

Wetsvoorstel Kraken en Leegstand aangenomen

02-06-2010 11:18

Op 1 juni 2010 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Kraken en Leegstand aangenomen.

De leegstand van kantoren, bedrijfsruimten en winkelpanden is een groot en onverminderd actueel probleem. Kraken wordt door de één gezien als een middel om leegstand te bestrijden, maar door de ander als een oneigenlijk en bot middel om leegstand te bestrijden. Met de Kraak-en Leegstandwet hebben de Kamerleden willen bewerkstelligen dat het eigendomsrecht van de eigenaar weer voorop komt te staan, alsmede een duidelijke aanpak van de kraakproblematiek en de leegstand.

De drie belangrijkste onderdelen van deze wet zijn:

1. Invoering van een algeheel strafrechtelijk kraakverbod.

In de huidige wet is kraken, mits een gebouw langer dan een jaar leegstaat, toegestaan. Met de invoering van de wet kraken en leegstand wordt er een algeheel strafrechtelijk kraakverbod ingevoerd. Krachtens deze wet zal iemand die zich schuldig maakt aan kraken en bedreiging kunnen worden gestraft met een gevangenisstraf van ten hoogste 2 jaar en 8 maanden of een geldboete van de vierde categorie (lees: EUR 18.500).

2. Kraken is niet langer een overtreding maar een misdrijf tegen de openbare orde.

Het Wetboek van Strafvordering wordt aangepast, waardoor het Openbaar Ministerie meer mogelijkheden heeft om krakers daadwerkelijk aan te pakken en diverse delicten als bedreiging en vernieling cumulatief ten laste te leggen.

3. Gemeenten wordt de mogelijkheid geboden tot actief leegstand beheer.

Op grond van deze wet kunnen gemeenten een leegstandsverordening vaststellen, waarmee actief leegstand beheer mogelijk wordt. In die verordening kan een gebiedsgerichte meldingsplicht voor eigenaren van leegstaande kantoren, bedrijfspanden en winkelpanden worden opgenomen. Bij overtreding van die meldingsplicht heeft het College van Burgemeester & Wethouders de mogelijkheid tot het opleggen van een bestuurlijke boete van maximaal EUR 7.500,=. Daarnaast heeft het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om een gebruiker voor een leegstaand gebouw voor te dragen, zodra die leegstand langer duurt dan in de leegstandsverordening aangegeven termijn van tenminste twaalf maanden.

De wet kraken en leegstand zal uiterlijk 1 oktober 2010 in werking treden.

Marieke Vleems is advocaat bij de sectie vastgoedrecht Van Diepen Van der Kroef (Amsterdam) m.vleems@vandiepen.com