Burgemeester,

Betreft: Vluchtkantoor – Jan Tooropstraat 649

Kraak "we are here"
Op zaterdag 23 augustus 2014 is een leegstaand kantoorpand aan de Jan Tooropstraat 649 gekraakt door de vluchtelingen groep "we are here". Het betreft een zeer groot kantoorpand waar op dit moment tussen de 60 en 80 vluchtelingen verblijven. Er heeft ter plaatse één keer een schouw plaatsgevonden (29 augustus) en twee keer een bezoek van enkele partners (25 augustus en 5 september).
De eigenaar [redacted] heeft aangifte gedaan van kraak. Het pand stond sinds medio 2013 leeg en heeft als bestemming bewoning gekregen. Daarvoor zijn nog geen concrete plannen beschikbaar.
Het OM heeft geoordeeld dat er geen reden is om met spoed te ontruimen, noch om het pand aan te schrijven voor een ontruiming. Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor een heringebruikname.
Op 3 september heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar en gemeente (stadsdeel en OOV). Gevraagd is of eigenaar maatregelen wil treffen om het pand te verkleinen om zodoende gebruik en schade aan het pand te beperken. De eigenaar staat daar vooralsnog niet welwillend tegenover. De eigenaar heeft in verband met de geplande ontwikkeling van het pand een asbestinventarisatie laten uitvoeren. Deze inventarisatie is gedeeld. Eigenaar overweegt een civiele procedure te starten om een ontruimingstitel te verkrijgen.

Asbest
De ambts-edige verklaring van de inspectie en de asbestinventarisatie concluderen het volgende:

- op 25 augustus heeft de inspectie van het stadsdeel Nieuw West een ambts-edige verklaring opgesteld. Deze verklaring geeft aan dat er geen spoedeisende omstandigheden zijn.
- De eigenaar heeft opdracht gegeven tot een asbestinventarisatie. Uit het rapport (dd. 15 augustus 2014) blijkt dat er geen acuut risico is vastgesteld.
- Wel is er sprake van aanwezigheid van restanten asbest en asbestbesmettingen in één kantoorruimte, één technische ruimte en plaatselijk boven de systeemplafonds en onder de computervloer. Daarbij is sprake van een potentieel risico op blootstelling aan asbestvezels.
- Om risico's met betrekking tot asbest te voorkomen worden enkele maatregelen voorgesteld. Zoals: geen werkzaamheden te verrichten aan de plafonds, onder de computervloeren en verontreinigde ruimtes af te sluiten. Voor het overige verwijs ik naar de rapportage zelf.

Op basis van deze stukken heeft de ambtelijke vijfhoek (wederom) geconstateerd dat er een geen acuut gevaar is. Het OM oordeelt dat er geen reden is om met spoed te ontruimen. Hulpdiensten kunnen het pand betreden. Wel zal de brandweer een oriëntatie doen omdat het pand complex is.

Maatregelen
Om risicovolle situaties in het pand zo veel als mogelijk te beperken zijn de volgende maatregelen getroffen:

1. Toegang tot de twee met asbest besmette ruimtes zijn afgesloten
2. De bewoners zijn gewezen op het risico van asbest en aangegeven is wat zij in dat verband niet mogen doen. Dit heeft onder andere betrekking op de

platen van het systeemplafond. Deze moeten op hun plaats blijven. Een exemplaar van de asbestinventarisatie is aan de bewoners overhandigd.
3. Met betrekking tot de brandveiligheid in het gebouw zijn bewoners gewezen op gevaren van magnetrons, waterkokers, etc. vergelijkbaar als bij voorgaande kraakpanden van deze groep.
4. In verband met de brandveiligheid wordt de groep gevraagd om een ontruimingsplan op te stellen en deze te oefenen. Het stadsdeel monitort.
5. De brandweer heeft aangegeven dat het een complex pand is en met betrekking tot de incidentbestrijding lange aanvalswegen kent. Daartoe zal de brandweer een oriëntatie in het pand uitvoeren met verschillende uitrukdiensten om het pand te verkennen. Tijdens de oriëntatie worden ook de “vluchtroute transparanten” (verwijzing naar vluchtwegen) gecontroleerd.
6. Het pand zal gedurende de kraak regelmatig worden gemonitord. Gezien de risico’s die er zijn, denk daarbij aan asbest, grootte van het gebouw en brandgevaarlijke situaties, lijkt het goed om de ontwikkelingen in het pand in de gaten te houden. Vanuit het stadsdeel is, voor de controle op veiligheid en de verantwoordelijkheid daarvoor van de bewoners zelf, [redacted] ingehuurd. Ook de politie zal regelmatig een bezoek brengen aan het pand.
7. Zoals ook bij voorgaande kraakpanden van de “we are here” groep het geval is geweest zal er met enige regelmaat een schouw plaatsvinden met alle partners.

Twee aanvullende maatregelen zijn gewenst:
1. In het pand zijn geen werkende rookmelders aanwezig. Dit is wel wenselijk in verband met de brandveiligheid. In voorgaande gebouwen speelde de vrijwilligers hierin een rol, maar tot op heden is dit niet gebeurd. Voorstel is daarom om rookmelders op kosten van de gemeente te plaatsen.
2. Er zijn twee ruimtes provisorisch afgesloten (één naar de kelder en naar een asbesthoudende ruimte). Voorstel is om deze ruimtes zodanig af te sluiten dat toegang niet meer mogelijk is. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een slot of door een kleine bouwkundige aanpassing (dicht timmeren). Op die manier wordt voorkomen dat brandweer en bewoners de ruimte niet meer binnen kunnen.

Eigenaar
Op 3 september heeft overleg met de eigenaar en de gemeente plaatsgevonden (stadsdeel en OOV). De eigenaar is geadviseerd om maatregelen te treffen in het pand om deze te verkleinen. Door bijvoorbeeld delen van het af te sluiten door enkele toegangswegen te blokkeren. Immers het gebouw is zeer groot en kan veel meer mensen huisvesten dan nu het geval is. Het verkleinen van het pand zal schade aan het pand verminderen. Hoewel het belang voor de eigenaar is geschetst voelt de eigenaar zich niet verantwoordelijk om maatregelen te treffen.

Naar aanleiding van de schouw met de eigenaar op 5 september en bovengenoemde maatregelen die zijn getroffen zal de eigenaar opnieuw worden gevraagd om maatregelen te treffen. Let wel het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar zelf om daartoe over te gaan.

Tijdens het gesprek op 3 september heeft de eigenaar aangegeven dat zij voornemens is het contract met NUON op te zeggen. In dat geval komen de bewoners zonder gas en stroom te zitten. Dit heeft grote gevolgen voor de brandveiligheid in het pand. Gemarkeerde vluchtwegen vallen uit en alternatieve warmte en lichtbronnen zullen worden aangeboord. Ook heeft het afsluiten van gas en stroom gevolgen voor de leefbaarheid in het pand. Gevraagd is aan de eigenaar om het contract met NUON niet op te zeggen omdat het afsluiten van elektriciteit

grote risico’s met zich meebrengt. Het is onduidelijk op dit moment of de eigenaar daadwerkelijk het contract gaat opzeggen.

Gevraagde beslissing:

- Kunt u instemmen met het plaatsen van rookmelders op kosten van de gemeente?
- Kunt u instemmen met de kosten die gemoeid zijn voor het afsluiten van twee ruimtes indien de eigenaar daartoe niet wil overgaan?
- Kunt u instemmen met het betalen van een gedeelte of de gehele energiekosten indien de eigenaar gas en licht daadwerkelijk gaat afsluiten?

Te bespreken:

- Wilt u zelf met de eigenaar in contact treden over de gewenste maatregelen en (het delen van) de kosten?

18-09-2014/OOV/[redacted]