor tijdelijke huurders. De Kamermeerderheid voor een kraakverbod heeft nog niet geleid tot voorstellen om de leegstand effectief te bestrijden en de positie van de antikrakers beter te regelen.

Naar tijdelijke huurcontracten

Op het kraken als achterhaalde vorm van eigenrichting valt veel af te dingen. Maar het blijft van groot belang dat er een effectieve vorm van leegstandsbestrijding voorhanden is, niet alleen in de woningvoorraad maar ook in de voorraad bedrijfsgebouwen. Voordat wetten worden veranderd, zijn eerst deugdelijke evaluaties nodig. En als het kraken strafbaar wordt gesteld, zal eerst een alternatieve vorm van leegstandsbestrijding moeten worden ontwikkeld en in de praktijk beproefd.

Het nu gangbare gebruikscontract voor tijdelijke bewoning moet plaats maken voor een tijdelijk huurcontract (zoals in de Leegstandswet opgenomen). Het Burgerlijk Wetboek en de huurwetgeving dienen een scherp onderscheid te maken tussen de reguliere huurbescherming, gekoppeld aan huurcontracten voor onbepaalde tijd, en een aangepaste vorm van huurbescherming gekoppeld aan tijdelijke huurcontracten.

Een huurcontract voor onbepaalde tijd kan alleen worden opgezegd bij wanbetaling, wanbewoning en in het geval van dringend eigen gebruik. Tijdelijke huurcontracten moeten worden toegepast in scherp omliggende gevallen: al naar gelang de kenmerken van de woning en/of de kenmerken van de bewoner, bijvoorbeeld studentenhuisvesting. De contracten voor bepaalde tijd zullen geen bepalingen mogen bevatten die de huisvrede of de privacy onnodig en onevenredig inperken. Verder zijn afspraken nodig over een redelijke vergoeding en een redelijke jaarlijkse aanpassing van de vergoeding, en afspraken over een redelijke opzegtermijn. Denk hierbij ook

aan de hoogte van de waarborgsom en de administratiekosten. De constructie van de gebruiksvergunning zou moeten worden afgeschaft en verboden om te voorkomen dat er ongrondwettelijke en oncontroleerbare relaties tussen eigenaar en bewoner blijven bestaan.

Essentieel is wel dat in de categorie 'tijdelijke verhuur' flexibiliteit en slagvaardigheid behouden blijven.

Leegstandsbestrijding

Gemeenten zullen goed geïnformeerd moeten zijn over leegstaande of leegkomende woningen en bedrijfsruimte, voldoende personeel moeten kunnen inzetten om handhaving te garanderen en een verantwoord gebruik van vastgoed te bevorderen. De gemeenten zullen in het algemeen niet zelf voor tijdelijke verhuur dienen te zorgen. Ze moeten daarvoor kunnen terugvallen op bonafide private organisaties. Hier liggen evidente taken voor woningcorporaties die immers gehouden zijn – op basis van de Woningwet – om de huisvesting te verzorgen van huishoudens die zonder hulp niet in hun huisvesting kunnen voorzien. Het bieden van een werkbaar alternatief voor antikraak is bij uitstek een taak voor de woningcorporaties.

Voor de wetgever is er in elk geval werk aan de winkel: naast de reguliere huurbescherming met contracten voor onbepaalde tijd dienen tijdelijke huurovereenkomsten fatsoenlijk te worden geregeld. Dat vergt een effectieve leegstandsbestrijding onder regie van de gemeente en een duidelijke toedeling van rechten en verantwoordelijkheden aan huurder en verhuurder. •

Bronnen

- Heykamp, A. 2009. Antikraker is rechteloze huurder. *De Volkskrant*, 22 augustus.
- Heykamp, A. 2009. *Leegstand zonder zorgen*. Film. (te zien op www.woonbond.nl/pagina.php?file=leegstand_zonder_zorgen.pgn)
- Priemus, H. 1983. Squatters in Amsterdam. *Urban Social Movement, Urban Managers or something else?* *International Journal of Urban and Regional Research*, 7 (3): 417-427.



Henk van Houtum

column

Angstvirus

Het meest treffende beeld van het afgelopen jaar 2009 was wellicht dat we zowel de overwinning van het kapitalisme en de bevrijding van vergaande staatscontrole van twintig jaar geleden herdachten, terwijl we ook de val van datzelfde kapitalisme en een herleving van de staatsprotectie meemaakten. Afgelopen jaar werden nieuwe nationalistische muren in de economie opgetrokken, met ogenschijnlijke maling aan de internationale gevolgen daarvan. En dat sloot naadloos aan bij de al langer bestaande trend van het sluiten van de nationale luiken en het kiezen voor eigen volk eerst. Of het nu een depressie, omvallende banken, terroristen, illegale migranten, moslimfundamentalisten, genetische sojabonen, doping, drugs, of een griepvirus uit Mexico betreft, het buiten de grenzen houden, het hard aanpakken of anders het deporteren van het probleem is het overheersende adagium geworden. Waar twintig jaar geleden de globalisering als een bevrijding werd gezien, lijkt vandaag dus vooral de vrees ervoor te overheersen. De vrees om overspoeld en overweldigd te worden door hordes en stromen van het ingebeelde buiten. Dat is wat angst ook letterlijk betekent, onmachtige beklemdheid en benauwdheid: *angustia*. Of de dreigingen ook werkelijk zijn, doet er dan eigenlijk niet zozeer toe. De 16de-eeuwse Franse filosoof Montaigne wist al: wie het lijden vreest, lijdt al door wat hij vreest.

Waar twintig jaar geleden de globalisering als een bevrijding werd gezien, lijkt vandaag vooral de vrees ervoor te overheersen

wereld groter is geworden, juist het verlangen naar een kleine wereld toeneemt. Het jaar 2009 was het voorlopige hoogtepunt in deze tendens tot angstige wereldverkleining. We hadden al de identificatieplicht en verplichte inburgering, dit jaar kwam daar het elektronisch patiëntendossier, het biometrisch paspoort en de brede invoering van het biologisch

paspoort in de sport bij. Verder was er dit jaar een exponentiële groei in het aftappen van telefoons, en het aantal camera's op straat alsook een forse uitbreiding van de bewaking aan de buitengrenzen. De staat heeft dit jaar, slim gevoed door de antivirusindustrie, gps-producenten, en biometrische en farmaceutische industrie, definitief een alziend oog aangemeten gekregen. En geholpen door de farmaceutische industrie, was er natuurlijk nog die inkoop van miljoenen vaccins tegen een mondiale griep. En dan laat ik de hatelijke retoriek over hoofddoekentax en minaretten nog achterwege. De afkeer van alles wat vermeend soft is en de roep om hard optreden bereikte dit jaar aldus een nieuw dieptepunt. Het gevolg is dat een vicieuze repressiecyclus is ontstaan. Want als de controle strenger wordt, maar de mate van globalisering hetzelfde blijft, wordt een deel van de bewegingen en de handelingen vanzelf als illegaal bestempeld. En dat wakkert vervolgens de roep om meer controle weer verder aan. Als gevolg van die repressiecyclus is er inmiddels een vergaande overheidscontrole en vrijheidsontneming door de overheid zelf ontstaan, uit naam van de bescherming van onze vrijheid. En zijn er inmiddels meer slachtoffers door de *war on terror* dan door de terreurdaden zelf. En is door de strengere grensbewaking het aantal illegalen niet afgenomen, maar juist toegenomen. Ik vrees dus dat 2009 het jaar was waarin de angst zelf een virus is geworden. Een stoutmoedig en eigenzinnig 2010 gewenst. •