

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 020 552 9111
Fax 020 552 3426
www.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bestuursdienst

Directie Openbare Orde en Veiligheid
Afdeling Algemeen

Retouradres: BDA, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 14 juni 2012
Ons kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
Faxnummer
E-mail

Onderwerp Stand van zaken wet Kraken en Leegstand en controle op ingebruikname na ontruiming

Geachte leden,

Een belangrijk uitgangspunt in de uitvoering van de wet Kraken en Leegstand is dat er in Amsterdam in beginsel niet voor leegstand wordt ontruimd. In deze brief geef ik u een overzicht van de ontruiming en ingebruikname sinds de invoering van de wet Kraken en Leegstand op 1 oktober 2010.

Wetgeving en beleidsvorming met betrekking tot kraken

Per 1 oktober 2010 is de wet Kraken en Leegstand van kracht geworden. Door de nieuwe wet is kraken als een misdrijf strafbaar gesteld. Naar aanleiding van de nieuwe wetgeving heeft Amsterdam beleidsuitgangspunten vastgesteld bij het ontruimen van kraakpanden (zie notitie 27 september 2010). In de beleidsbrief van het College van procureurs-generaal (dd. 30-11-2010) worden hiermee corresponderende aanvullingen gedaan op de wet. Kern daarvan is dat krakers de mogelijkheid krijgen om een kortgeding aan te spannen tegen de ontruiming en enkele bijzondere omstandigheden die gelden om af te wijken van de hoofdregel om ontruiming van te voren aan te kondigen. Dit zijn de mogelijkheden om met spoed te ontruimen.

Beleidsuitgangspunten Amsterdam

Omdat het onuitvoerbaar was om alle gekraakte panden direct te ontruimen is bij de uitvoering van de wet, met het oog op efficiënte inzet van politie- en justitiecapaciteit, onderscheid gemaakt tussen kraaksituaties met een hoge, gemiddelde en lage prioriteit. Om dezelfde reden en vanwege de handhaving van de orde en rust in de stad is voor zaken met een gemiddelde prioriteit vastgehouden aan de ontruimingsrondes. Als gezegd, bij de uitvoering van de nieuwe wet is een belangrijk uitgangspunt dat in Amsterdam in beginsel niet wordt ontruimd voor leegstand.

Het stadhuis is bereikbaar per metro en tram (lijnen 9 en 14), halte Waterlooplein

Sinds de invoering van de nieuwe wet kondigt het Openbaar Ministerie de ontruiming 8 weken voor de daadwerkelijke ontruiming per brief aan. De krakers worden op die manier in de gelegenheid gesteld om een kort geding aanhangig te maken. Indien van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, wordt het vonnis van de voorzieningenrechter afgewacht alvorens tot een ontruiming over te gaan.

In de periode tussen de aankondiging en de ontruimingsdag worden de adressen door de politie bezocht om te bezien of krakers reeds vertrokken zijn dan wel om te proberen of de krakers uit eigen beweging het adres zullen verlaten alvorens de ontruimingronde plaatsvindt. Dit leidt tot minder inzet van ME tijdens de ontruimingsrondes. Ervaring leert dat het overgrote deel van de panden vrijwillig verlaten wordt voor de ontruimingsdag. Bij de laatste rondes is het percentage vrijwillig verlaten panden gestegen boven de 60%.

Stand van zaken

Sinds de invoering van de wet kraken en leegstand zijn er 5 ontruimingsrondes geweest. Tijdens die ontruimingsrondes zijn in totaal 309 adressen ontruimd. Daarnaast zijn 21 adressen met spoed ontruimd.¹ In totaal zijn er 330 adressen ontruimd.

In juni staat de zesde ontruimingsronde gepland sinds de invoering van de wet. Na die ronde blijft een zeer beperkte voorraad over van circa 20 panden. Dit betreft onder andere panden waarvan de ingebruikname na ontruiming tot op heden niet bekend is. Aangezien er nog steeds met regelmaat wordt gekraakt zullen ook in de toekomst ontruiming blijven plaatsvinden. Of dat aan de hand van ontruimingsrondes zal blijven plaatsvinden en zo ja met welke frequentie, wordt nog onderzocht. In geval van huisvredebreuk zal altijd direct worden opgetreden.

Cijfers

De ontruimde adressen zijn eigendom van particulieren, woningbouwcorporaties en de overheid. Het betreffen voornamelijk woningen en enkele bedrijfsruimtes. In de reguliere rondes is 80% van de ontruimde adressen eigendom van woningcorporaties. Van de ontruimde adressen is 15% van particuliere eigendom.

Verreweg de meeste adressen die ontruimd zijn liggen in de stadsdelen Nieuw West en West, namelijk 80%. In dit deel van de stad vindt nog stadsvernieuwing plaats en bestaat zodoende ook relatief veel tijdelijke leegstand.

Hieronder treft u een overzicht aan van het per stadsdeel, per ontruimingsronde aantal ontruimde adressen.

¹ De spoedontruiming worden per november 2011 bijgehouden. Voor de periode daarvoor is een inschatting gemaakt. Dit aantal kan daarom hoger liggen.

Stadsdeel	09-11-10	22-03-11	05-07-11	01-11-11	27-03-12	Totaal	percentage
Centrum	0	5	6	2	5	18	6
Noord	0	0	3	1	0	4	1
Oost	5	2	2	12	2	23	7
Zuid	1	1	0	13	2	17	6
West	39	47	13	5	11	115	37
Nieuw West	122	3	1	2	1	129	42
Westpoort	0	1	1	0	1	3	1
Totaal	167	59	26	35	22	309	100%

Voorts treft u een overzicht aan van de eigendomsverhoudingen van de ontruimde adressen per stadsdeel.

Eigenaar	09-11-10	22-03-11	05-07-11	01-11-11	27-03-12	Totaal	percentage
Woningbouw	160	45	15	21	8	249	81
Particulier	6	13	8	11	6	44	14
Staat	1	0	3	2	1	7	2
Onbekend	0	1	0	1	7	9	3
Totaal	167	59	26	35	22	309	100%

Ingebruikname

Voordat een adres wordt ontruimd moet er duidelijkheid zijn over de ingebruikname na de ontruiming. Deze toets wordt door de Officier van Justitie verricht. Daartoe overleggen eigenaren documenten aan de Officier van Justitie. De ingebruikname kan op veel verschillende manieren plaatsvinden zoals: renovatie, verbouwing, verkoop of sloop zodat herontwikkeling mogelijk wordt.

Sinds de invoering van de wet zijn er twee gevallen van herkraak bekend. Daarvan is één adres met spoed ontruimd omdat er sprake was van een ernstige belemmering in het gebruikersrecht van de eigenaar (138 Sr.). Het andere herkraakte pand (6 adressen) is inmiddels via de reguliere ronde opnieuw ontruimd. Inmiddels onderneemt het stadsdeel stappen om de eigenaar aan te schrijven.

De afdeling Handhaving van de Dienst Wonen Zorg en Samenleven (DWZS) is belast met de controle op ingebruikname na ontruiming. Dit houdt in dat DWZS een controle- en eventueel een handhavingstraject start ten aanzien van alle ontruimde adressen. De controle voor de rondes vanaf de invoering van de wet tot de laatste (27 maart 2012) zijn inmiddels afgerond. De controle op de ronde van 27 maart start binnenkort. Zodoende hebben eigenaren de tijd gekregen om ook daadwerkelijk invulling te geven aan de ingebruikname. De resultaten voor de vier rondes (9 november 2010, 22 maart 2011, 5 juli 2011 en 1 november 2011) die zijn gecontroleerd, waarbij in totaal 287 adressen zijn ontruimd, zijn als volgt.

Vormen ingebruikname	Aantal adressen
<i>Bewoning of onderneming</i>	
Tijdelijk bewoond	19
Bewoond	17
Winkel of bedrijf	6
Te koop	39
Executoriaal verkoop	2
<i>Herontwikkeling</i>	
Grond wordt opnieuw bebouwd	12
Renovatie	20
Sloop voor herontwikkeling	155
Transformatieplan	1
<i>Handhaving en nader onderzoek</i>	
Leegstandsmelding	1
Last onder dwangsom opgelegd	1
Onduidelijk (nader onderzoek)	7
Onbewoonbaar gemaakt	6
Ongeschikt voor gebruik	1
Totaal	287

Van de 287 adressen zijn 83 adressen weer te gebruiken als woning of als bedrijf. Op dit moment worden nog 32 adressen gebouwd of gerenoveerd. Voor één pand is een transformatieplan. Er zijn 155 adressen gesloopt en daarmee gereed gemaakt voor herontwikkeling. Het gaat voornamelijk om één blok van 122 adressen, het zogenoemde "Zuidblok". Dit zijn 8 woningblokken in Nieuw-West die in 2010 gesloopt zijn voor nieuwbouw als onderdeel van het stedelijk vernieuwingsplan. Vanwege het faillissement van Far West is het project stil komen te liggen. De grond en ontwikkelrechten zijn nu eigendom van De Key. De uitvoering van het vernieuwingsplan start in 2014 (westkant). In de tussenliggende periode krijgt het vrijgekomen terrein een creatieve invulling in samenwerking met stadsdeel Nieuw West, bewoners, HVO-Querido, het ROC en een basisschool. Er is 50.000 euro beschikbaar voor onder andere moestuinen, een fietscrossbaan en een fitnesscircuit.

Voor 7 adressen is nog nader onderzoek nodig. Ten aanzien van de 6 adressen (2 panden) die onbewoonbaar zijn gemaakt, is het stadsdeel voornemens om de eigenaar aan te schrijven. Verder is er 1 leegstandsmelding, 1 last onder dwangsom opgelegd en is er 1 pand ongeschikt voor gebruik.

14 juni 2012
Kenmerk
Pagina 5 van 5

Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

De controle op ingebruikname is een continu proces waarvan DWZS rapportages oplevert. De controle op ingebruikname wordt afgesloten als de ingebruikname van een adres op orde is. Binnenkort wordt gestart met controle op de ronde van 27 maart jl..

Ik hoop u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

E.E. van der Laan