Annotatie t.b.v. bestuurlijk overleg inzake kraak Pieter Calandlaan
dd. donderdag 18 juni 2015

Donderdag 4 juni 2015

- Op donderdag 4 juni jl. rondom 21.00 uur is het voormalig stadsdeelkantoor West aan de Pieter Calandlaan gekraakt.
- Het gekraakte gedeelte van het pand is in beheer van de RVE Vastgoed (per 1 januari jl.). Boven het gekraakte gedeelte bevinden zich 80 koopappartementen.
- De krakers betreffen de groep vreemdelingen, "we are here".
- De groep is circa 75 mannen en vrouwen groot. Er zijn geen kinderen in het pand.
- Politie en stadsdeel zijn op donderdagavond onmiddellijk ter plaatse gegaan.
- Omdat de groep eerder, tijdelijk op verschillende locaties in West, gewoond heeft, heeft zowel de buurtcoördinator politie als de veiligheidscoördinatoren van het stadsdeel goed contact met deze groep.
- Buurtcoördinator politie en veiligheidscoördinator hebben diezelfde avond toestemming gekregen om het pand te betreden. Zij hebben het pand geschouwd op veiligheid en gekeken of, en zo ja welke, goederen inpandig waren.
- In het pand was tijdens de kraak nog veel meubilair aanwezig.
- Het pand is veilig (nieuwbouw). Brandalarm werkt en er is geen sprake van asbest.
- De meterstanden zijn opgenomen en onnodige nutsvoorzieningen zijn afgesloten (alles was nog aangesloten). Telefoonverbindingen (ook in de lift) zijn eveneens afgesloten op de avond van de kraak.
- Met de groep zijn die avond afspraken gemaakt over het gebruik van het gebouw. Dit omdat er boven het gekraakte gedeelte mensen wonen (80 koopappartementen) en onder het gekraakte gedeelte een parkeergarage is.
- Om overlast voor de bewoners tegen te gaan is de groep gevraagd geen gebruik te maken van de parkeergarage en binnentuin.

Vrijdag 5 juni

- Names RVE Vastgoed is op 5 juni aangifte gedaan van kraak.
- Het pand is sinds februari 2015 niet meer in gebruik.
- Er is in het pand geen leegstandsbeheer ingezet. Er was uitsluitend meubilair aanwezig.
- De afgelopen maanden zijn gesprekken gevoerd met 2 verschillende overheidspartijen als potentiële huurders voor dit gebouw. Een partij heeft inmiddels afgehaakt en één partij overweegt op dit moment nog steeds de huur. Vastgoed verwacht binnen enkele weken te horen of het tot een daadwerkelijke huurcontract zal leiden. Tevens staat het pand op de nominatie om verkocht te worden. Besluitvorming hiertoe verwachten wij vlak na het reces 2015. Op dit moment wordt ook nog onderzocht of de Pieter Calandlaan een mogelijk geschikte locatie is de Stadsloketten (zitten nu tijdelijk op het Osdorpplein). Een vierde optie is

transformatie. Daartoe is interesse getoond vanuit het transformatieteam. De kantoorruimte zou mogelijk kunnen worden getransformeerd naar woningen.
- Kortom, er is geen concreet plan voor heringebruikname op dit moment.
- Op vrijdag 5 juni heeft de eigenaar drie trailers met meubilair uit het pand gehaald.

- De bewoners van het pand (boven het gekraakte gedeelte) eisen vanaf het begin onmiddellijke ontruiming van het pand. Een advocaat heeft, namens de VVE, een brief aan RVE Vastgoed verstuurd waarin dit wordt gesteld.
- Overigens is RVE Vastgoed voor 51% lid van de VVE van dit gebouw. De overige 49% is verdeeld over de 80 koopappartementen.

- De Officier van Justitie heeft op 5 juni, op grond van de aangifte, beoordeeld dat er geen juridische gronden zijn om op grond van artikel 551a Wetboek van Strafvordering tot ontruiming over te gaan.
- De Officier van Justitie heeft de aangifte beoordeeld en stelt dat er sprake was van leegstand tijdens de kraak. Omdat er geen concrete plannen voor ingebruikname zijn, is er geen juridische grond om tot een ontruiming over te gaan.
- Uitgangspunt in het kraakbeleid is dat er niet wordt ontruimd voor leegstand.
- Indien de eigenaar een ingebruikname heeft voor het pand wordt opnieuw beoordeeld of er ontruimd kan worden.

Woensdag 10 juni
- Sinds 10 juni heeft RVE Vastgoed een projectmanager op de kraak gezet. Tussen projectmanager, overige werknemers van Vastgoed en OOV is veelvuldig contact over kraak- en ontruimingsbeleid.
- RVE Vastgoed geeft aan dat er op vrijdag 12 juni een bewonersavond binnen de VVE is georganiseerd omdat de onrust onder de bewoners zeer groot is.
- OOV gaat niet in op het verzoek van RVE Vastgoed om deel te nemen aan de bewonersavond. OOV is van mening dat een schriftelijke voorbereiding voor Vastgoed van het kraak- en ontruimingsbeleid en de besluitvorming in deze casus voldoende is om eventuele vragen te beantwoorden.
- OOV is van mening dat het de taak van Vastgoed om met de bewoners in gesprek te gaan over de ontstane situatie. Het is aan Vastgoed om uit te leggen dat zij in gebreke is gebleven om kraak te voorkomen, en niet aan OOV om uit te leggen dat er geen gronden zijn om tot onmiddellijke ontruiming over te gaan.
- Afspraak wordt gemaakt dat OOV een en ander op schrift stelt ten behoeve van de bewonersavond. Vastgoed gaat daarmee akkoord.
- Op woensdag 10 juni wordt de kraak van de Calandlaan in de gemeenteraad besproken.

Vrijdag 12 juni
- Vrijdag 12 juni is de brandalarminstallatie vernield.
- RVE Vastgoed heeft vervolgens contact gezocht met OOV (directeur en ambtelijk) met de vraag of er nu met spoed ontruimd kon worden i.v.m. de ontstane situatie. Nogmaals is uitgelegd welke voorwaarden er zijn gesteld aan een (spoed)ontruiming.

- OOV heeft aangegeven dat de vernieling geen reden is om met spoed te ontruimen.
- Directeur Vastgoed bleef ontevreden en stelt Burgemeester en OOV hiervoor verantwoordelijk. Verder gaf hij aan de wethouder Litjens te informeren.
- OOV is diezelfde op de avond van 12 juni op verzoek van de burgemeester ter plaatse gegaan:
    - Geconstateerd is dat de brandmeldinstallatie inderdaad is gesaboteerd. De groep geeft aan niet te weten wie hier verantwoordelijk voor is. De geschatte schade bedraagt ca €10.000,-
    - De groep heeft inmiddels - conform afspraak - uit de eigen groep een beveiliger/brandwacht aangewezen.
    - Ook zijn diezelfde avond bijna overal rookmelders opgehangen. Op vrijdagavond, toen OOV aanwezig was, moest op één gang de melders nog worden opgehangen. Toegezegd is dat dit diezelfde avond nog zou gebeuren. Overigens bevinden zich boven deze gang geen woningen.
    - De brandweer geeft verder aan dat het pand voldoende vluchtwegen bevat en is content met het feit dat er op centrale plekken wordt gekookt. Er is veel ruimte in het pand en er zijn geen concentraties van brandbare materialen (matrassen, troep) aangetroffen die bij een brand, brandversnellend kunnen werken.
    - Het stadsdeel heeft de blusvoorzieningen (slangen en poederblussers) gecontroleerd en deze functioneren naar behoren.
    - Afgesproken is dat er de komende tijd frequenter een schouw zal plaatsvinden waarbij specifiek wordt gekeken of de gemaakte afspraken op het gebied van brandveiligheid worden nagekomen.

- Op vrijdagavond 12 juni vond de bewonersbijeenkomst plaats voor de leden van de VVE (bewoners van de 80 appartementen boven het gekraakte gedeelte).
- OOV was niet aanwezig bij de bijeenkomst. Stadsdeel was wel aanwezig.
- Vastgoed geeft aan dat er circa 30 bewoners aanwezig waren.
- Vastgoed geeft aan dat bewoners boos zijn op de gemeente (waarom heeft de gemeente de kraak niet voorkomen, waarom wordt niet ontruimd), maar van de vooraf gevreesde onrust was geen sprake.
- Tijdens de bewonersbijeenkomst zijn er verschillende opties (strategieën) bedacht om tot snelle ontruiming te komen.

Maandag 15 juni

- Op maandag 15 juni geeft JZ aan OOV aan dat Vastgoed onderzoekt of het besluit van de Officier van Justitie aangevochten kan worden (civiele procedure). Dit heeft Vastgoed bevestigd aan OOV. Het pand stond volgens Vastgoed niet leeg/ongebruikt zijn ten tijde van de kraak. Kortom Vastgoed overweegt een civiele procedure. OOV heeft Vastgoed negatief geadviseerd.
- Vastgoed meldt dat de kwestie maandag door [redacted] in de staf met Litjens is besproken, mede vanwege beleid over de aanpak van krakers. Gemeentelijk Vastgoed zou allerlei claims ontvangen hebben van bewoners (VVE-leden) van de omliggende appartementen in het gebouw en wil graag snel actie.

- Vanuit Vastgoed wordt ook onderzocht of het mogelijk is om gas-, water- en licht af te sluiten. OOV heeft hierop negatief geadviseerd. Met het afsluiten van deze voorzieningen wordt een gezondheidsrisico gecreëerd.
- Vastgoed heeft geprobeerd om de huisadvocaat te betrekken in een overleg aangaande de civiele procedure. Hiervoor is door JZ geen toestemming gegeven. Hiervoor is opdracht van de burgemeester nodig. Vastgoed geeft zelf aan dat het gesprek slechts bedoeld was om de mogelijkheid te onderzoeken.
- OOV informeert de burgemeester over de gang van zaken waarop de burgemeester telefonisch contact opneemt met wethouder Litjens.
- OOV levert een annotatie aan voor de burgemeester ten behoeve van het College van dinsdag 16 juni waarin de burgemeester de gang van zaken rondom de kraak wil bespreken.
- Aan het eind van de dag ontvangt OOV via JZ een A4 van Vastgoed waarop strategieën voor ontruiming zijn opgenomen (zie bijlage). Deze bijlage is geschreven voor de staf met wethouder Litjens. Deze strategieën zijn, volgens Vastgoed, bedacht op de bewonersavond.
    1. Beslissing OvJ aanvechten. Er wordt getwijfeld aan het oordeel leegstand.
    2. Het gebouw door de gemeente in gebruik nemen.
    3. Externe huurder zoeken.
    4. Het gebouw bij een makelaar uitzetten.
    5. Onveilige situatie creëren.
- OOV neemt contact op met de projectleider bij Vastgoed en adviseert negatief op punt 1 en 5. OOV beargumenteert dat het geen nut heeft om deze strategieën verder uit te werken. Daarnaast geeft OOV aan dat zij het betreurt dat deze kraak zo hoog oploopt en biedt (nogmaals) aan om mee te denken.
- Projectleider geeft aan dat Vastgoed slechts verschillende strategieën onderzoekt om de krakers zo snel mogelijk uit het pand te krijgen. Omdat er niet ontruimd wordt, is Directeur Vastgoed van mening dat de burgemeester dit beleid zelf aan de bewoners moet uitleggen, zo is aan OOV aangegeven.

- Tenslotte, OOV zal in contact treden met de "we are here" groep om het wederzijdse contact te onderhouden en om praktische knelpunten te bespreken en daar waar mogelijk op te lossen.

OOV/[redacted]/17 juni 2015