

Voorwoord

Je bent aanbeland op de Zwolse en Kamper kraakhandleiding. Omdat de vorige kraakhandleiding van belabberde kwaliteit was en bovendien sterk verouderd, heb ik een nieuwe geschreven.

Voor het schrijven van deze handleiding heb ik de Katwijkse handleiding gebruikt (van dezelfde auteur) en aanpassingen gemaakt voor Zwolle en Kampen. Omdat ik nog niet al te lang in het Zwolse Land woon kan ik je weinig vertellen over de geschiedenis van krakend Zwolle, maar aangezien je waarschijnlijk deze handleiding bent gaan lezen om zelf te gaan kraken, is toekomst lijkt mij ook wel iets interessanter dan verleden. J

Maar omdat ik het wel belangrijk vind wil ik het toch eerst even hebben over de geschiedenis. Er zijn al een hele hoop kraken gezet in de geschiedenis van Zwolle. De meest bekende zijn de Oude Ambachtschool, Eureka, Golden-Wonder, CO-9 en het Celeanum. In Kampen is Noordkaap een bekend pand. Eureka is na enige tijd verhuurd aan een aantal krakers die er een eetcafé zijn begonnen voor stonede hippies en de Oude Ambachtschool, een enorm schoolgebouw aan de rand van de wijk Assendorp, wordt door enkele krakers bewoond die de rest van het pand verhuren als atelier aan kunstenaars die (ook nu nog) nog nooit van kraken hebben gehoord. Noordkaap is een grote villa op het Berk-terrein in Kampen waar een stuk of tien mensen wonen, actief en niet actief. Al deze panden zijn inmiddels al lang geleden gekraakt, maar bestaan wel nog. CO-9 was een gekraakte loods bij industrieterrein Voorst waarin een kraakkaavee gevestigd was. Twee jaar lang heeft deze kroeg bestaan, tot het in augustus 2004 werd ontruimd en gesloopt ten bate van wat mooie betonplaten waarop de opslag van een vrachtautofabrikant komt.

Een echte actieve kraakscene kwam eind 2001 pas op. Er werd toen een fabrieksterrein gekraakt, waar vroeger de fabriek van de Golden Wonder chips zat. Vandaar dat het 'krakersdorp' (twee loodsen, een kantoorpand en een woonhuis) Golden-Wonder genoemd werd.

Na een jaar vond de naastgelegen extreem-rechtse volksbuurt het wel weer welletjes en zij mepten de krakers eruit door de panden in brand te steken. De politie stond erbij en keek ernaar, maar zelfs toen de loco-burgemeester hier door de krakers hard op aangesproken werd, bleef een onderzoek uit. Loesje heeft precies een jaar later Zwolle nog vol gehangen met de poster 'Golden-Wonder; eerst de fik erin en vervolgens snel in de doofpot'.

Kraak dus nooit in of om de Indische Buurt!

In oktober 2003 werd een oud schoolgebouw, het Gymnasium Celeanum, gekraakt. De eigenaar, een houtzagerij die het wilde verbouwen tot kantoorruimte om het vervolgens te gaan verhuren aan een verzekeringsmaatschappij, wilde het pand ontruimd hebben en stapte naar de rechter. Die vond het verhaal geloofwaardig, maar niet geloofwaardig genoeg om direct tot ontruiming te gaan. In plaats daarvan mochten de krakers tot halverwege december 2003 blijven.

Op dit moment zijn er nog ongeveer 6 gekraakte panden in Zwolle en Kampen en directe omgeving over, waarvan veel met gunstige vooruitzichten. Ook al zijn de laatste zes kraakacties qua leegstand constatering (zie over deze term verderop in deze handleiding) goed gegaan, toch doet de politie vaak bijzonder moeilijk en was het erg verstandig een advocaat bij de hand te hebben, onder andere om direct de staat aan te kunnen klagen (ook daarover meer verderop in deze handleiding).

Deze handleiding voorziet je van de belangrijkste informatie omtrent het verschijnsel kraken. Compleet is ze niet, want iedere kraakactie heeft ook haar eigen verhaal. Naast de genoemde panden zijn er nog veel meer panden gekraakt in Zwolle, die zowel nu nog bestaan als inmiddels allang ontruimd zijn. Het zou teveel zijn om al die kraken hier te gaan vertellen (bovendien, zoals ik hierboven reeds vermeldde, ben ik niet van alle kraken op de hoogte). De Zwolse kraakhandleiding biedt je echter wel een belangrijke basis om je kraakactie tot een succes te maken. Onthoud dat het 'recht op kraken' een resultaat is van een lange politieke strijd en niet een kadootje van 'onze' regering. Wanneer we er zeker van willen zijn dat het kraken niet verder wordt gecriminaliseerd is een

voortzetting van deze strijd nodig. Deze strijd is offensief en gaat verder dan het verdedigen van de huidige rechten van krakers. Dit lukt alleen wanneer 'krakers' uit hun krakersghetto's komen en zich met niet krakers organiseren voor een solidaire en leefbare samenleving.

Wil je gaan kraken in Zwolle en zoek je hiervoor wat extra hulp, dan kun langsgaan bij het Kraakspreekuur. Het Kraakspreekuur is een informatiepunt waar je informatie kunt halen over kraken en waar ze je kunnen helpen met praktische voorbereiding van je kraak (zoals mensen die je kunnen helpen met kraken, breekgereedschap, breekexperts, etc.). Het kraakspreekuur is te bezoeken op afspraak, wil je een afspraak maken dan kun je ze contacteren op e-mail adres ksu@autouni.tk of telefoonnummer 06-30739892. Je kan ook informatie opzoeken op de website van de Autonome Universiteit: www.autouni.tk

Waarom kraken?

Zwolle heeft al jaren een groot woningnoodprobleem, voornamelijk onder studenten. Die zoeken voornamelijk betaalbare kamers of woninkjes. De gemeente Zwolle bouwt echter liever zo duur mogelijke koopwoningen omdat die meer opleveren. Studenten worden zoveel mogelijk gehuisvest in Kampen, maar aangezien dit ook niet bepaald een wereldstad is, raken de kamers in Kampen ook een keertje op (wonen in Kampen is op zich een goed alternatief voor Zwolle, er rijdt een trein die je in 10 minuten naar Zwolle brengt en een bus die je in een kleine 15 minuten naar hartje centrum Zwolle brengt, en vanaf de zuidrand van Kampen is er een rechtstreekse busverbinding naar de campus van Hogeschool Windesheim. Fietsen van Kampen naar Zwolle kost je ongeveer een half uurtje tot drie kwartier).

Ondanks dat de woningnood zo hoog is presteren sommige huiseigenaren het toch nog om hun huis (of ander pand, het hoeft niet per sé een huis te zijn) leeg te laten staan. Soms zijn het woningen of bedrijfspanden die niemand wil hebben, maar soms worden ze ook expres leeggelaten, bijvoorbeeld omdat de huizen leeg meer opbrengen, of omdat ze gesloopt worden. Dit laatste hoeft helemaal niet direct een reden zijn om het niet te kraken. De meeste gekraakte panden, worden gekraakt omdat ze leegstonden wachtend tot ze gesloopt worden.

WWaatt iiss kkrraakkeenn??

Kraken is het, zonder toestemming van de eigenaar, in gebruik nemen van leegstaande gebouwen, meestal voor woonruimte, soms ook voor ateliers of werkruimte. Kraken voor woonruimte is niet strafbaar, behalve de inbraak zelf. Wel is het onrechtmatig, dat wil zeggen dat de eigenaar in een proces kan eisen dat je ontruimd wordt. Daarom heb je eigenlijk nooit zekerheid over hoe lang je in je woning kan blijven. Soms kun je er een paar weken wonen, soms vele jaren (overigens betekent dit niet dat je zomaar van de ene dag op de andere ontruimd kan worden, wat één van de grote misverstanden rondom kraken is). Omdat veel leegstaande gebouwen in slechte staat verkeren, kost het vaak veel moeite ze op te knappen. Het kraakleven is daarom een leven vol onzekerheid en ontberingen. Deze Zwolse kraakhandleiding zal je uitleggen hoe het kraken zelf in z'n werk gaat en wat je daarna nog kunt doen om uiteindelijk zo lang mogelijk te genieten van je kraakpand. Het is een lang maar verre van compleet verhaal. De gaten er in kun je het beste opvullen door met andere krakers en activisten op het woning en anti-cityvormingsfront contact te houden.

De wet...

Artikel 138 Wetboek van Strafrecht

lid 1: Hij die in de woning of het besloten lokaal of erf, bij een ander in gebruik, wederrechtelijk binnendringt of, wederrechtelijk aldaar vertoevende, zich niet op vordering van of vanwege de rechthebbende aanstonds verwijdert, wordt gestraft met een gevangenisstraf van ten hoogste zes maanden of een geldboete van de derde categorie.

Artikel 139 Wetboek van Strafrecht

lid 1: Hij die in een voor de openbare dienst bestemd lokaal wederrechtelijk binnendringt, of, wederrechtelijk aldaar vertoevende, zich niet op de vordering van de bevoegde ambtenaar aanstonds verwijdert, wordt gestraft met een gevangenisstraf van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de tweede categorie.

Artikel 138 en 139 van het Wetboek van Strafrecht zijn de klassieke artikelen tegen huisvredebreuk en lokaalvredebreuk en beschermen de gebruiker van een pand. Wanneer je een pand kraakt is het dus aan de eigenaar of een andere rechthebbende om aan te tonen dat hij het in gebruik heeft.

Artikel 429 sexies

1. Hij die een door hem wederrechtelijk in gebruik genomen woning of gebouw, waarvan het gebruik door de rechthebbende niet meer dan twaalf maanden voorafgaande aan die wederrechtelijke ingebruikname is beëindigd, op vordering van of vanwege de rechthebbende niet aanstonds ontruimt, wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie.

2. Met dezelfde straf wordt gestraft hij die, vertoevende in een wederrechtelijk in gebruik genomen woning of gebouw, waarvan het gebruik door de rechthebbende niet meer dan twaalf maanden voorafgaande aan die wederrechtelijke in gebruik name is beëindigd, zich op vordering van of vanwege de rechthebbende niet aanstonds verwijdert.

Sinds de nieuwe huisvestingswet in 1993 werd ingevoerd is het - inmiddels onder krakers beruchte artikel 429 sexies aan het Wetboek van Strafrecht toegevoegd.

Dit artikel maakt het kraken van gebouwen die korter dan één jaar leegstaan strafbaar. Het idee achter deze verruiming van de mogelijkheid kraken strafrechtelijk tegen te gaan is dat eigenaars een redelijke termijn (van één jaar) de tijd moeten hebben om een nieuwe bestemming voor het pand te vinden.

In artikel 429 sexies staat de vraag centraal of een pand al een jaar niet meer in gebruik is. Wat wel en niet als gebruik wordt gezien is uitermate vaag.

Jurisprudentie - uitspraken van rechtszaken, vonnissen van hogere rechtbanken, moeten uiteindelijk uitwijzen wat als 'gebruik' gezien wordt. De afgelopen jaren zijn verschillende kraakgroepen in het land vaak lange procedures begonnen die voor krakers een zo gunstig mogelijke uitleg van het begrip 'gebruik' en een zo soepel mogelijke hantering van de één jaars termijn moeten opleveren.

1 jaars termijn alleen van toepassing op gekraakte 'woningen'?

De Hoge Raad is een rechtsinstantie die je kunt vragen een oordeel te vellen over een vonnis van een lagere rechtbank. De uitspraken van de Hoge Raad vormen zwaarwegende 'Jurisprudentie' die je kunt gebruiken ter verdediging van je kraakactie.

Het verhaal dat 429 niet op zou gaan voor niet-woongebouwen en dat het hebben van een huurcontract op zichzelf niets bewijst over daadwerkelijk gebruik komt uit de toelichting zoals gepubliceerd in de 'Nederlandse Jurisprudentie' (NJ). Deze toelichting is, ook hier weer als we het goed begrepen hebben, niet de algemene mening van de Hoge Raad en daarmee niet zomaar jurisprudentie. Het zou wel een indicatie voor lagere rechtbanken zijn uit welke hoek de wind waait. Er zullen zeker nog enkele proefprocessen gevoerd moeten worden voordat je je op deze Hoge Raad uitspraak kunt beroepen. Toch is het interessant om even te kijken naar wat zij over de '1 jaars' termijn zeggen. Vooral wat betreft de (her-) bevestiging dat een huurkontraakt nog geen gebruik hoeft te zijn.

Hetvolgende is uit: Panholzerbundel, Frans Panholzer

Arrest 510 Arnhemse kraker

HR 10-6-97, 97.738; DD 97.296

Casus: Een kraker wordt (ontruimd en) vervolgd op basis van art. 429sexies Sr. Verdediging voert als verweer dat de woning langer dan twaalf maanden leegstond en er dus geen reëel gebruik was.

Rechtbank: Er was een huurcontract dat korter dan twaalf maanden voor het in gebruik nemen werd beëindigd. Volgt veroordeling wegens een door hem wederrechtelijk in gebruik genomen woning waarvan het gebruik door de rechthebbende niet meer dan twaalf maanden voorafgaande aan die wederrechtelijke in gebruikname is beëindigd op vordering vanwege de rechthebbende niet aanstonds te ontruimen.

Hoge Raad: Blijkens de parlementaire geschiedenis strekt art. 429sexies Sr voor wat betreft woningen ertoe om de rechthebbende tot twaalf maanden nadat het feitelijk gebruik als woning is beëindigd te beschermen tegen de wederrechtelijke in gebruikname daarvan. De enkele omstandigheid dat het huurcontract korter dan twaalf maanden voor het in gebruik nemen is beëindigd,

brengt niet mee dat er sprake is geweest van feitelijk gebruik als woning tot die tijd. De bewezenverklaring is niet naar de eis der wet met redenen omkleed. Volgt vernietiging en verwijzing naar het Hof van het ressort.

Uit de conclusie A-G Dorst: Onder 'gebruik' in art. 138 Sr (huisvredebreuk) pleegt te worden verstaan 'feitelijk in gebruik' (HR 2-2-71 arrest Nijmeegse kraker). De wetsgeschiedenis van de Huisvestingswet lijkt te bevestigen dat de strafrechtelijke 'verlengde gebruiksbescherming' ex. art. 429sexies SR pas aanvangt nadat het (feitelijk) gebruik een einde heeft genomen. De bepalingen vormen elkaars spiegelbeeld. De beëindiging van een huurovereenkomst is niet beslissend voor de vraag omtrent feitelijk gebruik. Het kraken van gebouwen die niet onder de omschrijving van de Leegstandwet vallen, gebouwen dus die geen woonfunctie hebben of kunnen hebben, zal niet via de toepassing van art. 429sexies Sr. bestreden kunnen worden. De eigenaar van een garage, paardenstal, pakhuis e.d. of van een besloten lokaal zoals een kerk of een concertzaal, zal niet met een beroep op art. 429sexies Sr de politie te hulp kunnen roepen. Concludeert conform. De laatste opmerking, dat art 429sexies niet op gaat voor niet-woongebouwen, is iets waar lang niet elke rechtbank aan wil. Als argument, als we de advocaat goed hebben begrepen, wordt door die rechtbank aangevoerd dat deze beperking tot woongebouwen ooit werd opgenomen in de Leegstandwet omdat het te ver zou gaan elke lege paardestal in het in die wet voorgestelde leegstandsregister te zetten. Ondertussen stelt de leegstandsregistratie niets meer voor, maar dat is een ander verhaal. Je begrijpt dat je in de praktijk goed rekening zult moeten houden met artikel 429 sexies en in ieder geval niet zomaar iets moet gaan kraken wat net een paar maanden leeg staat. Krakers deden dat over het algemeen toch al niet dus eigenlijk is er niet zoveel veranderd. De hierboven beschreven wetsartikelen en hun toelichtingen vertellen je over de landelijke wetten die verband houden met kraken.

Kraken van gemeentelijke panden

Wat betreft het kraken van gemeentelijke panden is de kraaknota niet ongunstig voor krakers. Op papier kun je ieder pand van de gemeente kraken mits het maar leeg staat. Het doet er dus niet zozeer toe hoe lang iets al leeg staat, belangrijker is het dat het 'voor langere tijd leeg zal blijven staan'. De Kraaknota omschrijft het als volgt: Voor wat betreft percelen die in eigendom aan de gemeente toebehoren en die met oog op een voornemen tot restauratie, renovatie of sloop niet duurzaam kunnen worden verhuurd zal de gemeente, overeenkomstig de tot nu toe gevolgde praktijk, ook in de toekomst zoveel mogelijk overgaan tot zinvolle tijdelijke in gebruikgeving. Daar waar dergelijke gemeentelijke percelen gekraakt zijn zal de gemeente onderzoeken of het legaliseren van het gebruik mogelijk is zonder afbreuk te doen aan belangen van de gemeente.

Zoals daarnet al werd gezegd is het op papier mogelijk om gemeentelijke panden te kraken van welke het aannemelijk is dat ze langere tijd leeg staan/zullen staan. De praktijk leert echter dat de gemeente alles behalve graag een pand aan krakers in gebruik geeft. De tegenstrijdigheid tussen theorie en praktijk komt voort uit een haast natuurlijke drang van de, in dit geval gemeentelijke, overheid het kraken te reguleren (lees controleer - en beheersbaar maken), cq het leven van krakers moeilijk te maken.

Wanneer je een pand van de gemeente kraakt zal men hier uiteraard niet blij mee zijn en je kunt er van op aan dat wanneer iets leeg stond daar een specifieke reden voor was. Of deze reden het kraken in de weg staat is aan jou om uit te vinden. Wanneer je iets van de gemeente kraakt moet je in ieder geval stevig in je schoenen staan en dit nooit onvoorbereid doen (dat geldt natuurlijk voor alle kraken). Wanneer de gemeente namelijk iets ontruimd wil zien zal de Officier van Justitie zijn diensten vrijwel altijd aanbieden. Zo liggen nu eenmaal de verhoudingen.

Wat verder wel of niet gekraakt mag worden (en andere interessante zaken)

1. Je mag geen distributiewoningen kraken. Dat zijn woningen van bijvoorbeeld een woningbouwvereniging die tussen twee huurders in even leeg staan. Wanneer ze een jaar of langer leegstaan -hetgeen vrijwel nooit voorkomt - mag je ze natuurlijk wel kraken.

2. "De gemeente zal er op toezien dat woningen/gebouwen, waaronder haar eigen, niet onnodig leegstaan. Leegstand ten behoeve van speculatieve doeleinden zal de gemeente daar waar mogelijk met alle middelen bestrijden."
 3. Je mag ook andere panden dan woningen kraken om er in te wonen.
 4. De politie zal, geheel in de lijn van het poldermodel, haar best doen om communicatie misverstanden te voorkomen. Dat wil zeggen dat ze een goed contact nastreeft met de krakers. De politie zal niet optreden zonder de (hulp) Officier van Justitie in te lichten. Dat is een niet onbelangrijk punt want in het verleden waren opgefokte agenten, soms in combinatie met niet al te communicatief ingestelde krakers, nogal eens de oorzaak dat een kraakactie uit de hand liep. Zorg dus bij de kraakactie voor een duidelijke woordvoerder en als het mogelijk is een telefoonnummer ter plaatse dat je aan de (hulp) Officier van Justitie kan meegeven. Overigens houden de meeste smerissen zich niet aan deze regel, tenzij je echt een 'voet tussen de deur' kan zetten, door bijvoorbeeld direct je advocaat op kan bellen en aan de agenten kan laten spreken.
 5. Volgens de kraaknotitie zal de politie ook optreden met uhhh, tegen knokploegen. In de praktijk doen ze echter meestal niets (dan lachen of meevechten - tegen de krakers dus!).
- 24 uren regeling

Deze bestaat al zo'n 20 jaar niet meer. Of je nu een huis of een pand met een andere bestemming kraakt, het doet er niet toe hoelang je er al inzit. Je geniet huisrecht vanaf het moment dat je begint je huiselijke situatie te creëren. Zolang je natuurlijk iets kraakt wat - lang genoeg - leeg stond en de politie je niet betrapt bij het eigenlijke breekwerk. Achteraf heterdaad constateren kan dus niet hoewel de politie je dit soms wil wijsmaken. Zeg trouwens nooit wie gebroken heeft, want 'breken' is natuurlijk strafbaar. Het zoeken van leegstaande panden

Lege panden groeien overal. Je kunt alleen niet vaak vanaf de straat dwars door een pand heen kijken. De eigenaar van een pand probeert, als deze tenminste slim is, de leegstand te verbergen. Wanneer je op zoek gaat naar een leeg pand zul je dus goed moeten zoeken. Als je een leuk leegstaand pand op het oog hebt zal je eerst wat informatie over het pand moeten verzamelen. Wees voorzichtig met het verzamelen van informatie, maar niet paranoïde. Soms kunnen aardige burens wat informatie over het pand geven, bijvoorbeeld hoe lang het leegstaat, wie de eigenaar is, wat de plannen ermee zijn en in wat voor staat het verkeert. Voordat je het breekijzer tussen de sponning zet moet je jezelf er van verzekeren dat het pand feitelijk niet in gebruik is. Daarnaast is het belangrijk om te weten hoelang het niet in gebruik was. De praktijk leert dat "feitelijk in gebruik" zijn in verschillende situaties weer andere dingen kan betekenen. Ook het antwoord op de vraag hoelang iets al niet in gebruik is is vaak moeilijk te vinden.

Enkele voorbeelden:

- Als in een groot pand maar een klein gedeelte voor opslag gebruikt wordt, wordt dit als leegstand gezien. - Wanneer een huis wordt gebruikt als opslag terwijl het dus een woonbestemming heeft heet dit 'het onttrekken van een huis aan het woningbestand'. Ook al wordt het dus feitelijk gebruikt kan dit een argument zijn dat ontruiming voorkomt.
 - Als een pand verbouwd wordt is dit 'feitelijk gebruik'.
 - Als bijvoorbeeld drie in één van drie met elkaar doorverbonden panden bewoond wordt door een antikraker terwijl de overige twee niet in gebruik zijn kun je in de meeste gevallen de twee lege panden kraken (maar zorg er wel voor dat de doorgang permanent wordt gesloten).
 - Wat betreft de duur van leegstand wordt niet alleen gekeken naar de tijd dat een pand haar oorspronkelijke bestemming verloor maar ook naar de verwachte tijd dat het nog leeg blijft staan. Dit is bijvoorbeeld in het geval van slooppanden van belang.
 - Een huurcontract of verkoop is géén feitelijk gebruik (tenzij de huurder of nieuwe eigenaar iets met het pand doet natuurlijk)!
- Waar het nu om gaat is dat je de (hulp) Officier van Justitie er van overtuigd

dat het door jou 'onrechtmatige' in gebruik nemen van een pand geen strafrechtelijke, maar een civiel rechtelijke aangelegenheid is. Met andere woorden: dat jij huisrecht geniet en het geen zaak van de politie is maar iets tussen twee civiele partijen, jij en de eigenaar. Wanneer je de (hulp) Officier van Justitie daarvan kunt overtuigen heeft de eigenaar of andere rechthebbende (b.v. een huurder) drie keuzes

- 1) met jou de manier van gebruik regelen middels een mondelinge of schriftelijke overeenkomst.
 - 2) met geweld ontruimen (komt gelukkig niet zo vaak voor)
 - 3) naar de rechter stappen en een civielrechtelijk procedure tegen jou beginnen
- De eigenaar

Het is belangrijk om te weten wie de eigenaar is en waar deze woont. Dit kan je voor iets minder dan zes euro te weten komen bij het Kadaster (Hanzelaan 310, achter het station). Je kunt daar maandag t/m vrijdag tussen 9:00 en 17:00 terecht. Maar je kunt hun ook gewoon bellen en naar de eigenaar vragen (038 - 469 5666) of via internet <http://www.kadaster.nl/> opvragen. Je moet hiervoor wel het exacte adres hebben. Het landelijke kadaster stuurt dan de rekening op naar je eigen adres, die je wel of niet kunt betalen.

- Kamer van Koophandel (KvK)

Om verschillende redenen kan een bezoekje aan de Kamer van Koopzucht interessant zijn. Als de eigenaar een BV of zo is, kun je bij de Kamer van Koophandel voor ongeveer EUR7 een uittreksel opvragen, waarin de doelstellingen en directeuren van die onderneming staan. Je kunt in het KvK dossier ook lezen op welke datum een bedrijf is verhuisd (en dus eventueel een pand leeg is komen te staan). Verder kun je vragen welke bedrijven, verenigingen of stichtingen er allemaal op een adres (van te kraken woning of van de eigenaar) ingeschreven staan. Dat kan interessant zijn wanneer je meer wilt weten over de (zwendel-) praktijken van een eigenaar. Het telefoonnummer van de KvK is 038 - 455 3800 Hoe lang staat een pand leeg?

Er zijn verschillende manieren om er achter te komen of iets leegstaat en zo ja hoe lang:

- Je kunt andere krakers vragen of ze iets van het pand afweten.
 - Je kunt bij bekenden in de buurt informeren.
 - Je kunt door de brievenbus kijken of er post ligt. Een dichtgetimmerde brievenbus betekent vaak dat het pand al lang niet in gebruik is maar het hoeft niet. Een berg post achter de deur is ook een aardige indicatie maar geen berg post hoeft zeker niet te betekenen dat het pand in gebruik is.
 - Je kunt ook met een of ander smoesje bij de KPN er achter komen of er een telefoonaansluiting is. - In oude telefoonboeken kun je weer nakijken tot wanneer iemand - wiens naam je van de post binnen of van de deur plukt - er een telefoonaansluiting had. De info van een telefoonboek is echter wel wat oud.
 - Je kunt ook omgekeerd gaan kijken wanneer de oude bewoners/gebruikers in hun nieuwe stulpje zijn getrokken.
 - Bij bedrijven/stichtingen en verenigingen kun je vaak via de Kamer van Koopzucht/Register achter de verhuisdatum komen.
 - Je kunt ook van te voren een kijkje nemen in het pand zelf maar dat moet je alleen doen wanneer je geen breekschade hoeft te veroorzaken en het pand achter laat zoals je het aantrof.
 - Of er nog steeds mensen in het pand komen wordt duidelijk als je de deur "afplakt". Dit afplakken houdt in dat je bijvoorbeeld een stokje tussen het kozijn en de deur steekt dat wanneer de deur wordt geopend er uit valt. Let op dat dit stokje alleen jou opvalt en verzeker jezelf ervan dat het niet in een verrot kozijn blijft hangen (is wel eens gebeurd en we kunnen je verzekeren dat de verwaarloosde opa die in het pand woonde bepaald niet geamuseerd was.)
- Je ziet er zijn talloze manieren om jezelf ervan te verzekeren dat een pand, al een tijd, leeg staat. Voor zover het manieren zijn waarbij je in de buurt van het pand moet komen is het wel belangrijk dat je dit onopvallend doet en niet de burens alarmeert. Zoek uit wat je uit kunt zoeken, verzamel alle info en houd deze bij elkaar.

Bouw en sloopplannen

De kraaktoekomst van een pand hangt behalve van jou nog het meest af van de plannen die de eigenaar er mee heeft en/of de haast die deze maakt jou via gerechtelijke wegen uit het pand te krijgen. Zonder nu meteen diep in te gaan op bouw en sloop aanvragen en de daaraan verbonden procedures hoort het informeren over bouw en sloopplannen tot de standaardvoorbereiding van een kraakactie. Het heeft meestal, niet altijd, immers weinig zin om een pand te kraken waarvan de bouwvergunning morgen wordt afgegeven. De hele gang van zaken rond deze aanvragen is openbaar en voor een ieder te volgen. Ter voorbereiding van je kraakactie is het aan te raden om in ieder geval even te bellen met de afdeling Bouw en Woningtoezicht (zie adres /telefoonnummer lijst) om te vragen of er voor het betreffende pand Bouw of Sloopplannen zijn. Ieder Bouwplan wordt begeleid door een inspecteur van afdeling Bouw en Woningtoezicht. Deze staat in contact met de eigenaar en het is ten eerste af te raden voor de kraak bij hem of haar inlichtingen te vragen over het pand. Je kunt wel iedere werkdag bellen met Bouw en Woningtoezicht tijdens het telefonisch spreekuur (iedere ochtend). Je krijgt dan de receptioniste die het adres in haar computer kan intikken en kan zien of en zo ja wanneer er een bouw of sloopplan is ingediend. Laat je in ieder geval niet doorverbinden met de inspecteur die er over gaat tenzij je goed 'geïnteresseerde buurtbewoner' kunt spelen. Bewaar ook deze belangrijke informatie. Een andere anonieme manier om dezelfde info te verzamelen is het doornemen van de gemeentekrantjes in De Peperbus/De Brug. Deze liggen gebundeld op het stadsbouwhuis en het gemeentehuis (zie adressen /telefoonnummer lijst). Voor meer informatie over procedures zie het aparte hoofdstuk Bouw en Sloopplannen en hun Procedures.

Bestemming van een pand

Soms is het ook goed om te weten wat voor bestemming een te kraken pand heeft. Wanneer je bijvoorbeeld vermoed dat een woning gebruikt wordt als opslagruimte en het op wat opslag na leeg staat wordt dit feitelijk onttrokken aan het woningbestand. Wanneer je de woning kraakt heb je in zo'n situatie een ijzersterk argument in handen. Een ander voorbeeld betreft lege woningen boven winkels waarvan een eigen opgang ontbreekt. In verschillende steden zijn al kraakacties geweest tegen dit soort leegstand. Men kraakte dan de woning, sloot de doorgang naar de winkel af en creëerde dan zo goed als het ging een eigen opgang (soms met een ladder of touw). Juridisch gezien zit dit wel o.k. maar dan helpt het natuurlijk enorm als je de Officier van Justitie kunt zeggen dat het een aan de het woningbestand onttrokken woning is. Zoals al eerder is uitgelegd mag je ook andere panden dan woningen kraken om in te wonen. Gegevens over bestemmingsplannen e.d. kun je krijgen op het Stadskantoor (Zwolle) of het Stadhuis (Kampen). In persoon of telefonisch.

De laatste praktische voorbereiding

Zoek voordat je gaat kraken de beste manier op om in het pand te komen. De meest voor de hand liggende manier is namelijk lang niet altijd de eenvoudigste. Je zou niet de eerste zijn die na twee uur non stop gehak op een deur er achter komt dat het raam of achterdeur open staat. Zorg dat je een duidelijk plan hebt voordat je gaat breken en neem voldoende gereedschap mee: minimaal 2 breekijzers, eventueel een kraakkrik, een hamer, steeksleutels, schroevendraaiers en wat spijkers, schroeven en houtdraaibouten. Een ervaren breekploeg heb je nodig om niet onnodig veel tijd kwijt te zijn aan het binnenkomen. Zorg ook dat je een goede politiewoordvoerder hebt die op de hoogte is van de wetten omtrent kraken. Vergeet ook niet het juiste slot te kopen (links of rechts omdraaiende deur, in of opbouwslot?). Verzamel barricademateriaal. Beddespiralen en bouwstempels doen het altijd goed (Lees verderop meer over het barricaderen) wanneer je niet zeker bent hoe de eigenaar zal reageren. Het is voor je eigen veiligheid. Ook moet je het juridisch vereiste kraaksetje bij elkaar hebben: een tafel, stoel en matras + slaapzak. Het klinkt misschien raar maar alleen wanneer je deze spullen hebt is er sprake van bewoning. In andere steden let de politie trouwens weer helemaal niet op aanwezigheid van de kraakset. Zorg ook voor vervoer van alle spullen met auto of bakfiets. Niet onbelangrijk: zorg voor voldoende mensen die mee gaan kraken. Politieagenten kunnen immers makkelijk een paar mensen uit een pand gooien zonder dat er een kip naar zal kraaien. Wanneer je echter met een grote groep

komt en je zaakjes goed voorbereid sta je al een stuk sterker. Wat het bij de buurt meestal goed doet is een buurt-pamflet waarin je jezelf als nieuwe bewoner voorstelt. Buren reageren natuurlijk vaak een beetje geschokt als blijkt dat hun nieuwe buurman er een nogal vreemde en lompe sleutel op na houdt. Met een buurt-pamflet maak je een goede indruk. Wanneer de kraakactie op één of andere manier ophef veroorzaakt is het aan te raden om ook een berichtje aan de stedelijke pers te sturen want anders heb je een dikke kans dat alleen het verhaal van de politie en eigenaar op de radio en in de krant komt. Spreek een goed verzamel-punt en -tijd af met de groep mensen die bij de kraak meehelpt, liefst in de buurt van het pand. Ga geen groot pand kraken met mensen die je niet of nauwelijks kent. Als je een groter pand gaat kraken is het belangrijk om van te voren al een groep medebewoners gezocht te hebben. Weet wat je op je hals haalt als je ineens met volslagen vreemden gaat samenwonen, vooral als je die na de kraak pas in huis haalt. Het lijkt wel avontuurlijk, maar het zal niet de eerste keer zijn dat een groot kraakpand aan chaos ten onder gaat. Het beste is een pand op maat te zoeken.

Wat betreft de politie is het slim om voor hun wat gegevens te hebben wanneer ze langs komen. Wie is de eigenaar, hoe lang staat het leeg/zal het leeg blijven tenzij jij het kraakt, wie ben jij (je hoeft je naam niet te geven maar geef ze in ieder geval een naam) en tenslotte is het ook handig wanneer ze je ter plaatse kunnen bereiken. Schrijf deze info en wat je verder nog van belang vindt op en geef dit aan de politie mee voor de (hulp) Officier van Justitie. Houd zelf die dag een kopietje bij de hand. Verzeker jezelf er ook van dat je de dag van de kraak een goede politiewoordvoerder hebt die kraakervaring heeft en een vlotte babbel. Vraag ook twee uitsmijters om direct na de kraak de deur tegen ongewenste bezoekers bewaken. Maak als laatste een tjeklijstje met wat je op kraakdag x nodig hebt.

Nu spreken mensen over het algemeen af op een voor verzamel-plek af in de stad. Daar wordt door diegene die de kraakactie organiseert uitgelegd om welk pand het gaat, wat het plan is en wie welke taak op zich neemt. Voorkom dat mensen zich overbodig voelen en gaan vervelen en betrek mensen in de uitvoering van de praktische taken. Je loopt nog even je tjeklijstje na of alles er is en ga naar het pand.

Bij het pand aangekomen

Zorg dat je er allemaal tegelijk aankomt en dat er niet tien mensen verdacht rond het pand hangen terwijl de breekploeg nog onderweg is. Begin onmiddellijk met breken en laat je nergens door afleiden (behalve de politie natuurlijk). Zorg dat de rest in een groep om de brekers heen staan zodat het zicht op hen wordt ontnomen. Op het moment dat het openbreken van het pand begint moet de politie gebeld worden (0900-8844 (0900-TUIG) (30cpm)) zodat er niet tig meldingen van buurtbewoners de lijnen bezetten en de politie denkt dat het om een inbraak gaat. Dit gelijktijdig bellen is erg belangrijk, behalve wanneer niemand kan zien waar je mee bezig bent. Direct wanneer het pand open is moet het worden ingericht als woning (tafel, bed en stoel). Het is belangrijk om goed in het rond te kijken voor eventuele bewijzen van leegstand zoals oude kranten/brieven, afgesloten nutsvoorzieningen enzovoort. Zorg dat degene die met de politie praat van deze bewijzen op de hoogte is. Eventuele zaken die twijfel over leegstand kunnen zaaien moet je verstoppen. Ook al ligt er nog allerlei troep in het pand kan het nog steeds 'feitelijk gezien niet in gebruik zijn'. Er zijn wel vaker gemeubileerde kantoren gekraakt in de regio waarvan toch duidelijk was dat het meubilair was achter gelaten en dat het pand feitelijk toch leeg stond. Het meubilair is dan juridisch gezien hoogstens 'inactieve opslag' en dat is geen feitelijk gebruik. De politiewoordvoerder blijft met de uitsmijters bij de deur staan. Zij zijn het ontvangst- comité dat tevens voorkomt dat meutes politie hun weg naar binnen banen. Laat nooit meer dan twee politie agenten naar binnen! Voor je het weet staat het pand vol met dienders en daar doe je dan weinig meer aan. De mensen die bij de deur staan moeten daar dus de hele tijd blijven staan totdat de politie weg is en de deur op slot kan. Zorg er ook voor dat je iedereen regelmatig inlicht over het laatste nieuws rond, de eigenaar en/of politie. Roep ook als de situatie het toelaat een overleg uit waarin je de situatie bespreekt voor de komende dagen.

De eerste dagen van een kraakactie gebeurt er meestal het meest dus het is handig om een bezettingsrooster op te stellen zodat jij ook af en toe naar buiten kan om wat praktische zaken te regelen zonder dat je gelijk het pand (bijna) verlaten achterlaat.

Constateren Leegstand & bewoning door de politie

Wanneer het gekraakte pand een particulier toebehoort melden we de kraakactie altijd zelf bij de politie. Normaal gesproken komt wanneer je belt na korte tijd politie langs. Soms wanneer ze het druk hebben of het pand niet in de buurt van een buro ligt dat open is, laten ze even op zich wachten (en dan duurt het ook best lang, echt prioriteit geven ze het niet). Stel je zeker op, zeg dat het pand al lang leegstaat en toon ze op verzoek je tafel, stoel en bed. Laat dus niet meer dan twee agenten binnen, dat is niet nodig. Het is ook niet nodig om je volledige naam te noemen, noch enige andere privé gegevens. Als ze vragen hoe lang je er al zit kun je dit gewoon aan ze vertellen. Mocht een agent over de prehistorische 24 uren regeling beginnen kun de agent er op attent maken dat deze slechts in Jurrasic Park geldt en al eeuwen geleden is achterhaald door gerechtelijke uitspraken.

Veel gezeur met de politie kun je voorkomen door je goed voor te bereiden en je verhaal op orde te hebben, het pand direct na de kraakactie te doorzoeken op de aanwezigheid van spullen die tegen je gebruikt kunnen worden (gemummificeerde lijken, wietplantages, etc.). Sluit eventuele doorgangen naar andere nog in gebruik staande panden meteen goed af. Je kunt je nooit tegen alle mogelijke problemen indekken. Je moet je behalve goed voorbereiden dus gewoon alert inspringen op de situatie ter plaatse. Soms wil de politie je het gewoon moeilijk maken en het komt er ook op zo'n moment op aan dat je een georganiseerde indruk maakt en de woordvoerder op de hoogte is van je rechten als kraker. Het is altijd handig om ervaren krakers erbij te hebben en liefst een zo groot mogelijke groep mensen. Meestal komen als eerste een of twee patrouillewagens met agenten die de situatie ter plaatse opnemen. Vaak willen ze naar binnen om te kijken of het wel leeg stond, maar vaak zijn ze gewoon nieuwsgierig naar het aantal mensen en of je het barricadeert. Het is aan jou om over deze dingen niet meer los te laten dan absoluut noodzakelijk. Het is al eerder ter sprake gekomen maar laat nooit meer dan twee agenten naar binnen en zorg dat de deur gesloten en bewaakt blijft totdat je weet dat de (hulp) Officier van Justitie de kraakactie heeft goedgekeurd. Deze komt meestal zelf ook even langs om in bewoning veranderde leegstand te constateren en is over het algemeen een wat ouder type met een baard. Deze (hulp) Officier van Justitie neemt ook direct contact op met de eigenaar om zijn verhaal te horen. Vervolgens maakt hij rapport op en stuurt het zaakje naar de Officier van Justitie. Deze zetelt op het Openbaar Ministerie in Zwolle (aan de Burg. Drijbersingel). Deze beslist uiteindelijk of er sprake was van leegstand en of je kunt blijven of dat er ontruimd moet worden. Denk niet dat het recht altijd zegeviert want dat doet het vaak genoeg niet. De wegen van justitie zijn veelal ondoorgrondelijk en het komt vaak genoeg voor dat iets ontruimd wordt omdat de eigenaar goed kan liegen, of omdat jij niet goed genoeg je kraak hebt verdedigd. Daarnaast zijn de medewerkers van justitie persoonlijk ook niet gediend van 'werkeloos, krakend tuig'.

De politie kan problemen maken als ze bijvoorbeeld vinden dat één van de volgende dingen aan de hand is:

- Je bent op heterdaad, dus bij het breken zelf betrapt. Dit is géén ontruimingsgrond (!) maar wel een reden om de breker (eventueel binnen) aan te houden.
- Men vindt dat er geen sprake is van leegstand oftewel dat het pand 'feitelijk in gebruik' is. Dit kan soms zijn omdat er nog spullen in staan of omdat er tekenen van verbouwing zijn. Een huurkontraakt, of 'inaktieve' opslag betekenen trouwens lang niet altijd dat het pand ook in gebruik is. Sommige sloopwerkzaamheden, zeker wanneer daar een vergunning voor vereist is en niet is verleend, hoeven ook niet op 'feitelijk gebruik' te wijzen.
- Het gekraakte pand verbonden is met een pand dat wel in gebruik is (in deze gevallen komt het er dus op aan de panden onmiddellijk van elkaar te scheiden).
- Ze vinden dat je het niet bewoont, bijvoorbeeld omdat je geen huisraad bij je

hebt (komt eigenlijk nooit voor).

- Ze vinden dat het pand niet lang genoeg leeg staat. Zoals eerder al is uitgelegd moet een pand wettelijk gezien 1 jaar leeg staan.

Het is aan te raden om je pand te barricaderen. Niet alleen tegen 'de sterke arm van hun wet' maar meer nog tegen het gevaar van boze eigenaars.

Ontruiming

Op het gebied van het vorderen in het geval van artikel 429 sexies is er vrijwel geen bruikbare jurisprudentie. Er moet dus vanuit gegaan worden dat de procedure ongeveer hetzelfde is als die bij art 138. Omdat het art. 429 spreekt van "op vordering van of vanwege de rechthebbende" moet er aan een aantal voorwaarden voldaan worden, wil de politie tot een rechtmatige ontruiming over kunnen gaan.

1. Er moet een aanklacht liggen, of in ieder geval iets waaruit de bewoners weten dat hun verblijf wederrechtelijk is. Deze eis sneeuwt nog wel eens onder, toch moet dit op de een of de andere manier bekend zijn. Dat kan ook door een oprofbrief of iets dergelijks, maar anders zit je er niet wederrechtelijk.

2. De krakers moeten, nadat hun wederrechtelijk verblijf geconstateerd is na de eerste vordering, nogmaals gevorderd worden het pand te verlaten. Dit kan van of vanwege de rechthebbende, dus ook door de politie als zij door de rechthebbende uitdrukkelijk daartoe gemachtigd is. Zij treedt dan op namens rechthebbende. Pas dan is de overtreding 429 "rond" en mag er binnengetreden worden ter aanhouding van verdachten=ontruiming. Bij overtredingen mag, in tegenstelling tot heterdaad alleen binnengetreden worden als de overtreding op heterdaad geconstateerd wordt. Dus pas na de tweede vordering.

3. de vordering moet wel op een zodanige wijze geschieden dat hij voor de krakers te verstaan is. Hij dient ook driemaal te geschieden.

Wanneer je door de hulp Officier van Justitie te kennen is gegeven dat hij wil gaan ontruimen en je vindt dit onterecht is het aan te raden om je advocaat een kort geding aan te laten spannen tegen de Staat der Nederlanden. Je vraagt dan in feite de rechter de (on-) rechtmatigheid van de ontruiming (een beslissing van de Officier van Justitie) te toetsen. Zo'n procedure eist wel dat je in goed contact staat met een advocaat en haar uitvoerig op de hoogte brengt van de situatie rond het pand. Het beste kan je de advocaat al van tevoren inlichten over je plannen. Tussen het moment van kraken en dat Justitie besluit tot ontruiming zit vaak maar een paar uur. De Officier van Justitie vindt een kort geding tegen zijn beslissing nooit leuk. Het is dan ook altijd de vraag of deze zo'n kort geding zal afwachten of toch een ontruiming zal doorzetten. Wanneer ze toch laat ontruimen is herkraken een optie.

Problemen met boze burens of de eigenaar

Sommige mensen vinden het vervelend dat het pand bij hun in de buurt gekraakt wordt (in de (buurt van de) Indische Buurt valt kraken zelfs sterk af te raden). Vaker komt voor dat de eigenaar van het pand niet bepaald blij is met je kraakactie. Dan willen ze nog wel eens zeer vervelend doen. Dat kan variëren van boze opmerkingen of af en toe een trap tegen je deur tot regelrechte intimidatie en het vormen van knokploegen. Wees erop voorbereid en sluit je huis goed af. Voor directe noodsituaties is het slim om een alarmlijst samen te stellen. Zorg zo mogelijk dat je het pand in noodsituaties kunt verlaten.

Verder heb je recht op politiebescherming (al is het maar zeer de vraag of je die ook krijgt). Als vreemden je deur intrappen of zich niet op uitdrukkelijk verzoek uit je gekraakte woning verwijderen, plegen ze huisvredebreuk. Als het ze lukt je eruit te krijgen, ben je geen bewoner meer en sta je met lege handen! Wanneer je in het kraakpand bent en mensen buiten dreigen je eruit te schoppen bel je dus voor hulp en noteer je tegelijk zoveel mogelijk gegevens over de belagers (uiterlijke kenmerken, nummerborden van auto's, namen die ze roepen etc.). Dit wordt vaak door de spanning vergeten maar is erg belangrijk! Weeg goed af of je iemand toegang tot je pand verschaft of niet. In principe hoef je niemand binnen te laten. Alleen als de politie een huiszoekings/binnentredingsbevel toont, moet je die binnenlaten. Als er onverhoopt toch een ongewenst figuur (ook politie!) binnen is, moet deze bij het derde verzoek om weg te gaan hieraan gehoor geven, anders pleegt hij huisvredebreuk.

Advocaat & juridische procedures

Een advocaat achter de hand hebben die je belangen kan behartigen bij justitie is ook voor en tijdens de kraakactie erg handig. In Zwolle is een advocaat helaas altijd een must. Vaak doet de Zwolse politie namelijk erg vervelend en dreigen ze meteen met ontruiming. Je advocaat kan dit soms voorkomen door met de Officier van Justitie te bellen en hem te wijzen op ter zake doende jurisprudentie, of op het zelfde moment een rechtszaak tegen de aangekondigde ontruiming (tegen de beslissing van de Staat der Nederlanden) aan te spannen. Meestal helpt dit en zien ze van ontruiming af. Wat ook zeer doeltreffend is gebleken, is via jouw eigen meegebrachte GSM de langskomende agenten met je advocaat laten spreken.

Een advocaat is ook na de kraakactie onmisbaar. Deze kan je informeren over je rechten, adviseren over wat te doen en je zaak verdedigen wanneer het tot een rechtszaak komt. De hulp van een advocaat is niet geheel gratis maar een groter probleem is een goede advocaat te vinden want de meesten hebben allang de kant gekozen van het kapitaal en staan dus politiek gezien lijnrecht tegenover ons. Een slechte advocaat die niet in jou en je zaak geïnteresseerd is kun je missen als kiespijn. Bij het Kraakspreekuur weten ze vaak wel adressen van goeie advocaten die ook ideologisch voor krakers zijn. Dit zijn advocaten die je moet hebben!

Nadat de (hulp) Officier van Justitie heeft besloten dat je kraakactie een civiel- rechtelijke en geen strafrechtelijke aangelegenheid is zal de rechthebbende (dat is dus meestal de eigenaar) een rechtszaak tegen je moeten aanspannen om je uit zijn pand te krijgen. Hoe lang dat duurt weet je niet van te voren. Het hangt er van af hoe dringend hij je uit zijn pand wil hebben en in hoeverre het echt dringend is dat jij het pand ontruimt. Het kan enkele weken tot jaren duren voordat het tot een gerechtelijke procedure komt. Wanneer je er in slaagt tot overeenstemming te komen over het gebruik van het pand komt het dus nooit tot een procedure. Het hangt wederom allemaal af van de specifieke situatie rond jouw pand. Ga in ieder geval niet zomaar een overeenkomst aan zonder ervaren krakers en een advocaat te hebben gesproken (lees hierover meer in de 'Overeenkomsten bijlage').

In de praktijk komt misschien de helft van alle kraakzaken voor de rechter terwijl de andere helft van de gekraakte panden (uiteindelijk) vrijwillig door de krakers worden verlaten. Dit laatste gebeurt bijvoorbeeld omdat er op één of andere manier een overeenkomst bestaat met de eigenaar over de datum waarop vrijwillig ontruimd wordt. De meest gevoerde procedure in kraakzaken staat bekend als 'het Kort Geding'. De eigenaar moet dan wel, zoals dat heet, 'spoedeisend belang' hebben bij de ontruiming van het door jou gekraakte pand. Bijvoorbeeld wanneer die alle vergunningen binnen heeft en kan gaan verbouwen of bij verkoop van het pand. In de regel word je bij deze procedure twee weken van te voren gedagvaard en krijg je een dagvaarding in je brievenbus die op jouw naam maar ook 'aan de personen die verblijvende te...). Dit heet een anonieme dagvaarding. Er volgt een rechtszitting waar jou advocaat en die van de eigenaar de rechter proberen te overtuigen van respectievelijk de onzin en de zin van een ontruiming. De rechter spreekt, in de regel, dan na twee weken een vonnis uit. De rechter kan trouwens altijd beslissen om een Kort Geding sneller af te handelen maar meestal zit er tussen het moment dat je de dagvaarding krijgt en de datum dat je er uit moet 5 weken. De rechter kan ook beslissen dat hij eens een kijkje wil komen nemen in je pand voordat hij iets beslist. Hij kan ook besluiten de zaak 'aan te houden' tot er meer duidelijkheid is over de argumenten voor en tegen ontruiming.

Een andere mogelijkheid voor de eigenaar is de versnelde procedure maar deze wordt vrij weinig gebruikt. Deze procedure kan tot enige maanden duren en de beide partijen kunnen vragen om de zittingsdatum uit te stellen. Er hoeft dan wel geen spoedeisend belang te zijn maar de eigenaar dient nog steeds aannemelijk te maken dat hij iets met het pand gaat/kan doen waarvoor jij hem nu nog in de weg staat. Van iedere vijf rechtszaken tegen krakers worden er ongeveer 4 door de eigenaar gewonnen. De praktijk leert ons trouwens dat de meeste rechters er een nogal rechtse interpretatie van de wet op nahouden. Zo zijn er rechters bij wie je als kraker niets te verwachten hebt en altijd zult verliezen.

Het verloop van de procedure zal ook grotendeels afhangen van de argumenten en bewijzen waarvan jij je advocaat voorziet. Verwacht niet dat de advocaat Sherlock Holmes gaat spelen voor jou want daar heeft deze het veel te druk voor. Je zult het zelf moeten doen en je advocaat van munitie moeten voorzien. Je zult verbaasd staan hoe dom eigenaren in de rechtszaal zijn. Ze gaan vaak uit van het niet ongefundeerde, maar in absolute vorm wel naïeve idee dat eigendomsrecht boven alles gaat. Deze naïeve domheid is soms overwinnaar mits je goed onderzoek doet naar manieren om argumenten van de eigenaar, waarom jij ontruimd moet worden, lek te schieten. Dat vergt vaak wel enig speurwerk van jouw kant en je moet natuurlijk wel weten waar je wat te weten kunt komen. Schroom niet meer ervaren krakers die dit mogelijk wel weten, te vragen wat je kan doen. Deze kraakhandleiding geeft je hopelijk al een hoop ideeën over wat je kunt doen.

Als de rechter een uitspraak doet, en ga er voor de zekerheid altijd van uit dat die negatief is (hoe zeker je ook weet dat de eigenaar eigenlijk niets met het pand gaat doen), kan hij eisen dat je in twee dagen het pand ontruimt en het tot 12 maanden daarna niet meer gekraakt mag worden. Zorg voor een gepast afscheid. Met name als je in het proces niet serieus genomen bent (dat is vrij vaak), mag iedereen best wel weten dat je onrecht aangedaan is. Zorg voor goede publiciteit en een leuk feestje, eventueel met spektakel. Overleg hierover met andere krakers of mensen die met je sympathiseren. Als je het wat heftiger wilt maken, laat dit dan wel vooraf blijken, dan kan iedereen zelf kiezen of ze aan de aktie meedoen. Wees voorbereid op de gevolgen van heftige acties (denk aan arrestaties en hoe je je dan opstelt).

Na de kraak

De eerste dagen van het verblijf in je nieuwe huis zijn meestal de onrustigste. Je zult er voor moeten zorgen dat je voortdurend mensen in het pand hebt zodat je niet plots uit je pand wordt gegooid omdat de eigenaar om de hoek heeft staan wachten totdat jij even een ommetje ging maken. Zorg dus voor een goed bezettingsrooster en voorkom een, vrijwel niet terug te draaien, illegale ontruiming. Naast barricaderen en bezettingsrooster maak je het voor een eigenaar erg moeilijk door snel te verhuizen naar je vers gekraakte pand. Meestal moet er nog veel opgeknapt worden om een beetje comfortabel te wonen. Soms heeft de eigenaar veel kapot gemaakt en zijn ramen, elektrische bedrading en waterleiding doelwit geweest van vernielzucht, om zo het kraken zo onaantrekkelijk mogelijk te maken.

Nutsvoorzieningen

De aansluiting op het water- en elektriciteitsnet geeft de laatste jaren niet zoveel problemen meer. Vanwege een enkele ervaring met illegaal aftappende en niet betalende krakers wilde Essent tot voor enkel jaren geleden van iedere kraker borggeld. Klachten bij de klachtencommissie van Essent tegen deze ronduit discriminerende regeling maakten hieraan veelal een einde, zo af en toe willen ze nog wel eens vervelend doen, maar sluit dan gewoon een mooie overeenkomst met eventuele goedgezinde burens. Dat Essent nu meestal niet meer zo discriminerend doet, wil niet zeggen dat ze nu de grootste fan zijn van krakers. Wanneer je het kunt voorkomen, kun je maar het beste niet zeggen dat het pand waarvoor je nutsvoorzieningen aanvraagt gekraakt is. Je kunt in het pand de volgende situaties aantreffen:

- Alles staat aangesloten en je hebt een eigen gas/elektra en watermeter. Dat is mooi. Dan is het een kwestie van de meterstanden opnemen en de aansluiting over laten schrijven op jouw naam. Dit is gratis en er hoeft niemand voor langs te komen. Dit kan telefonisch en je hebt er alleen maar de gegevens van de persoon voor nodig op wiens naam het eerst stond (zie adres /telefoonnummer lijst).

- Alles doet het maar je deelt de meters met b.v. je huur betalende benedenburens. Dat maakt het enigszins moeilijker en er gaat veel afhangen van hun welwillendheid. Vaak is het het beste om de boel een paar dagen te laten rusten en dan voor te stellen een x bedrag per maand te betalen of tussenmeters te plaatsen. Wanneer men dit niet wil kun je het beste contact opnemen met je advocaat om de verdere mogelijkheden te bespreken. In het verleden zijn er rechtelijke uitspraken geweest die de krakers i.i.g. recht gaven op water. Over

dit soort situaties valt echter moeilijk iets algemeen te zeggen. De mogelijkheden verschillen van geval tot geval maar het beste is het om iets met je burens te regelen.

- Alles is afgesloten. Het energiebedrijf sluit tegenwoordig niets meer in de grond af en haalt ook geen hoofdzekeringen meer uit de meterkast. Als een van de twee wel het geval is, is er een bijzondere reden voor. Soms gebeurt het nog omdat de eigenaar het pand laat leegstaan en geen vastrecht aan het energiebedrijf wil betalen. Een andere keer komt het omdat het pand gesloopt moet gaan worden of omdat er brand is geweest. Ook in deze gevallen kun je her aansluiting aanvragen door alleen maar even te bellen. Voor particulieren is dit gratis. Voor bedrijven - en mogelijk ook panden die als bedrijf bij het energiebedrijf bekend staan - kost dit poen. Het is nieuw beleid en wanneer je problemen hebt omdat men je het 'bedrijfstarief' wil berekenen is het aan te raden een klacht bij de klachtencommissie van het energiebedrijf te deponeren en rechtshulp te zoeken.

Bouw- of sloopplannen

Als er bouw- of sloopplannen zijn voor je woning, dan kun je proberen deze plannen te beïnvloeden. Wanneer je het goede plannen vindt doe je dit natuurlijk niet. Maar gezien de betonzucht waaraan de meeste grote onroerend eigenaren en gemeentes lijden kun je vaak kiezen de verandering van het bestemmingsplan en de afgifte van vergunningen te saboteren. Je kunt ook anderen (buurtbewoners, monumentenclubs e.d.) stimuleren verzet tegen de plannen in te dienen. Hoe is een nogal ingewikkeld verhaal en zou de basis kunnen vormen van de handleiding: "Hoe het leven zuur te maken voor onroerend goed eigenaren". Vaak zijn er buurtcomités die er een sport van maken bouw en sloopplannen te traineren, ze kunnen een goede bondgenoot zijn. Veel informatie kun je vinden op het Stadhuis/Stadskantoor. Houd ook de bouw en sloopvergunning aanvragen in de wekelijkse stadskranten in de gaten. Ook worden ze aangekondigd op de website van de gemeente. Alle aanvragen en de dagen waarop ze in verschillende commissies behandeld worden in deze vermeld. Bouwplannen liggen altijd twee weken ter inzage op het Stadhuis/Stadskantoor en er is een termijn van enkele weken dat je bezwaar kunt indienen tegen verbouwingsplannen van jouw kraakpand. Vaak helpt het om wanneer een bouwplan is ingediend een buurtbrief te verspreiden waarin je mensen uitlegt wat de plannen van de eigenaar zijn en mensen oproept bezwaarschriften in te dienen. Vermeld in zo'n buurtbrief ook altijd hoe dit in z'n werk gaat en roep mensen op naar de betreffende voorlichtingsbijeenkomsten te gaan. Je moest eens weten hoe makkelijk zo'n bijeenkomst in chaos verandert als tientallen buurtbewoners zich tegen de bouwplannen uitspreken.

Bestemmingsplannen liggen net als nieuwe bouwplannen ter inzage op het Stadhuis/Stadskantoor. Wanneer je niet weet waar je iets kunt vinden kun je het de info-medewerkers van de gemeente vragen. Wees hier wel voorzichtig mee, ze zijn niet allemaal te vertrouwen!

Adressen enzo

Gemeente

Stadhuis Zwolle: Grote Markt (zit behalve het stadsarchief niets interessants)

Stadskantoor: Lübeckplein 2, 8017JZ, Zwolle (tegenover zuidzijde station). 038 498 9111

Stadhuis Kampen: Burgemeester Berghuisplein 1, Kampen. 038 339 2999

Kraakspreekuur

Het Zwolse kraakspreekuur is enkel op afspraak te bezoeken: stuur een mailtje naar ksu@autouni.tk of bel 06-30739892. Op verzoek is het kraakspreekuur ook in Kampen te bezoeken.

Essent: Dr. v. Deenweg 1, Zwolle. 0800 0330 / 038 851 8500

Kringloopwinkels

Bosman, Deventerstraatweg 8, 8012AH Zwolle 038 423 0024

Kringloop Kampen, Trekvaart 33, 8271AA IJsselmuiden 038 332 6216

Kringloop Zwolle, Hertenstraat 8, 8011GT Zwolle 038 422 0606

Kringloop Zwolle-Zuid, Nieuwe Deventerweg 6, 8014AG Ittersum 038 422 0606

Meer leuke adressen vind je in de Amsterdamse kraakhandleiding:

_h_t_t_p:/_/_/

_s_q_u_a_t_.n_e_t/_k_r_a_a_k_h_a_n_d_l_e_i_d_i_n_g/_

a_m_s_t_e_r_d_a_m_.h_t_m_l