

Vergaderjaar 2010–2011

31 560

Voorstel van wet van de leden Ten Hoopen, Slob en Van der Burg tot wijziging van het Wetboek van Strafrecht, de Leegstandwet, en enige andere wetten in verband met het verder terugdringen van kraken en leegstand (Wet kraken en leegstand)

Nr. 31

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 januari 2011

Bij de behandeling van de Wetsvoorstel kraken en leegstand, Staatsblad 2010, nr. 320, in de Tweede Kamer in oktober 2009 is de gebrekkige rechtspositie van zogenoemde antikrakers aan de orde geweest. Door de leden Anker en Van Heugten is ter zake een motie ingediend (Tweede Kamer 2009–2010, 31 560, nr. 27). De motie verzoekt de regering te bevorderen dat er zo spoedig een keurmerk of certificering voor leegstandbeheerorganisaties komt, waarmee gemeenten en gebouweigenaren eenvoudig kunnen herkennen welke leegstandbeheerorganisaties op een goede, veilige, menswaardige en aanvaardbare wijze leegstaande gebouwen beheren. Dit alles tegen de achtergrond van de vlucht die het leegstandbeheer in Nederland heeft genomen en de klachten over de kwaliteit van de leegstandbeheerorganisaties.

Ook bij de behandeling van het wetsvoorstel in de Eerste Kamer hebben diverse leden hun zorg over de rechtsbescherming van antikrakers uitgesproken.

Bijgaand bied ik u de inspectielijst aan die op 8 oktober 2010 door de Stichting Keurmerk Leegstandbeheer is vastgesteld¹. Deze inspectielijst wordt door de stichting gehanteerd om vast te stellen of aangesloten ondernemingen aan het keurmerk voldoen. Deze stichting is door de Vereniging Leegstandbeheer Nederland (VLBN) opgericht. Hiermee is het ontwikkelen, beheren en controleren van het keurmerk op enige afstand van de leden van VLBN gezet. Alle leden van de VLBN dienen zich aan het keurmerk te houden. Alle grote leegstandbeheerders in Nederland zijn bij deze vereniging aangesloten. Klachten over aangesloten vastgoedbeheerders kunnen bij de stichting worden ingediend.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.

In het debat in de Tweede Kamer kwamen in het licht van de rechtspositie van deze groep bewoners met name de volgende drie onderwerpen aan

de orde: de privacybescherming, de hoogte van de gebruiksvergoeding en de opzegtermijn. Ik stel vast dat alle drie een plaats in deze lijst hebben gekregen, waardoor op deze punten een zekere normering is verkregen. Wat betreft de privacy stel ik vast dat met een toetredingsprotocol voor de antikraker en leegstandbeheerder helderheid ontstaat over wat wel en wat niet mag. Ook is de opzegtermijn verbeterd van de tot nu toe gebruikelijke 14 dagen naar 28 dagen voor nieuwe opdrachten vanaf begin 2011. In de inspectielijst worden maximale bedragen voor de bruikleenvergoeding genoemd. In hoeverre de hoogte van de gebruiksvergoedingen voldoet in die zin dat deze vergoedingen niet als huur kunnen worden gezien, is ter beoordeling van de rechter.

Resumerend acht ik het keurmerk een verbetering van de positie van de antikraker. Ik vind het dan ook in de rede liggen dat vastgoedeigenaren die gebruik willen maken van leegstandbeheer de voorkeur geven aan die vastgoedbeheerders die het keurmerk hanteren. Ik stel vast dat de Rijksgebouwendienst hier een goed voorbeeld wil geven. De Rijksgebouwendienst zal uitsluitend in zee gaan met gecertificeerde leegstandbeheerders, waarbij de dienst nog aanvullende eisen stelt.

Begin 2012 zal ik de Stichting Keurmerk Leegstandbeheer verzoeken mij op de hoogte te stellen van ontwikkelingen inzake het keurmerk.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner