

Vergaderjaar 2009–2010

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. 24

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID JANSSEN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 15

Ontvangen 14 oktober 2009

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel II, onderdeel C, wordt in de aanhef «drie hoofdstukken» vervangen door «vier hoofdstukken» en wordt aan het onderdeel toegevoegd:

HOOFDSTUK IVA. VOORSCHRIFTEN OVER TE STELLEN MINIMUMEISEN AAN OVEREENKOMSTEN TOT IN BRUIKLEEN GEVEN

Artikel 8

1. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen minimumeisen worden gesteld aan overeenkomsten tot het in bruikleen geven van een gebouw.
2. De voordracht voor een krachtens het eerste lid vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet eerder gedaan dan vier weken nadat het ontwerp aan beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd.

Toelichting

Het aantal kraakwachten/antikrakers in Nederland is vrijwel zeker groter dan het aantal krakers, zo blijkt impliciet ook uit de nota naar aanleiding van het verslag (31 560-8, pag. 12). De rechtsbescherming van deze groep is vrijwel nihil. Contracten kunnen op zeer korte termijn beëindigd worden. De eigenaar kan op ieder moment onaangekondigd het pand betreden. Ook lijkt er een tendens dat de gevraagde gebruiksvergoeding stijgt, met name op locaties met een hoge marktwaarde.

De indiener onderschrijft de logica van een beperktere rechtsbescherming bij gebruikscontracten dan bij reguliere huurcontracten, maar is van mening dat er wel een bodem in markt gelegd moet worden. Enerzijds om recht te doen aan de rechtsbescherming van kraakwachten, anderzijds om te voorkomen dat steeds meer eigenaren de bruikleenovereenkomst gaan gebruiken als U-bochtconstructie om een reguliere

huurovereenkomst te vermijden, in situaties waarin ze behoefte hebben aan extra flexibiliteit voor het toekomst gebruik van een gebouw.

Het amendement biedt de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur minimumeisen aan de gebruiksvoorwaarden in bruikleenovereenkomsten te stellen. Het amendement ziet derhalve niet op overeenkomsten op grond van de Leegstandwet (artikelen 7, eerste lid, en 15, eerste lid).

Er is gekozen voor een kan-bepaling, zodat de sector de gelegenheid wordt geboden om zelf regels te stellen aan de kwaliteit van bruikleencontracten. Indien de sector een jaar na het van kracht worden van de wet zelf nog geen bindende regeling voor kwaliteitsborging van bruikleencontracten heeft vastgesteld, dan wel de vastgestelde regeling kwalitatief onder de maat is, kan de minister alsnog bij AMvB minimumeisen stellen aan de bruikleencontracten.

Jansen