

KRAKERS

written by Dennis _ Rombaut _ | januari 14, 2016



Het kraken van panden is geen nieuw fenomeen, doch wint de laatste tijd blijkbaar opnieuw aan populariteit. Opvallend is dat krakers zich steeds beter organiseren en geïnformeerd zijn over de “do’s” en “dont’s” van kraken. Er zijn verschillende websites (alsook sociale media), waarop krakers informatie uitwisselen over hoe ze hun rechten best kunnen laten gelden. Eén en ander is ook de overheid niet ontgaan, die thans volop in de weer is met een nieuw wetsvoorstel dat de rechtspositie van de eigenaars zal versterken.

1. Huidige wetgeving

Het is opmerkelijk dat het louter kraken van onbewoonde panden op zich in België geen misdrijf is. Enkel het betreden van bewoonde panden, zonder toestemming van de bewoner is strafbaar. Dit wordt immers gekwalificeerd als huisvredebreuk (art. 439 ev. Sw). Slechts wanneer het kraken van onbewoonde panden gepaard gaat met bijzondere omstandigheden, kan er mogelijks sprake zijn van een strafbare feiten. Voorbeelden van zo’n strafbare omstandigheden zijn: het vernielen van bouwwerken (art. 521 Sw.); vernielen van afsluitingen (545-546 Sw.); aanbrengen van graffiti of op andere wijze beschadigen van onroerende eigendommen (art. 534 *bis-ter* Sw.),... [1]

Wanneer een kraker dus een leegstaand pand betreedt en het gaat bewonen, begaat hij nog geen misdrijf. Sterker nog. Eens hij het pand bewoont, geniet hij zelf een zekere bescherming in het gekraakte pand, ondanks hij feit dat hij het pand op onrechtmatige wijze is binnengetreden. De beoordeling of een bepaalde kraker “woont” in een pand is een feitelijke beoordeling die aan de rechter zal worden overgelaten. De loutere aanwezigheid van een bed en voedingsmiddelen werden door bepaalde rechtspraak reeds aanvaard als voldoende bewijs van duurzame bewoning.

Deze bijzondere situatie, die bij veel burgers toch enige gevoelens van onrechtvaardigheid oproepen, worden veroorzaakt doordat er in krakerssituaties een samenspel wordt gecreëerd van meerdere grondrechten, zowel in hoofde van de kraker als de eigenaar. Zo speelt onder meer het *eigendomsrecht* van de eigenaar van het betrokken pand (art. 16 G.W.) ten opzichte van het *recht op een behoorlijke huisvesting* van de kraker (art. 23, 3° G.W.). Ook de *onschendbaarheid van de woning* (art. 15 G.W.) speelt een belangrijke rol, te meer nu naar gelang de omstandigheden beide partijen zich hierop kunnen beroepen. Deze onschendbaarheid van de woning houdt namelijk in dat niemand zonder toestemming een woning mag betreden, maar dit geldt niet alleen voor de eigenaar van de woning. Dit kan dus leiden tot de perverse situatie waarbij de krakers eerst zelf de onschendbaarheid van een woning schenden om vervolgens door diezelfde regel te worden beschermd.

Geen enkel grondrecht is evenwel absoluut en kan bijvoorbeeld worden beperkt door de uitoefening van andere grondrechten. Wanneer de eigenaar van een gekraakt pand zich dus tot de rechter zou wenden om zijn eigendomsrecht uit te oefenen, zal de rechter een belangenafweging dienen te maken met de grondrechten van de kraker.

2. Actiemogelijkheden

Het feit dat kraken op zich niet strafbaar is, wil uiteraard niet zeggen dat U als eigenaar niets kan ondernemen tegen krakers. In tegendeel. Om te vermijden dat de kraker zich door zijn voortdurend, onafgebroken en ongestoord bezit als eigenaar van het pand, het pand ook effectief zou verkrijgen (art. 2229 BW), moet U als eigenaar optreden.

De meest voor de hand liggende stap die U als eigenaar kan te nemen is een procedure ten gronde voor de Vrederechter starten, waarbij U de onmiddellijke ontruiming vraagt van de krakers met al wie of wat zich nog in het pand mogen bevinden.[2]

Dergelijke procedure wordt in beginsel ingeleid via een dagvaarding, hetgeen evenwel impliceert dat U de identiteit van minstens één kraker dient te kennen. Artikel 43 van het Gerechtelijk Wetboek schrijft immers voor dat de dagvaarding op straffe van nietigheid de naam, voornaam en de woonplaats (of bij gebreke daaraan de verblijfplaats) van de te dagen partij moet bevatten. Om deze identiteit te achterhalen kan U best de politie of een gerechtsdeurwaarder op de krakers afsturen. Regelmatig plaatsen krakers ook hun officiële woonplaats op het adres van het gekraakte pand. In dit geval, kan U de vereiste identiteitsgegevens ook opvragen in het rijksregister via tussenkomst van uw advocaat.

Wanneer het absoluut onmogelijk is om de identiteit van de krakers te achterhalen (bijvoorbeeld als zij de toegang tot het pand blokkeren, geen medewerking verlenen aan de politie, geen identiteitskaart of andere legitimatiedocumenten kunnen voorleggen, etc.), dan kan de procedure ook worden ingeleid middels een eenzijdig verzoekschrift bij de Vrederechter.

Wanneer de Vrederechter de vordering ontvankelijk en gegrond heeft verklaard, kan de gerechtsdeurwaarder aan het werk. Hij zal het vonnis betekenen en vervolgens overgaan tot (gedwongen) uitzetting. Let wel, indien u de procedure heeft ingeleid via een eenzijdig verzoekschrift, kan elke belanghebbende partij (i.e. onder meer elke kraker die het pand bewoont) nog derdenverzet aantekenen tegen het vonnis, binnen een termijn van 30 dagen nadat het vonnis aan hem werd betekend (art. 1033 Ger.W.). Werd de procedure ingeleid via een dagvaarding, kan uiteraard ook nog beroep worden aangetekend tegen de beslissing van de Vrederechter (of verzet indien de krakers verstek lieten).

3. Wetsvoorstel

Dat de huidige wetgeving ontoereikend is om de problematiek van krakers op eenvoudige en kordate wijze aan te pakken is ook de overheid niet ontgaan. In het huidige Federaal regeerakkoord is voorzien dat deze regelgeving dient te worden herzien, teneinde de uitdrijving te versnellen.[3]

In uitvoering van dit Federaal regeerakkoord werd op 2 april 2015 een wetsvoorstel ingediend, dat de huidige regelgeving zou wijzigen door het kraken van panden alsnog strafbaar te stellen.[4] De bekommernissen van de overheid worden in dit wetsvoorstel als volgt samengevat:

“Het kraken van een woning is niet specifiek verboden bij wet. De eigenaar kan enkel via een burgerrechtelijke procedure de uitzetting van de krakers vragen en ook gemeente en politie kunnen weinig ondernemen. Intussen wordt de onrechtmatige bewoner beschermd door het recht op onschendbaarheid van de woning. Om dit te verhelpen stelt dit wetsvoorstel het kraken van onroerende goederen strafbaar.”

Het huidige wetsvoorstel stelt een aanpassing en uitbreiding voorop van het artikel 439 van het Strafwetboek om van kraken een strafbare handeling te maken. Hiermee volgt België in de voetsporen van Nederland, waar reeds vanaf 01.10.2010 het verbod op kraken in werking is getreden.

Het huidige artikel 439 Strafwetboek stelt dat: *Met gevangenisstraf van 15 dagen tot 2 jaar en met geldboete van 26€ tot 300€ wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid en buiten de gevallen waarin de wet toelaat in de woning van bijzondere personen tegen hun wil binnen te treden , in een door een ander bewoond huis, appartement, kamer of verblijf, of in de aanhorigheden ervan binnendringt, hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, hetzij door middel van braak, inklimming of valse sleutels.*

Concreet zou volgens het recente wetsvoorstel het toepassingsgebied van artikel 439 Strafwetboek worden verruimd door de passage *“door een ander bewoond huis, appartement, kamer of verblijf, of in de aanhorigheden ervan”* te vervangen door *“andermans onroerend goed”*.

Door deze wijziging wordt er ten eerste geen onderscheid meer gemaakt naargelang de verschillende soorten onroerende eigendom. Ten tweede wordt er ook geen onderscheid meer gemaakt tussen een bewoond of onbewoond onroerend goed.

Verder zal ook worden voorzien in eenzelfde strafmaat voor hij die onrechtmatig een onroerend goed in gebruik neemt, er vertoeft of het bezet en op verzoek van de rechthebbende niet onmiddellijk overgaat tot ontruiming of zich niet onmiddellijk verwijdt.

4. Besluit

Voorlopig is het louter kraken van leegstaande panden in België nog geen misdrijf. Eigenaars die geconfronteerd worden met krakers, kunnen zich momenteel dus enkel wenden tot de burgerlijke rechter als zij tot uitzetting van deze onrechtmatige bezetters willen overgaan. Wij hebben inmiddels een zeer ruime ervaring opgebouwd om op redelijk korte termijn een vonnis tot uitzetting te bekomen tegen ongewenste krakers, maar mogelijks zal dit in de nabije toekomst dus nog sneller kunnen gaan.

De overheid heeft inmiddels immers ook ingezien dat de huidige wettelijke bepalingen ontoereikend zijn om deze problematiek op snelle en kordate wijze aan te pakken en lanceerde daarom alvast een wetsvoorstel dd. 02.04.2015, die ook het kraken van onbewoonde panden strafbaar zou stellen. Als dit voorstel ook effectief wet wordt, zullen de eigenaars een bijkomend wapen hebben in hun strijd tegen de krakers. Of dit wapen ook zo effectief zal blijken te zijn als in Nederland (bijvoorbeeld in Amsterdam alleen werden in de eerste 20 maanden na de inwerkingtreding van het verbod op kraken maar liefst 330 kraakpanden ontruimd door de politie[5]), zal onder meer afhangen of de politiediensten en het openbaar ministerie een prioriteit zullen maken van dit (nieuwe) misdrijf. Mocht dit niet zo zijn, blijven uiteraard ook de burgerlijke procedures ter beschikking in de strijd tegen krakers.

[1] T. Vandromme, "Het kraken van panden bekeken vanuit de grondrechten, het strafrecht en het burgerlijk recht (inclusief het procesrecht)", RW 2014-15, nr. 35, 1371.

[2] In geval van uiterste hoogdringendheid kan ook de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg worden gevat via een procedure in kort geding. De voorzitter kan in voorkomend geval wel enkel uitspraak doen over de uitzetting en niet over mogelijke andere vorderingen ten gronde zoals bijvoorbeeld schadevergoedingen voor vernielingen die werden toegebracht aan het betrokken pand.

[3] Pagina 92 van het Federaal Regeerakkoord dd. 09.10.2014.

[4] Voorstel tot wet tot wijziging van het Strafwetboek wat betreft het zonder toestemming van de eigenaar in gebruik nemen van een onroerend goed, Parl. St. Kamer, nr. 1008/001.

[5]https://nl.wikipedia.org/wiki/Kraken_in_Nederland

De auteurs zijn niet aansprakelijk voor de verstrekte info die louter indicatief is en gebaseerd op de voorhanden zijnde rechtspraak en rechtsleer op het moment van publicatie.

Zij zijn slechts een algehele leidraad en niet toepasbaar op een concrete casus.

De auteurs aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor gevolgtrekkingen uit

de teksten

<http://newsmonkey.be/article/76902>