

Tweede-Kamerfractie CDA
De heer J. ten Hoopen
Postbus 30805
2500 GV DEN HAAG

Datum 17 oktober 2008
Referentie NEPROM-reactie op de Wet Kraken en Leegstand
Betreft

Geachte heer Ten Hoopen,

Dank voor uw brief d.d. 4 september 2008. Hierin nodigt u de NEPROM uit haar oordeel te geven over bovengenoemd initiatiefwetsvoorstel en aanbevelingen kenbaar te maken. In reactie hierop berichten wij u als volgt.

In haar brief d.d. 16 juli 2008 heeft de NEPROM aangegeven zich te kunnen vinden in uw voorstel om kraken integraal strafbaar te stellen. De NEPROM ondersteunt dat volgens het wetsvoorstel op grond van de Leegstandswet tijdelijke verhuur straks ook mogelijk wordt voor gebouwen, en niet meer alleen voor woningen.

De NEPROM wil in aanvulling op de brief van 16 juli jl. nog de volgende punten onder uw aandacht brengen.

- 1) Uit het wetsvoorstel en de Memorie van Toelichting blijkt niet hoe het handhavings- en vervolgingsbeleid van politie en justitie concreet vorm gegeven gaat worden indien kraken strafbaar wordt. Zoals gezegd in de brief d.d. 16 juli 2008 hecht de NEPROM er aan een eventueel kraakverbod niet tot een papieren tijger te laten worden. Wij verzoeken u dan ook in het verlengde van het wetgevingstraject bij de ministeries van Justitie en Binnenlandse zaken aan te dringen op het formuleren van een actief handhavings- en vervolgingsbeleid en dit uit te voeren.
- 2) Uit het wetsvoorstel en de Memorie van Toelichting blijkt niet welke aspecten een rol spelen bij het opstellen van de zogenoemde leegstandsbeschikking. Er is niet duidelijk gedefinieerd wanneer een pand niet geschikt is voor gebruik. Tevens blijkt niet of alleen het gebruik conform de bestemming is bedoeld. Wij zouden het op prijs stellen als u op dit vlak duidelijke richtlijnen vaststelt en dit aspect verder laat uitwerken.
- 3) Op bladzijde 20 van de memorie van toelichting wordt aangegeven welke aspecten een rol spelen bij beantwoording van de vraag wie de investeringen moet betalen die nodig zijn om het (leegstaande) pand geschikt te maken voor gebruik. Feit is, dat met dergelijke investeringen hoge kosten gemoeid kunnen zijn. Dit geldt met name als het om aspecten gaat die met

brandveiligheid te maken hebben. Niet duidelijk is hoe met dergelijke excessieve kosten omgegaan moet worden.

Projectontwikkelaars zitten daarbij in de situatie dat zij vaak slechts tijdelijk eigenaar van een pand zijn, in afwachting van herbestemming of sloop. Indien er sprake is van het aanbren- gen van tijdelijke voorzieningen, zou dit niet tot disproportionele financiële verplichtingen moeten leiden. Wij verzoeken u dit criterium toe te voegen aan de wet. Het loont immers niet om veel geld in tijdelijke voorzieningen te investeren, als vervolgens het pand wordt herontwikkelt of gesloopt.

- 4) Tot slot nog een opmerking over de melding van leegstand. In het wetsvoorstel is de ver- plichting opgenomen om na een half jaar leegstand te melden. De NEPROM verzoekt u deze termijn te verlengen en melding pas na een jaar leegstand verplicht te stellen. De redenen daarvoor heeft te maken met het volgende.

Een projectontwikkelaar heeft in principe geen panden in beheer. Indien hij al bestaande bouw in bezit heeft, is er sprake van een pand dat herontwikkeld of gesloopt gaat worden. In deze situaties is de projectontwikkelaar in afwachting van het verkrijgen van de benodig- de vergunningen of de eventuele aankoop van belendende percelen. Dit kan soms langere tijd in beslag nemen. Ondertussen is er wel degelijk sprake van concrete plannen met het pand en is er geen sprake van speculatie.

De genoemde punten zijn eigenlijk met name gericht op de uitwerking van het wetsvoorstel in de praktijk. De NEPROM staat positief tegenover het doel en de inhoud van het wetsvoorstel.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen of op- merkingen hebben, dan sta ik uiteraard open voor nader overleg.

Met vriendelijke groet,

Jan Folkema,
directeur

c.c. A. Slob en B. van der Burg