

# **De Gentse kraakhandleiding**



Gent,  
juli 2012



# Inhoudsopgave

## **1. Inleiding: wat en waarom?**

## **2. De voorbereiding**

2.1 Een leegstaand pand zoeken

2.2 Het onderzoek

2.2.1 *Wie is de eigenaar?*

2.2.2 *Welke plannen heeft de eigenaar met de woning?*

2.3 Praktische voorbereidingen

## **3. Het kraken zelf**

3.1 De voorkraak

3.2 Breken

3.3 Barricaderen

3.4 Omgaan met de politie

3.5 Omgaan met de eigenaar

3.6 Opknappen en onderhoud

3.7 Electriciteit, gas en water (EGW)

1. *EGW betalen*

2. *EGW niet betalen*

3. *Overleven zonder EGW*

## **4. Kraken en de wet**

4.1 Is kraken strafbaar? Is kraken illegaal?

4.2 Hoe kan ik ontruimd worden?

4.2.1 Een procedure voor het vrederecht

4.2.2 *Het eenzijdig verzoekschrift*

4.2.3 *Andere ontruiming*

4.3 Wettelijke bescherming in een kraakpand

4.4 Recht op wonen

4.5 Nog enkele juridische tips

## **5. Enkele andere courante vragen**

5.1 Anoniem blijven of niet?

5.2 Een domicilie-adres op een kraakpand, kan dat?

5.3 Volkskeukens en andere activiteiten

## **Nuttige adressen in Gent**



## 1. Inleiding: wat en waarom?

Deze kraakhandleiding werd samengesteld om mensen die zich in een problematische woonsituatie bevinden of die de leegstand willen bestrijden wegwijs te maken in de praktijk van het kraken. Kraken is waarschijnlijk iets dat zo oud is als de mensheid; altijd hebben mensen die het niet breed hadden zich ongebruikte dingen van anderen toegeëigend, vaak waren dat ongebruikte gronden, bossen of leegstaande woningen en fabriekspanden (bv. de “Diggers” in Engeland of de beweging van landloze boeren in Zuid-Amerika). Op deze manier voorzagen en voorzien de mensen zichzelf in hun basisvoorzieningen (voedsel, verwarming, een dak boven hun hoofd) zonder daarbij afhankelijk te zijn van aalmoezen – ze worden zelfredzaam. Wanneer je gaat kraken, ben je dus geen zonderlinge outcast; je plaatst jezelf in een eeuwenoude traditie van verzet en streven naar autonomie.

Toch is de ene kraker de andere niet. Er zijn mensen die vanuit *dringende woningnood* overgaan tot kraken. Ze staan bijvoorbeeld reeds jarenlang op een wachtlijst voor een sociale woning en kunnen hun huishuur niet langer ophoesten. Of ze hebben geen recht op sociale huisvesting omdat hun asielaanvraag nog loopt of omdat ze niet over papieren beschikken. Deze mensen zoeken vanuit hun situatie, al dan niet tijdelijk, een dak boven hun hoofd. Vaak zullen deze mensen *stil* willen *kraken*. Ze hangen geen spandoeken uit, sturen geen persberichten en doen geen volkskeukens, maar ze willen zo weinig mogelijk hetze. Ze zijn gewoon de nieuwe bewoners van het huis en daarmee uit. Deze mensen vormen een volwaardig en onmisbaar onderdeel van de ‘kraakbeweging’ en de strijd tegen de leegstand.

Daarnaast zijn er mensen die ervoor kiezen *open* te *kraken*. Zij zullen de buurtbewoners op de hoogte brengen van de kraak en uitleggen waarom die plaatsvond. Dat betekent echter niet noodzakelijk dat ze ook een ‘opendeurpolitiek’ voeren. Vaak gaat het om een *woonkraak*, die politiek gemotiveerd wordt.

Dan zijn er nog de *sociale of politieke panden* die activiteiten zoals volkskeukens, weggeefwinkels, concerten, tentoonstellingen, vergaderingen, circus, theatervoorstellingen, workshops en/of informatieavonden organiseren en die vaak

uitdrukkelijk de uitsluiting door stadsontwikkeling, misbruik door antikraak en de woningnood aankaarten. Meestal gaat het om jongeren die kraken vanuit hun anarchistische principes, mensen die er met andere woorden bewust voor kiezen om op een andere, collectieve manier te leven en te werken. Kraken draait dan om veel meer dan alleen maar om een dak boven je hoofd hebben. Kraken is dan een manier om je principes zoveel mogelijk in praktijk te brengen, principes zoals: autonomie, zelfbeheer, vrijheid, gelijkheid, solidariteit, antikapitalisme, recyclage, DIY, milieuactivisme, dierenrechten, collectivisme (wonen en werken in groep), ruimte voor creativiteit, kunst en individuele ontplooiing, politieke actie, antiseksisme, antiracisme, antifascisme, ... en nog veel meer. In die zin is kraken gewoon een logisch voortvloeisel uit een anarchistische wereldvisie. Je gaat er dan vanuit dat iedereen die op deze wereld geboren wordt, het recht heeft om ergens te wonen. Jammer genoeg leven we in een wereld waarin er veel ongelijkheid heerst, waarin sommigen heel rijk geboren worden, hun hele leven kunnen rentenieren en over meerdere woningen beschikken, terwijl anderen hun hele leven lang hard moeten ploeteren om hun torenhoge huur of peperdure lening te betalen. Kraken is dan een middel om op een directe manier (geïnspireerd door het idee van directe actie) iets aan die situatie te veranderen. En ten slotte worden sommige mensen nu eenmaal gedeprimeerd door het idee dat ze met hun leven niets meer kunnen doen dan gedwongen de geijkte paden te bewandelen (birth-schoolwork-death). Voor andere dingen, zoals sociale; politieke en/of kunstzinnige engagementen, heb je nu eenmaal tijd en ruimte nodig. Kraken is dan een middel om deze tijd en ruimte voor jezelf, je medebewoners en je omgeving te creëren.

En dan zijn er helaas nog mensen die een pand soms niet eens echt bewonen, maar het gewoon gebruiken voor *minder aardige dingen*, zoals druggebruik, dealen en het geven van commerciële fuiven (goa, techno, acid, ... raves met het doel geld te verdienen). Dergelijke praktijken vormen al jaren een doorn in het oog van de kraakbeweging omdat ze kraken een slechte naam geven (drugs, geluidsoverlast, problemen met de buurt...), wat een negatieve weerslag kan veroorzaken voor alle kraakpanden. Vanzelfsprekend willen we deze zaken als Kraaksteunpunt alles behalve verdedigen.

En ten slotte hebben we nog de *axiekraken*. Bij een axiekraak is het doel niet de bewoning op zich, maar wordt kraken gebruikt als axiemiddel, bijvoorbeeld om te protesteren tegen de sloop van een gebouw of een woonwijk. Ook bosbezettingen (zoals de bezetting van het Lappersfortbos in Brugge of de bezetting van de Groene Vallei in Gent, eind de jaren '90) kunnen beschouwd worden als een axiekraak.

Hoewel mensen om verschillende redenen gaan kraken, is er toch iets dat al die bezetters verbindt: hun handelen weerspiegelt de opvatting dat het *eigendomsrecht ondergeschikt is aan het gebruiksrecht/ het recht op wonen*. Je hebt recht op iets omdat je het gebruikt en nodig hebt, niet omdat je er de eigendomspapieren van hebt.

Hieronder volgen *een aantal adviezen* die het kraken op termijn ten goede zullen komen:

- Wees voorzichtig wanneer je iets kraakt waar men op korte termijn plannen mee heeft (bouwvergunning, sloopvergunning, verkoop, verhuur). Vermijd het om panden te kraken die te koop of te huur staan.

Zoek liever een pand waar er geen of heel vage plannen voor zijn of een pand dat voor de sloop bestemd is.

- Heb respect voor de woning die je kraakt! Leef je pand niet op en maak er geen storthoop van. Knap de boel op en bewoon je pand “als een goede huisvader/moeder”.

- Heb respect voor de buurt waarin je woont. Zorg niet voor overlast.

- Vraag NOOIT geld of enige andere vergoeding voor het gebruik van een ongebruikt pand! Jij kunt deze ruimte immers ook kosteloos gebruiken.

Een uitzondering hierop vormen natuurlijk benefietactiviteiten die dienen om geld in te zamelen voor andere collectieve activiteiten of het voeren van een strijd voor een betere wereld.

Voor verdere informatie of een consultatie kan je terecht op het Infopunt Kraken: [krakrakraak@gmail.com](mailto:krakrakraak@gmail.com)

We vragen met aandrang dat *alle relevante informatie* (i.v.m. gegevens over huizen, processen, ontruiming...) door alle actievelingen wordt verzameld en afgeleverd bij de Infotheek. Mensen van het Infopunt Kraken/Infotheek zullen het overzichtelijk archiveren voor de toekomst. Op die manier kunnen we een goede opvolging garanderen. Ook eventuele aanvullingen of opmerkingen over deze kraakhandleiding zijn natuurlijk altijd welkom.<sup>1</sup>

Nog een belangrijke opmerking vooraf: *kraken is niet overal even gemakkelijk of zelfs maar mogelijk*. In steden of streken waar reeds eerder gekraakt werd, kan je op basis van die ervaringen vermoeden wat je te wachten staat. Als je in een stad of streek kraakt waar die ervaringen erg negatief waren (onmiddellijke en herhaalde ontruiming) of waar nog helemaal niet gekraakt werd, vraagt de bezetting meer voorbereiding en kan het enorm belangrijk zijn dat anderen je komen ondersteunen. Probeer de situatie op voorhand zo goed mogelijk in te schatten en laat je niet verrassen door repressie.

En ten slotte: wees zelf een beetje verstandig en creatief! Er zijn heel veel verschillende methoden om iets te kraken, in de ene situatie kan het verstandig zijn om dit te doen, terwijl een andere situatie juist weer een heel andere aanpak vergt. Het is kortom niet gemakkelijk om “algemene regels” of een “gouden kant-en-klare aanpak” op te stellen rond kraken. Deze handleiding is gebaseerd op de jarenlange praktijkervaring van verschillende mensen uit het Gentse, maar we willen niet

---

<sup>1</sup> Met oprechte dank aan de mensen die eerder handleidingen opstelden en zo het werk voor ons aanzienlijk beperkt hebben.

pretenderen dat we zelf altijd alles (beter) weten. Over sommige aanpakken bestaat discussie (of die nu wel verstandig zijn of niet), andere praktijken zijn door de jaren heen veranderd. Nieuwe panden, andere situatie, andere mensen, nieuwe kijk op de situatie, ... zo gaat dat. Maar één ding is zeker: door je op voorhand goed te informeren en niet zomaar ondoordacht te werk te gaan, kun je een hele hoop misérie en onverwachte problemen vermijden.

Rest ons nog jullie veel succes te wensen!  
Strijdbare groetjes en kraakt ze!

Steunpunt Kraken  
Gent, juli 2012.



## 2. De voorbereiding

Kraken is niet iets om onbezonnen aan te beginnen. Het vraagt enige voorbereiding. Zonder die voorbereiding kom je in onnodige problemen terecht. De kraak op voorhand goed doorpraten en voorbereiden is dus je eerste opdracht...

### 2.1 Een leegstaand pand zoeken

Alles begint natuurlijk met het zoeken van je toekomstige woning. Er staan meer dan genoeg huizen en panden leeg die je zou kunnen kraken. Spring eens op je fiets of maak een wandelingetje in de buurt waar je graag zou wonen en je zult wel het een en ander vinden. Maak een **lijstje met potentiële adressen** en duidt daarop voor- en nadelen aan.

Nu komt het erop aan uit te zoeken of die huizen ook **daadwerkelijk leegstaan!**

**Hier volgen enkele tips:**

- Kijk eens goed naar binnen (staan er nog veel dingen binnen, ligt er werkmateriaal?).
- Kijk ook of er veel en vergeelde post ligt. Waarschijnlijk is er dan al lang niemand meer geweest. Dit doe je door even door de brievenbus te gluren. Dit luikje geeft je meteen een nuttig kijkje in het huis. Vaak blijkt hieruit al meteen dat er toch iemand verblijft.
- Kijk of de tuin wordt onderhouden.
- Zie je eventueel spinnenwebben aan de deuren?
- Bel eens aan (werkt de bel, dan is de elektriciteit misschien nog aangesloten, sommige bellen werken op batterijen) en houd een of ander smoesje klaar, vraag bv. de weg naar een straat als er iemand opendoet.
- Kijk of er 's avonds licht brandt.
- Steek een papiertje tussen de deur en ga later kijken of het er nog zit.
- Als de rolluiken lange tijd toe zijn dan zijn de bewoners of met vakantie of zijn ze al



lang vertrokken.

- Vat post in een bushokje of een buurtcafé en houd het huis een tijdje in de gaten.
- Je kan ook altijd een praatje slaan met de burens en bv. vragen of het huis te huur staat. Zorg ervoor dat je er niet te opvallend uitziet en begin zeker niet over kraken. Let op alarmsystemen. Leegstaande woning hebben doorgaans geen alarmsystemen. Als je een alarmsysteem ziet dan wordt het pand misschien nog gebruikt (bv. als opslagruimte). Sowieso wil je niet dat deze afgaan tijdens de voorkraak.
- Veel mensen denken dat een huis in slechte toestand ook per definitie leeg staat. Helaas heeft de ervaring geleerd dat hier vaak bejaarden wonen of personen met een handicap.

Wanneer je vrij zeker bent van je zaak kan je ook **binnen een kijkje gaan nemen** (zie ook voorkraak). Zorg hierbij dat je niet gezien wordt, ga bij voorkeur langs de achterzijde naar binnen (eventueel via een openstaand raam of keldergat) en laat zo weinig mogelijk sporen na, zeker geen sporen van inbraak. Maak meteen van de gelegenheid gebruik om de **staat van het huis** op te nemen:

- Is er (een mogelijkheid om) water, elektriciteit en gas (aan te sluiten)?
- Valt het pand nog op te knappen en welke werken zal je moeten uitvoeren om het pand gezond en leefbaar te maken? Let op vochtplekken, schimmels op de muren, lekken in het dak, ...
- Staan er nog veel spullen van een vorige bewoner? Let op wanneer je een pand betreedt waarin de hele inboedel nog aanwezig is. Ons advies: maak liefst dat je zo snel mogelijk weer weg bent. Huizen die nog vol spullen staan, worden beter niet gekraakt. Je kan dan aangeklaagd worden voor inbraak en diefstal.
- Bekijk meteen ook welke materialen je zult nodig hebben tijdens de kraak. Hoe ga je het beste onopgemerkt naar binnen? Welke sloten moet je vervangen? Hoeveel ingangen zijn er? Welk barricademateriaal zal je nodig hebben?

### **Aandachtspunten bij het zoeken:**

Bedenk goed wat je zou willen doen met je pand en wat voor pand je hiervoor nodig hebt?

- Politieke/sociale kraak: ruimte voor volkskeuken, lezingen, weggeefwinkel, concertruimte, infoshop, café, vergaderruimte etc.
- Woonkraak/stille kraak: voldoende kamers voor alle toekomstige bewoners, valt elektriciteit, water en/of gas nog aan te sluiten, sanitair...

Als je denkt iets gevonden te hebben, dan hang je voor de kraak beter niet teveel rond in de buurt van het huis. Dat kan de aandacht van burens en agenten trekken. Houd je plannen verder stil tot na de kraak. Breng alleen die mensen die het moeten weten, op de hoogte van je plannen (je medebewoners en andere mensen die willen helpen met de kraak).

## 2.2 Het onderzoek

De informatie die je tot nu toe verzameld hebt is nog onvoldoende betrouwbaar. Het is belangrijk zoveel mogelijk harde informatie te verzamelen alvorens je gaat kraken.

### 2.2.1 Wie is de eigenaar?

Verzamel eerst zoveel mogelijk **informatie** over de **eigenaar van het pand**. Je kan de eigenaar van een pand op het spoor komen op het **Kadaster**. Hiervoor heb je enkel het adres van het pand nodig, dus geen uitleg waarom je de naam van de eigenaar zoekt en anders moet je maar iets verzinnen, je zou het willen kopen bijvoorbeeld. In Gent vind je het Kadaster in de St.-Lievenslaan 27. Er wordt wel 4,20 euro aangerekend voor de verleende informatie. In tegenstelling tot de informatie van bureaus of de adressering van de post is het Kadaster betrouwbaarder. Let op: de informatie van het kadaster kan wel een beetje verouderd zijn (bv. als het pand net de vorige week verkocht werd en die informatie nog niet is doorgestroomd tot bij het Kadaster).

Wanneer je de naam hebt is het ook redelijk eenvoudig om uit te vinden waar die persoon nu woont door te zoeken in de Witte Gids. Zo heb je ook meteen het telefoonnummer om contact te leggen na de kraak. Tevens de naam van de eigenaar ingeven in een zoekmachine op het internet kan soms extra informatie opbrengen.

Eigendommen van de **stad** (of een andere overheid) zijn theoretisch een pluspunt, omdat er geen rechtstreeks persoonlijk belang in het spel is. Tegenwoordig werken ze samen met vastgoedbeschermingsbedrijven die erop toezien dat de gebouwen niet meer gekraakt kunnen worden, door de panden met citex dicht te maken of met een dubieus antikraak contract. Bovendien is de kans om er langere tijd te verblijven relatief klein. Daarmee raden we kraken van de stad zeker niet af, integendeel.

Kraken van een **bedrijf** kan voordelig zijn als het weinig korte termijninteresse heeft in het gebouw. Anderzijds is er voor bedrijven vaak geen financiële belemmering om tot ontruiming over te gaan.

Kraken van een **particuliere eigenaar** ligt meestal het moeilijkst, maar je kan geluk hebben (overleden, verhuisd naar het buitenland, sympathieke persoon,...).

Als de eigenaar een **rechtspersoon** (meestal een bedrijf: NV, BVBA, ...) is, dan kan je meer informatie bekomen door het dossier van deze rechtspersoon in te

kijken op de **griffie van de Rechtbank van Koophandel, Dienst Vennootschappen en VZW's** (in Gent: nieuw justitiepaleis). Zoek de betreffende rechtspersoon eerst op in de databanken van het Staatsblad ([http://www.ejustice.just.fgov.be/tsv\\_pub/index\\_n.htm](http://www.ejustice.just.fgov.be/tsv_pub/index_n.htm)) en noteer het ondernemingsnummer. Hiermee krijg je vlot informatie bij de griffie.

## **2.2.2 Welke plannen heeft de eigenaar met de woning?**

Belangrijker nog dan de naam van de eigenaar is te weten komen of er **plannen** (zoals bouwaanvragen en sloopvergunningen) zijn met het pand. Die informatie kan je opvragen op de **Dienst Stedenbouw** (Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein). Deze informatie is gratis en openbaar; de dienst is dus verplicht je die informatie te geven. Mochten ze lastig doen, dan kan je altijd beroep doen op het recht op openbaarheid van bestuur.

Waarom is die informatie zo belangrijk? Als een pand **te koop, te sloop of te huur** staat, of als er **bouwvergunningen** (of een **aanvraag** tot...) voor zijn, dan kan de eigenaar je vrijwel onmiddellijk op straat zetten. Zoek in de eerste plaats iets waarvoor er geen of slechts zeer vage plannen zijn. Kraak best geen panden waar duidelijk verbouwingsplannen mee zijn of die recent te koop of te huur staan, aangezien je dan een grote kans hebt om er snel uit te vliegen. Wat natuurlijk niet betekent dat een bordje 'te koop' of 'te huur' een eeuwigdurende immuniteit moet geven. Een woning die met een dergelijk bordje heel lang leeg blijft staan, betekent misschien gewoon dat de eigenaar er een onredelijk hoge prijs voor vraagt. Kijk in het geval van bouwvergunningen ook naar de geldigheidsdatum. Deze staat vermeld op de affiche die altijd zichtbaar op het pand zou moeten hangen. Een bouwvergunning is 2 jaar geldig.

Een *slooppand* kan wel tot de mogelijkheden behoren, als het nieuwe bouwproject vermoedelijk nog even op zich zal laten wachten (omdat het project bijvoorbeeld nog niet de nodige vergunningen heeft of omdat het om een omstreden nieuwbouwproject gaat). Slooppanden zijn bovendien vrij veilig om te kraken aangezien schadeclaims vanwege de eigenaar vrij onwaarschijnlijk zijn (pas op: het is wel al gebeurd).

Je kan natuurlijk ook de eigenaar opbellen (indien nodig met een excuus, je bent een geïnteresseerde koper/huurder bvb.) en vragen naar zijn plannen. Als hij niet geïnteresseerd is om te verkopen of te verhuren, dan kan je het pand misschien wel kraken. Waarschijnlijk is er sprake van speculatie of misschien weet de eigenaar niet wat hij met zijn woning wil aanvangen. Indien je de eigenaar al in dit stadium contacteert, is het soms beter om een mail te sturen of om te faxen, omdat je dan het antwoord op papier hebt (wat eventueel nuttig kan zijn indien het tot een rechtszaak komt).

Als je echt je identiteit niet zomaar kunt of wilt vrijgeven (bv. omdat je je in een precaire situatie bevindt), laat dan eventueel iemand anders contact opnemen met de eigenaar.

**Andere interessante informatie:** Hoe lang staat het pand al leeg? (erg belangrijk) Waarvoor werd het vroeger gebruikt? Is het een beschermd monument? Hoeveel is het waard?...

**Belangrijk:** Geef alle informatie, ook over ongeschikte panden, door aan het infopunt! Daar wordt ze bijgehouden en kunnen anderen ze raadplegen. Kwestie van dubbel werk te vermijden. Sommige panden zijn bijvoorbeeld al verschillende keren door verschillende mensen “gekadasterd”. Informatie uitwisselen spaart soms tijd, moeite en geld uit en het is goed voor de algemene samenwerking. Houd deze informatie ook zelf bij, dit kan bruikbare informatie zijn om je juridisch verweer tegen een ontruiming voor te bereiden.

## 2.3 Praktische voorbereiding

Eenmaal je een geschikt pand gevonden hebt en alle nodige informatie verzameld hebt, kan je aan de echte voorbereiding beginnen. Het is altijd beter in groep te kraken. Je staat sterker en voorkomt een illegale ontruiming gemakkelijker. Het is belangrijk als groep samen te zitten en de situatie te bespreken. Deze plannen houd je binnen de groep; ga ze dus niet overal rondbazuinen. Het eerste punt op de agenda is de **voorkraak** (zie verder). Leg hiervoor een datum vast en bespreek wat je allemaal nodig zult hebben. Afhankelijk van de situatie kan dit verschillen.

### Bepaal op voorhand je strategie.

Bespreek **voor** je effectief een pand kraakt, hoe je om zal gaan met een *ontruiming*, een ontruimingsbevel, enz. Cruciale vragen daarbij zijn of jullie je eventueel via *juridische weg* willen verdedigen of niet, en of je eventueel je *identiteit* wil vrijgeven of niet. Verderop meer hierover. Ook is het belangrijk te bespreken hoe je met de *eigenaar* wilt omgaan (wil je onderhandelen om eventueel tot een overeenkomst te komen of niet?), met de *buurt*, met de *media* en met de *politie*. Als je de pers wilt contacteren, bereid je op voorhand je perswerking voor (maak een persverklaring, stel een perswoordvoerder aan, verzorg je perscontacten, ...).

Bespreek ook op voorhand met je groep *wat je precies met je pand wil doen*. Is dat enkel wonen of ook voor andere activiteiten die je er eventueel wilt organiseren (bv. ateliers, concerten, volxkeukens, ...)?

We spreken ons niet uit over wat de beste werkwijze is. Maar wel belangrijk is dat je groep dit vooraf doorgepraat heeft en dat er een duidelijke keuze is gemaakt.



## 3. Het kraken zelf

### 3.1 De voorkraak

De voorkraak is het onopvallend bezetten van een pand de nacht voor de openlijke kraak. In het geval van een stille kraak is dit het kraken als dusdanig. Een voorkraak gebeurt om twee redenen:

1. Voorkomen dat je opgepakt wordt voor **braak van afsluiting, huisvredebreuk of inbraak**. In het geval dat je een deur of een raam forceert maak je je schuldig aan het misdrijf 'braak van afsluiting'. Wanneer je op heterdaad betrapt wordt, kan de politie je daarvoor oppakken. Er is echter enkel sprake van deze misdrijven als je iets moet forceren, niet als je gewoon kan binnenwandelen. Zolang het om een onbewoond pand gaat, maak je je trouwens niet schuldig aan huisvredebreuk.
2. Voorkomen dat je direct wordt *ontruimd* door de politie omdat je er zagezegd nog niet woont. Zodra je ergens woont, ben je namelijk zelf beschermd door de **onschendbaarheid van de woning** (zie 4.3). Dan kan de politie (of andere lastpakken, de eigenaar bijvoorbeeld) de woning enkel nog betreden als je ze binnenlaat of als ze een huiszoekingsbevel hebben. Een voorkraak geeft je de gelegenheid de komst van de politie voor te bereiden.

De “voorkraak” dient dus om de schimmige zone te overbruggen tussen het moment dat je het pand binnendringt (met het risico dat je moet “breken”) en het moment dat je er woont (en je dus beschermt bent door de “onschendbaarheid van de woning”). Kraken is op zich niet strafbaar, maar het vaak onvermijdelijke “braak van afsluiting” is dat wel. Op het moment dat je aan het “breken” bent, moet je dus erg goed opletten dat je niet betrapt wordt door de politie. Eenmaal je een pand “bewoont”, mag de politie je er wettelijk gezien niet zomaar zonder gerechtelijk bevel uitsleuren. Wanneer het “binnenbreken” ophoudt en wanneer het “wonen”

begint, dat is echter nogal vaag... Daarom worden panden dus eerst stilletjes en zo onopvallend mogelijk “voorgekraakt”. **De truc is zo weinig mogelijk te “breken” en zo snel mogelijk te “wonen”.**

### **Enkele belangrijke zaken:**

- Het materiaal dat je nodig hebt om het huis binnen te raken (koevoet, slotentrekker, engelse sleutel, schroevendraaiers...).
- Een fototoestel om de staat van het huis bij de kraak vast te leggen, om zo leegstand en verkrotting aan te tonen. Handig bij eventueel proces of wanneer je plots geconfronteerd wordt met een schadeclaim. Kan ook van pas komen bij politiegeweld.
- Dingen die je nodig hebt om de ingangen af te sluiten (nieuwe sloten, barricademateriaal, houten balken, bouwstempels).
- Touw, ijzerdraad, hamer en nagels, accuboer, schroeven... kunnen ook altijd van pas komen, net als een veegborstel, vuilniszakken en ander materiaal waarmee je nadien onmiddellijk begint op te kuisen.
- Overlevingspakket voor de eerste dagen: slaapzakken, dekens, zaklampen, kaarsen, huisraad, eten, drinken, gasvuurtje, toiletpapier, tandenborstel, ...(ongeveer hetzelfde als alles wat je persoonlijk nodig hebt om een aantal dagen te gaan kamperen)
- Voor open kraak: spandoeken, verf, muurkranten, persverklaring, buurt pamfletten, ... Voor stille/woonkraak: eventueel een nieuwe deurbel, brievenbus...
- Een kopietje van de informatie die je hebt over de eigenaar en het pand.
- Eventueel een vorm van communicatie met mensen buiten het pand (gsm's), die je op de hoogte kan houden en eventueel kan waarschuwen (in het geval van illegale ontruiming of knokploegen). Houd desgewenst een advocaat stand-by.

Neem geen dingen mee die je niet wil kwijtraken. Het gebeurt wel meer dat, in geval van ontruiming, dingen in beslag genomen worden.

**Hoe ga je het best te werk?** Breek eerst zo onopvallend mogelijk binnen (zie cursus ‘Breken’) en ruim zodra je binnen bent alle sporen van inbraak op. Barricadeer alle mogelijke ingangen en zet onmiddellijk een nieuw slot op de deur. Zo voorkom je dat de politie je er meteen 's nachts nog uit kan komen sleuren. Eens je binnen bent maak je het jezelf een beetje comfortabel: ruim op en installeer voorlopige slaap- en leefruimtes. Probeer ervoor te zorgen dat je de basishuisraad binnen hebt. Zo snel mogelijk voor een brievenbus en deurbel zorgen kan ook helpen.

Let er vooral op dat je de ramen goed toe hebt gedaan voordat je licht maakt. Dit zou je verblijf gemakkelijk verraden.

's Morgens, op je eerste dag in je nieuwe woning, neem je foto's van o.a. lege, stoffige ruimtes, de spullen die er eventueel staan, schimmel, gaten in het dak, rotte plekken, gebroken ramen, kapotte dakgoot, niet onderhouden tuin, .... Later neem je eventueel foto's van herstellingswerken die je hebt uitgevoerd. Noteer ook zeker de meterstanden van water, gas en elektriciteit.

Zorg dat je met je medekrakers goed hebt besproken hoe jullie om zullen gaan met alle mogelijke scenario's zoals komst van politie, eigenaar en de pers. Dit doe je beter vooraf om geen moeilijke discussies te moeten voeren op het verkeerde moment.

Wanneer je ruchtbaarheid wil geven aan de kraak, dan kan het nuttig zijn om duidelijk te maken dat het pand vanaf nu bewoond is door 's morgens spandoeken uit te hangen, buurtpamfletten te verspreiden, muurkranten op te hangen en/of de pers te contacteren.

### **3.2 Breken**

Er circuleert een aparte breekhandleiding in Nederland en België. Om deze te vinden moet je je richten tot bekende krakers in je omgeving.

### **3.3 Barricaderen**

Om ongewenst bezoek (flikken, nazi-skinheads, knokploegen van de eigenaar, dieven) tegen te houden, kan je het pand barricaderen. In het geval van een woonkraak en zeker van een stille kraak is dit vaak onnodig en zelfs onwenselijk. Per slot van rekening wil niet iedereen in een bunker wonen (je wil bv. meer daglicht in huis of je hoopt op een "fluffy" en minder agressief imago). Voor een politiek pand of een eerste kraak in een stad kan het echter geen kwaad goed te barricaderen. Sowieso is enige kennis over barricaderen handig mocht je van plan zijn om je in te barricaderen naar aanleiding van een ontruiming. Naast een barricade is een soort van alarmlijn een goede verdediging: zorg dat je steeds enkele nummers van andere panden of vrienden bij je hebt die je kan verwittigen.

Als iemand binnen wil geraken, zal die waarschijnlijk eerst de voordeur uitproberen. Zorg ervoor dat die snel gesloten kan worden en verstevigd is met een stalen plaat, een bedspiraal of stevige houten planken. Je kan de deur ook extra stutten met een balk of een bouwstempel. Een venster kan je barricaderen met een bedspiraal die je met spanvijzen bevestigt. Voor kleine vensters zal je de bedspiraal op maat moeten knippen en vensters met een metalen kozijn dien je extra te stutten. Een stalen "tochtstrip" op de buitenkant van je deur voorkomt dat deze met een breekijzer kan geopend worden. Beugels aan de binnenkant van de deur zijn sowieso aan te raden naast een gewoon deurslot. Vergeet ook alle andere ingangen niet: ontruiming en gebeuren wel vaker langs de achterkant van het gebouw.

### **3.4 Omgaan met de politie**

Dankzij het principe van de "onschendbaarheid van de woning" (zie 4.3), heb jij als bewoner het recht om te bepalen wie er in je woonst mag binnenkomen en

wie niet. Dit geldt ook voor de politie. Tenzij de politie een huiszoekingsbevel of een ontruimingsbevel kan tonen, mogen zij niet zonder jouw toestemming het pand binnendringen, anders begaan ze zelf een overtreding. Traditiegetrouw wordt aan de politie gewoon gevraagd om buiten te blijven. Punt uit. Met uitzondering natuurlijk van de wijkagent wanneer die je domicilie komt vastleggen.

Het moeilijke moment is echter wanneer de politie je tijdens de *voorkraak* betrapt. Als je betrapt wordt bij het binnenbreken, maak je je best uit de voeten en probeer je niet opgepakt te worden met breekmateriaal. Eens je binnen bent, kan je proberen volhouden dat je bewoner bent van de woning. Doe dit echter enkel wanneer je al huisraad binnen hebt, met een groep bent en alle sporen van inbraak verwijderd zijn. Het beste is er natuurlijk voor te zorgen dat de politie niet onmiddellijk binnen kan (barricaderen dus). Houd deuren en ramen tijdens de kraak dicht voor de politie. Schat wel de situatie in en reageer redelijk. Even een rustig contact met de wijkagent helpt om latere overdreven reacties te vermijden. Als er daarentegen vijf goed gevulde combi's voor de deur staan, spreek je hen bij voorkeur onherkenbaar toe vanuit het raam op het eerste verdiep ("het huis is gekraakt", niet antwoorden op verdere vragen!) of hang je een verklaring op de deur. Laat je in geen geval intimideren of overbluffen door de politie. Je moet er nooit van uitgaan dat oom agent altijd eerlijk de waarheid spreekt tegen jou. In veel gevallen proberen ze je er gewoon uit te liegen door met gelijk wat te gaan dreigen. Ken je rechten en blijf op je strepen staan.

Na de kraak kan de politie in theorie niet meer zoveel doen. Behalve wanneer ze een huiszoekings- of ontruimingsbevel hebben of wanneer je je schuldig maakt aan andere strafbare zaken (zie hoofdstuk 4).

### **3.5 Omgaan met de eigenaar**

Het kan zijn dat de eigenaar meteen al de volgende dag langskomt. Soms bellen de flikken zelf de eigenaar, maar vaak is het beter de eigenaar zelf op de hoogte te stellen. Dat komt vriendelijker over, het geeft je de kans om je ook psychologisch voor te bereiden en je kunt dan meteen al inschatten hoe (on-)redelijk het contact zal verlopen. Daarnaast heb je zo de kans om zelf je bedoelingen uit te leggen en hopelijk hier wat sympathie voor te krijgen van de eigenaar.

Als de eigenaar redelijke dialoog weigert, laat hem dan gewoon razen. Probeer niet altijd kost wat kost de dialoog aan te gaan. Zeg hem gewoon dat hij de geijkte juridische weg zal moeten afleggen en dat je zijn woning zolang van de leegstand zal bevrijden. Het kan gebeuren dat de eigenaar, na zijn eerste woedeaanval, later nog bijdraait. Probeer eventueel later nog eens opnieuw contact op te nemen. Wat ook al vaak gebeurd is, is dat de eigenaar je er gewoon uit probeert te bluffen en/of te dreigen. Het is, jammer genoeg, niet omdat hij of zij tegen jou zegt dat er bv. "volgende week maandag al met verbouwingen zal worden begonnen" of



“dat er al een koper is”, dat dit ook effectief altijd zo is. Soms is het gewoon bluf. In dat geval kun je beter nog even afwachten vooraleer je je spullen weer begint in te pakken. Maak alleszins op voorhand zoveel mogelijk je huiswerk, dan kan je ook beter inschatten of de eigenaar wel eerlijk is tegen jou. Een andere mogelijkheid is om het pand te verlaten en het later, wanneer je ziet dat het blijft leegstaan, te herkraken (met in grote steden het risico dat andere krakertjes er misschien mee weg zijn).

Wat de eigenaar alleszins niet kan, is jou er zelf komen uitzetten (niet dat sommige eigenaars dit niet zullen proberen). Ook mag hij niet zomaar het pand dichttimmeren of er vernielingen in aanbrengen. Hij begaat dan zelf huisvredebreuk. Als de eigenaar je er zonder overleg uit wil, dan zal hij naar de rechtbank moeten stappen om een ontruimingsbevel te vragen.

Als de eigenaar bereid is tot dialoog, dan kun je proberen om tot een overeenkomst te komen. De politieke meningen over de opportuniteit om een overeenkomst met de eigenaar af te sluiten verschillen weliswaar, maar het is een mogelijkheid. In het geval van een actiekraak zal dat zelden of nooit gedaan worden. In het geval van een woonkraak waarbij je minimale garanties wil, kan het handig zijn. Bovendien is niet elke eigenaar van een leegstaande woning per definitie een klootzak. Sommige eigenaars zijn best vriendelijk en in vele gevallen wordt het tussen eigenaar en krakers op een akkoordje gegooid. Maar goed, het tegendeel kan ook (speculanten en huisjesmelkers). Maak zoveel mogelijk op voorhand je huiswerk.

Belangrijk is na te gaan wat de **kosten en de risico's** zijn van de **eigenaar**, maar ook wat de **voordelen** zijn van het feit dat zijn pand gekraakt is. Op basis daarvan kan je inschatten wat de belangen van de eigenaar zijn (en hoe graag hij jullie eruit wil) en kan je bepalen wat de eigenaar in ruil terecht aan jou kan vragen. Dit vormen belangrijke punten in de eventuele onderhandelingen met de eigenaar. Denk er goed over na en bereid je argumentatie voor.

### ***Mogelijke kosten en risico's voor de eigenaar:***

- Angst voor schade aan het gebouw;
- Misschien had hij of zij wel degelijk toekomstplannen met het gebouw (verhuur, verkoop, verbouwing, dit probeer je zoveel mogelijk op voorhand te checken);
- Het feit dat hij als eigenaar verantwoordelijk is voor de gevolgen van brand of bouwvalligheid van de woning;
- Juridische kosten om jou te ontruimen;
- Als water, gas en elektriciteit nog waren aangesloten op zijn naam en jij gebruikt deze, dan komen de rekeningen bij hem terecht (diefstal van egw);
- Eventueel imagoschade (voor officiële instanties, huisjesmelkers, ...)
- ...

***Voordelen voor de eigenaar (eventueel te benadrukken tijdens onderhandelingen):***

- Het kan gebeuren dat de eigenaar geen leegstandbelasting meer moet betalen wanneer hij kan aantonen dat zijn pand bewoond is (deze belasting wordt echter zelden of niet meer geïnd);
- Minder instandhoudingskosten (als hij die maakt tenminste);
- Bescherming tegen vandalisme (bv. kwajongens die ruiten ingooien)
- Bescherming tegen sluikstorten (gebeurt veel in leegstaande panden)
- Bescherming tegen diefstal (van koper en marmer tot zelfs de dakpannen, alles wordt wel eens uit leegstaande woningen gesloopt)
- Bescherming tegen verdere verkrotting (bv. herstelling van ramen, dakgoten, dakpannen en verwarming in de winter tegen vochtschade en schimmels)
- Misschien betaal je zelf voor water, gas en/of elektriciteit
- Het gebeurt ook wel eens dat een eigenaar blij is met krakertjes die hij wel sympathiek vindt en die hij kan vertrouwen (bv. omdat hij of zij bang is dat er anders junkies het pand zullen kraken, tsja...)
- Sommige eigenaars vragen je om een brandverzekering af te sluiten
- Sommige eigenaars willen huurgeld vragen (soms een klein en eerder symbolisch bedrag)
- ...

Verder bepaal je eveneens goed wat jij wilt (bv. een garantie om een bepaalde termijn in het pand te kunnen wonen, misschien wil je het pand vrijwaren van de sloop, misschien wil je een redelijke opzegtermijn, misschien vind je eveneens dat niet alle, grote herstellingskosten voor jou alleen moeten zijn en wil je de eigenaar eveneens laten bijdragen, misschien wil je een bouwproject of leegstand aanklagen, ...).

Wanneer je hebt besloten om het op een akkoordje te gooien met de eigenaar, dan heb je opnieuw verschillende mogelijke **overeenkomsten**. De grootste garantie voor jou geeft een **gewone huurovereenkomst**, in de zin dat de opzegmogelijkheden duidelijk geregeld zijn en dat de eigenaar een onderhoudsverplichting heeft. Maar het lijkt weinig waarschijnlijk dat de eigenaar zo een overeenkomst zal willen sluiten zonder dat daar een meer dan symbolische huur tegenover staat.

Een andere mogelijkheid is het afsluiten van een zogenaamde **precaire overeenkomst (of akte van tijdelijke bezetting)**, waarin je de opzegtermijn regelt, eventueel afspraken maakt over bepaalde kosten of een bezettingsvergoeding. Ook andere wederzijdse afspraken (zoals bv. De verantwoordelijkheden voor schade of de brandverzekering) worden wel eens in een dergelijke overeenkomst geregeld.

Meestal heb je echter een gewone **mondelijke overeenkomst** over bepaalde zaken met de eigenaar. Deze heeft eveneens een bepaalde juridische waarde, ook al

staat ze niet op papier. De eigenaar kan dat natuurlijk wel achteraf betwisten in de rechtszaal. Daarom kan het interessant zijn om een toestemming voor verblijf op papier te krijgen of om maandelijks een klein bedrag op de rekening van de eigenaar over te schrijven (het betalen van een eventueel symbolische huur kan soms gelden als bewijs voor een mondelinge huurovereenkomst). Dit kan later gebruikt worden als een bewijs in een eventuele uitzettingsprocedure.

### **3.6 Opknappen en onderhoud**

Zeker wanneer je de garantie hebt dat je gedurende een tijd in je pand zal kunnen blijven, is het belangrijk je pand niet af te leven, maar te onderhouden en leefbaar te maken. Vergeet ook hier niet dat alle krakers zullen verrekend worden op jouw gedrag: maak geen stort van je kelder, breek niet nodeloos dingen af, etc. Voor informatie over opknapwerk verwijzen we je naar een goede doe-het-zelfgids. We hebben hier niet de ruimte om alles in detail te bespreken, maar zeker de kleine, minimale herstellingswerken zouden voor niemand een probleem mogen zijn. Met een beetje goede wil kan iedereen leren om bv. ramen te vervangen, dakpannen weer recht te leggen en de dakgoot te ontstoppen. Vochtplekken op de muur hebben een oorzaak, die soms verbazingwekkend eenvoudig te lokaliseren en te herstellen valt. Een kleine moeite, die uiteindelijk ook voor je eigen gezondheid belangrijk is (reuma, longontsteking, ...). Een beetje verven of behangen kan ook al wonderen verrichten. Meubilair en huisraad vind je verder gratis of voor een spotprijs op het groothuisvuil, op rommelmarkten of in kringloopwinkels. Let alleszins op je eigen gezondheid, d.w.z. hygiëne en veiligheid. Pas bijvoorbeeld op voor instortingsgevaar en asbest.

Het belangrijkste is alleszins om te zorgen voor de brandveiligheid. Het zou, jammer genoeg, niet de eerste keer zijn dat er brand ontstaat in een kraakpand en de gevolgen kunnen desastreus en zelfs dodelijk zijn. Een brandblusser in huis hebben kan daarom nooit kwaad. Het is verder absoluut levensbelangrijk om er altijd over te waken dat schouwen goed gekuist zijn, vooraleer je er een kachel op aansluit. Kijk de schouwen altijd goed na, deze kunnen in oude woningen deels ingestort zijn of vol zitten met vogelnesten, roet of brokstukken. Let ook altijd op met kaarsen, sigaretten, gaskachels, zbrokhaminnes en olielampen. Oude elektriciteitsleidingen en gasleidingen; idem dito! (SCHOUW-)BRAND KOMT SOMS ONVERWACHT EN IS LEVENSGEVAARLIJK!

Bovendien vinden eigenaar, politie en gerecht zaken zoals “onhygiënische levensomstandigheden” (een rekbaar begrip), instortingsgevaar of brandveiligheid soms goede redenen om je uit je huis te zetten (zogezegd voor je eigen bestwil dan). Als het tot een rechtszaak komt, dan zullen deze begrippen met veel kans de revue passeren. En wanneer je zelf kunt aantonen dat je het pand hebt hersteld en behoed van verkrotting, dan is dat meestal een pluspunt voor de rechter. Redenen genoeg dus om er iets aan te doen en je pand op te knappen. Ook al is het alleen maar voor je

eigen gezondheid, comfort en woonplezier, ook al is het soms veel werk, kost het soms wat geld en weet je niet op voorhand of je er wel lang zal kunnen blijven wonen, gewoon doen...

### **3.7 Electriciteit, gas en water (EGW)**

Wanneer je kraakt is het doorgaans perfect mogelijk om, net zoals een gewone huurder, water, gas, elektriciteit en zelfs een vaste telefoonlijn of een internetverbinding te laten aansluiten (in grote steden kan je tegenwoordig ook inhaken op draadloze internetnetwerken). Tenzij, natuurlijk, dat de aansluitingen volledig zijn afgesloten, er nooit gelegen hebben of zelfs vernield zijn. Zolang je je EGW-facturen betaalt, kan het de maatschappijen niet schelen of je nu huur betaalt of niet, je bent een klant als een ander. Hoewel het natuurlijk altijd beter is om niet te vermelden dat je kraakt, kwestie van problemen te vermijden.

Wat EGW betreft heb je drie mogelijkheden. Ofwel betaal je deze gewoon, ofwel tap je ze af zonder te betalen (wat strafbaar is!!!), ofwel overleef je zonder.

Als je een nieuw pand bezet, is het hoe dan ook verstandig om altijd eerst alle meterstanden op te schrijven.

#### ***1. EGW betalen***

Het voornaamste nadeel van de EGW betalen is dat je jouw anonimiteit opgeeft (een weliswaar te overwegen risico i.v.m. juridische procedures). Wanneer je voor de EGW betaalt, moet je immers een naam en adres opgeven (zo ben je gekend bij gerecht en politie). Je kunt dit omzeilen door een vriend(in) die ergens anders woont en gedomicilieerd is, te vragen om de EGW te laten aansluiten op zijn of haar naam. Die persoon is dan wel gelinkt aan het pand, maar woont er duidelijk niet. De factuur staat dan niet op jouw naam (je blijft anoniem), maar je betaalt die natuurlijk wel zelf.

Maar EGW op je eigen naam en adres gaat ook. Als alles nog is aangesloten, dan laat je deze gewoon op jouw naam en adres overzetten. Je belt naar de nutsvoorzieningbedrijven en je geeft de meterstanden door. Zoniet, als de EGW volledig is afgesloten, dan kan je de EGW wel opnieuw laten aansluiten, maar dit is heel duur en in de praktijk niet onmiddellijk aan te raden (tenzij je weet dat je er lang kunt blijven wonen). Vergeet ook zeker niet om je EGW-overeenkomst weer op te zeggen, nadat je het pand hebt verlaten!

#### ***2. EGW niet betalen***

**Diefstal van EGW is strafbaar!** Het kan voldoende reden zijn om tot een ontruiming over te gaan (daarom doen ze het nog niet, maar het is al gebeurd). En als je identiteit naderhand bekend wordt (eventueel door een arrestatie bij een ontruiming), dan kunnen kosten en boetes geëist worden met eventuele veroordeling.

Soms is de EGW nog aangesloten en dan kun je deze zo gebruiken. Je moet vaak enkel de hoofdtoevoer openzetten. Anders kun je proberen om water en elektriciteit af te tappen. Let op, want de eigenaar (of anders de vorige bewoner) krijgt waarschijnlijk de facturen toegestuurd en die kan daar doorgaans niet om lachen. Als de EGW verzegeld is, dan is het eventueel mogelijk om zelf de zegel te doorbreken. Er is zelfs een techniek om die zegel terug te hangen zonder dat men kan zien dat ze verwijderd was, door een soldeerbout te gebruiken (ervaring is hierbij wel vereist). Maar goed, knoeien met EGW doe je op eigen risico en liefst met kennis van zaken ...

## **A. Water**

- Als het water nog is aangesloten, dan hoef je maar de hoofdkraan open te draaien. Deze bevindt zich meestal aan de voordeur. Opletten voor eventuele lekken in leidingen (waterlekken kunnen sowieso een duur grapje zijn als je ervoor moet betalen, let zeker op voor toiletten die blijven doorlopen)!!!
- Wanneer de hoofdtoevoer is afgesloten, dan kun je deze eventueel openen met een speciale sleutel (dekseltje op voetpad openen en de kraan opendraaien).

## **B. Elektriciteit**

Werken aan elektriciteit vergt toch enige kennis van zaken. Als je er niet in thuis bent, dan vraag je best iemand die er iets vanaf weet om je te helpen.

- Als de elektriciteit nog aangesloten is, dan hoef je alleen maar de hoofdschakelaar aan te zetten (deze bevindt zich meestal bij de voordeur of soms in de kelder).
- Kijk altijd eerst goed rond in huis of er nergens kortsluiting kan ontstaan, vooraleer je de stroom aanzet. Kijk bijvoorbeeld naar het plafond of de "armaturen" (lampenhouders) er nog opzitten. Let op voor loshangende elektriciteitsdraden en zorg er voor dat er zeker geen draadjes tegen elkaar komen!
- In de zekeringenkast: je hebt twee soorten zekeringen: de "automaten" kun je gewoon aanzetten; de oudere smeltzekeringen (met een gloeidraadje dat doorsmelt) moet je eerst uitmeten (met een weerstandsmeter) en indien nodig vervangen
- Check of de aarding in orde is en of er een verliesstroomschakelaar aanwezig is
- Als de elektriciteit volledig is afgesloten, dan kun je eventueel aftappen van de straatverlichting. Doe dit enkel als je zeker bent van je zaak en wees heel voorzichtig voor kortsluiting, elektrocutie en overbelasting. Probeer ook je kabel weg te steken, zodat het niet opvalt dat je aftapt. Je hebt dan enkel 's avonds elektriciteit (4A). Dit is voldoende voor verlichting en een muziekje en om auto-accu's op te laden, zodat je overdag ook elektriciteit hebt (stroomomvormer gebruiken!).

## **C. Gas**

Prutsen met gas vraagt kennis van zaken!!! Niet doen. Je kan gas laten aansluiten of gasflessen gebruiken.

### 3. Overleven zonder EGW-aansluiting

Wanneer je om één of andere reden geen toegang hebt tot EGW, dan kun je bijvoorbeeld met de buren gaan praten en een overeenkomst proberen maken om via hen water en/of elektriciteit te verkrijgen (bv. Tijdens volkskeukens of concerten).

Wettelijk gezien heeft iedereen recht op een minimale water- en elektriciteitsvoorziening (dus ook de krakertjes). Voorlopig heeft echter nog nooit iemand geprobeerd om dit recht af te dwingen, maar goed, op zich valt het natuurlijk altijd te proberen. En anders, lukt het ook best zonder...

Hoewel **water** absoluut het meest levensnoodzakelijke is, overleven veel pandjes ook zonder wateraansluiting. Drinkwater en water om te koken, af te wassen... kan je in containers aanvoeren. Water om toiletten door te spoelen of om schoon te maken (water dat dus niet noodzakelijk drinkbaar moet zijn), kun je uit regentonnen halen. Kijk ook eens of er geen regenput is (ondergronds reservoir voor regenwater, meestal buiten onder een groot vierkant deksel).

Er zijn natuurlijk ook **alternatieven** voor **elektriciteit** en **stadsgas**, waaronder:

- **Voor verlichting:** *kaarsen of olielampen* (eventueel zelf te maken met een glazen bokaal met een schroefdekseltje waar je een wiek doorhaalt en lampolie). Let wel op voor brandveiligheid! Verder: (zak-)lampen op batterijen, herlaadbare elektrische lampen of knijpzaklampen (mechanisch).
- **Voor verwarming:** *houtkachels, kolenkachels, allesbranders, gaskachels* (zorg altijd voor voldoende ventilatie en zorg ervoor dat de schouw goed gekuist is!!!!). Hout- en kolenkachels zijn belangrijke bezittingen voor een krakergroep. Je vindt ze soms in oude huizen of bij het groot huisvuil en ja, je kunt ze ook zelf in elkaar lassen. Hout vind je zowat overal. Palettenhout kan je gemakkelijk en in grote hoeveelheden gratis verkrijgen. Dakwerkers zitten ook vaak met hopen hout waar ze liever vanaf willen, dus als je enkele dakwerkers uit de buurt belt, dan heb je zeker wel eens prijs en heb je hout dat langer stookt dan paletten. Ook houtzagerijen hebben geregeld afvalhout. Natuurlijk niet de verlijmdde boel meepakken, dat is niet alleen giftig, soms krijg je ook een hetere vlam (als je een aluminium-kachelpijp hebt, dan kan die dit niet altijd aan) en het is gewoon ook niet natuurvriendelijk.

Ook veel gebruikt zijn *zybrokhamines*, draagbare petroleumkachels, waarmee je een ruimte van pakweg 15m<sup>2</sup> (ook afhankelijk van isolatie) vlot opwarmt. Probeer de wiek schoon te houden om geen extra rookgassen te krijgen. Nadeel aan deze mobiele verwarming, is dat je sowieso moet opletten voor CO-vergiftiging. Dus: zorgen voor afdoende verluchting, niet laten branden als je gaat slapen, en liefst ook niet te lang aan een stuk gebruiken (de nieuwere modellen zijn wel beter, voorzien van dubbele en driedubbele rookverbranding). Een ander nadeel is dat de lucht vochtig wordt door damp, zodat na gebruik de kamer nog killer kan voelen. Bij oudere modellen riek je ook wel wat naar petroleum, zo blijkt als je je in de buitenwereld begeeft. Toch zijn zybro's goed om vergaderingen of moeilijke

momenten door te komen. Je kan als je geen andere mogelijkheid hebt, er kleine hoeveelheden op koken ALS je een grote pot gebruikt, want er mag **ABSOLUUT GEEN WATER** op brandende petroleum spatten. Blussen doe je met zand. *Gaskachel*tjes worden aangesloten op een gasfles. Verwarmen met gas is echter een erg dure aangelegenheid. Heteluchtblazers op gas kunnen wel handig zijn om grote ruimtes in de winter te verwarmen (bv. Tijdens concerten).

Zorgen voor een goede isolatie (tochtgaten opsporen en dichten) is ten slotte een must om de koude op een effectieve manier te bestrijden.

- **Koken**: Het is het handigst om op gas te koken (zoek een fornuis op gasflessen). Koken op een geschikte hout- of kolenkachel is ook een optie (je weet wel, die fantastische Leuvense stoven van vroeger). Koken op een houtvuur duurt wat langer, maar het gaat ook. In dat geval bouw je best een beschutte kookplaats (bij voorkeur buiten, wat leuk is in de zomer, maar niet in de winter).

- **Muziek**: Stroom opwekken voor optredens gaat met een generator. Dat is een dure aangelegenheid, maar wel een goede investering als je toch van plan bent om regelmatig concerten te organiseren. Een cassettedeck speelt zo'n 12 uur lang op een autobatterij. Zorg er wel voor dat je de batterij niet helemaal leegspeelt, zodat ze niet kapot is en je ze weer kunt opladen (herladen doe je elders met een batterij-oplader of je kan ze aansluiten als tweede batterij in camionetten die toch net een afstandje gaan rijden).

Om stroom te besparen (of om zonder elektriciteit te overleven), kijk je verder best een beetje uit naar de ouderwetse, puur mechanische modellen van allerhande huishoudelijke apparaten en keukengerief (zoals een handtondeuze, handmixer/klopper, ...). Vroeger gebeurde het meeste immers handmatig (en neen, elektrische waterkokers, tandenborstels, scheerapparaten, koffiezetten, mixers, keukenroboten, wasmachines, stofzuigers en afwasmachines zijn niet levensnoodzakelijk). Je hebt tegenwoordig echter ook nieuwere modellen van radiootjes en zaklampen die handmatig worden aangedreven. Het is misschien wat arbeidsintensiever, maar wel veel goedkoper, doorgaans milieuvriendelijker en in enkele gevallen zorgt de ouderwetse, handmatige manier zelfs voor betere resultaten (bv. afwas, koffie opgieten). In andere gevallen kunnen (herlaadbare) batterijen handig zijn. Helemaal DIY is het natuurlijk om te gaan experimenteren met alternatieve energiebronnen zoals zon- en windenergie (check de handboeken).

### **Onthoud alleszins:**

**VEILIGHEID**: Het is zeker geen slecht idee om wanneer je activiteiten organiseert in je pand er eens wat tips over brandveiligheid op na te lezen. Deze spullen zijn alvast nuttig om te recuperen uit (pas) leegstaande gebouwen of op rommelmarkten: noodverlichting, brandblussers, branddeken voor (volks)keukens, ...

### **DIEFSTAL VAN GAS, WATER EN ELEKTRICITEIT is STRAFBAAR!**

Het kan voldoende reden zijn om tot ontruiming over te gaan en als de identiteit van de bezetters bekend is, kunnen kosten en boetes op de bezetters verhaald worden.



## 4. Kraken en de wet

Kraken is *niet strafbaar*, maar *wel illegaal*. Eigenlijk is er momenteel gewoon geen wetgeving rond kraken. Het mag natuurlijk niet (het is illegaal), maar het is op zich niet strafbaar. De CD&V heeft wel een wetsvoorstel ingediend om het kraken op zich strafbaar te maken, maar dat is gelukkig tot nu toe nog niet goedgekeurd. Aangezien het eigendomsrecht van de eigenaar meer dan voldoende wettelijke bescherming geniet, willen we hierbij meteen argumenteren dat een dergelijke “antikraakwet” (die zelfs gevangenisstraffen wil voor het kraken op zich) volgens ons totaal overbodig is. Bovendien zijn er een heleboel *andere zaken los van de pure bewoning, die wel strafbaar zijn*, zoals inbraak, vandalisme, drugs, overlast en diefstal. Een anti-kraakwet is dus niet nodig om dergelijke zaken te bestraffen.

In de volgende paragrafen wordt nauwkeurig uitgelegd welke juridische conflicten er ontstaan wanneer je kraakt. Samengevat komt het neer op een conflict tussen het *eigendomsrecht* van de eigenaar en jouw *recht op wonen*. In ons rechtssysteem is het eigendomsrecht veruit het omvangrijkste en meest beschermde recht. Het grondwettelijke “recht op wonen” is weliswaar een sociaal recht, maar het is niet afdwingbaar (en al helemaal niet van een individuele eigenaar). Het eigendomsrecht primeert dus op het recht op wonen en de eigenaar kan dus altijd via juridische weg zijn eigendom terugvorderen (en jou eruit laten gooien door de politie). De voornaamste wettelijke bescherming die ook krakers ten slotte kunnen genieten is de “*onschendbaarheid van de woning*”. Deze beschermt je natuurlijk niet zomaar tegen ontruiming, maar wel tegen ongewenst bezoek in je woning. Ook dit wordt hieronder uitgelegd.

### 4.1 Is kraken strafbaar? Is kraken illegaal?

Kraken vormt (voorlopig althans) **geen strafrechtelijke inbreuk**. Er is geen enkele strafrechtelijke omschrijving die een straf op het kraken van een huis stelt. Diefstal is een inbreuk die enkel betrekking heeft op roerende goederen maar niet op onroerende zoals huizen en gronden.



Kraken is wel een inbreuk op het **eigendomsrecht** van de eigenaar. Kraken is een 'bezetting zonder recht of titel', m.a.w. de bezetter of kraker kan zich niet beroepen op enige juridische grond om het huis of de grond te blijven bewonen. De eigenaar heeft wel dit recht, op basis van zijn eigendomstitel. Dit bezettingsrecht kan overgedragen zijn door verkoop, huur, gift, ... of de loutere toestemming. Maar zolang dat niet gebeurd is aan de bezetter, vormt de bezetting een inbreuk op het eigendomsrecht. Dit betekent dat de eigenaar via de vrederechter zijn eigendom kan terugvorderen.

Kraken is op zich niet strafbaar, maar er zijn wel enkele **andere inbreuken** die in de buurt liggen en die men beter vermijdt te plegen om geen moeilijkheden te krijgen. Dit zijn allemaal geen zware misdrijven en het parket zal hier normaal gezien niet uit eigen initiatief tegen optreden. Maar waarschijnlijk wel na een klacht van de eigenaar. Dergelijke klacht kan voor de eigenaar een alternatieve piste vormen om je te laten ontruimen. De politie treedt dan op in het kader van een gerechtelijk onderzoek.

#### **A. Huisvredebreuk (art. 439-441 Sw)**

##### **vereisten:**

1. Binnendringing in een bewoond huis;
2. Met bedreiging of geweld tegen personen / braak, inklimming of valse sleutels / bij nacht.

Bewoning geldt hier ook voor kantoor- en bedrijfsgebouwen. De rechtspraak interpreteert dit heel breed en in praktijk valt alle gebruik hieronder. Let dus goed op dat het te kraken gebouw niet bewoond of gebruikt meer wordt (bv. als opslagmagazijn). Dit misdrijf geldt enkel voor gebouwen, niet voor gronden.

Het tweede element is ook noodzakelijk. Gewoon door een openstaande deur binnenwandelen is dus geen misdrijf. Vanaf het moment dat je een deur openbreekt of een omheining overklimt van een *bewoond* pand, ben je wel strafbaar.

Dit is een aflopend misdrijf, wat wil zeggen dat je het begaat op het moment van binnendringing. Dit betekent dat wanneer de politie je op het moment van binnendringing betrapt (op heterdaad), ze je onmiddellijk kan arresteren en ontruimen. Wanneer je al een tijdje in een gebouw woont, kan er geen sprake meer zijn van betrapping op heterdaad en dus van een onmiddellijke ontruiming (vandaar het belang van de "voorkraak"). Wel kan het nog altijd een grond voor vervolging zijn.

#### **B. Braak van afsluiting: (545-546 Sw)**

Een afsluiting is elk voorwerp bedoeld om binnendringen te verhinderen, zoals een deur, raam of omheining. Opdat er van een misdrijf sprake is, is vernieling vereist. Openen zonder schade aan te richten is geen probleem.

Als je dus een pand kan binnengeraken zonder schade aan te richten, geef je hier vanuit juridisch oogpunt best de voorkeur aan. In praktijk is het waarschijnlijk onmogelijk om dit misdrijf niet te begaan als je langere tijd in een pand wil blijven. Belangrijk is dan ervoor te zorgen dat dit misdrijf niet bewezen kan worden. Bv. door ervoor te zorgen dat de deurstijl geen sporen van koevoetgebruik (meer) vertoond. Of zelf voor bewijzen te zorgen dat het huis open stond. Ook dit is een aflopend misdrijf.

### **C. Diefstal van water en elektriciteit**

Het gewoon aansluiten van water en elektriciteit zonder dat je er de rekening voor betaalt, is diefstal. Water en elektriciteit worden wel als roerende goederen beschouwd. Aangezien water en elektriciteit goederen zijn die continue gebruikt worden, is hier wel degelijk betrapting op heterdaad mogelijk en dus ook een onmiddellijke ontruiming om het misdrijf stop te zetten (op deze manier werd ooit een kraakpand in de Gasmeterlaan in Gent ontruimd).

Tracht dus ervoor te zorgen dat de eigenaar geen rekeningen voor water en elektriciteit krijgt maar dat je die zelf betaalt.

Voor andere (strafbare) zaken zoals vandalisme, overlast of nachtlawaai krijg je tegenwoordig een administratieve boete. Deze zijn sinds kort uit het strafrecht gehaald, je moet dus niet meer voor de strafrechter verschijnen, maar je krijgt gewoon meteen een boete (vgl. met een verkeersboete).

## **4.2 Hoe kan ik ontruimd worden?**

In dit onderdeel wordt dieper ingegaan op wat de eigenaar kan doen om je uit het pand te zetten en wat jij daar tegen kunt doen. Belangrijk is om op voorhand te beslissen of je je **juridisch** wil **verwerpen** tegen een ontruimingsbevel of niet. Met zo'n juridisch verweer kan je voorkomen dat je op pakweg 24 uur tijd (en soms zelfs korter) uit je kraakpand wordt gezet en kan je je bewoning rekken. Een blijvend woonrecht afdwingen lijkt tot nu toe in de praktijk vrijwel onmogelijk, maar een paar maanden tot een half jaar respijt krijgen is wel haalbaar. Een ontruiming is bv. wel al eens uitgesteld tot na de winter. Je moet wel op voorhand de knoop doorhakken, want er hangen wel enkele consequenties aan vast én advocaten kosten geld. Bovendien heb je doorgaans geen tijd meer om je juridische verweer nog grondig voor te bereiden, wanneer je plots een eenzijdig verzoekschrift of een dagvaarding in je bus krijgt.

Een belangrijke consequentie is dat een juridisch verweer betekent dat je je identiteit moet vrijgeven. Dit doe je echter sowieso het best als je een eenzijdig verzoekschrift wil vermijden. (zie verder). Ten slotte moet je goed beseffen dat er geen wetgeving bestaat rond kraken. Dat wil zeggen dat de rechtspraak zich baseert op de jurisprudentie, dat zijn de voorgaande vonnissen i.v.m. kraken. **Een vonnis kan dus bij latere rechtszaken opnieuw aangehaald worden als juridisch voorbeeld.**

Al te lichtzinnig procederen (met eventueel een nadelig vonnis als resultaat) is dus af te raden.

Indien je over een laag inkomen beschikt is het mogelijk om een pro-deo advocaat te krijgen. Deze wordt dan betaald door de staat. In de meeste steden kun je uitvinden of jij hiervoor in aanmerking komt bij de Balie van de Orde van Advocaten. Deze organisatie heeft een Bureau voor Juridische Bijstand waar je terecht kunt met je vragen en het regelen van de advocaatkosten. In Gent zit de Balie in het nieuwe gerechtsgebouw aan de Opgeëistenlaan.

Als je de strafrechtelijke angels omzeilt, kan je niet zomaar stande pede door de politie of de eigenaar ontruimd worden. Ontruimingen kunnen dan wel nog op de volgende manieren gebeuren...

#### **4.2.1 Een procedure voor het vredegerrecht**

De eigenaar kan op basis van zijn eigendomsrecht de ontruiming vragen via een procedure voor de vrederechter. Deze rechter heeft de bevoegdheid inzake huurrecht en “tot uitzetting uit plaatsen zonder recht betrokken” (art. 591 Ger W). Dergelijke procedure kan een tijdje duren, zeker als je in beroep gaat. Je moet afwegen wat de kosten zijn (gerechtskosten, advocaat) tegen de baten (een langer verblijf). Ga er wel vanuit dat je uiteindelijk een uitzettingsbevel krijgt.

#### **4.2.2 Het eenzijdig verzoekschrift**

Een truc die lange tijd gebruikt is door eigenaars om een snelle ontruiming te verkrijgen, is een uitzetting vragen via een **eenzijdig verzoekschrift** bij de **voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg**. Bij deze procedure wordt de tegenpartij (de krakers) niet gehoord en kan je plots geconfronteerd worden met een bevel om het pand te verlaten binnen de 24u en soms nog korter. De kortste (bekende) tijd die ooit op een ontruimingsbevel via eenzijdig verzoekschrift stond, was één uur (kraakpanden Frans Van Reyhovelaan, 1998). Het kan echter ook gebeuren dat je 48 uur de tijd krijgt, of bv. 12 uur, dat hangt af van de rechter. Deze procedure dient normaal voor *hoogdringende* zaken (wanneer er geen tijd is om de tegenpartij via de normale procedure te horen), maar ze wordt ook toegestaan als de tegenpartij onbekend is. Vaak wordt er een dwangsom toegevoegd aan het ontruimingsbevel. De hoogte van de som varieert, maar ze is zo goed als altijd veel te duur voor krakertjes. De dwangsom kan verder gevraagd worden per persoon, per dag, per uur en/of per overtreding.

Een manier om deze truc tegen te gaan is ervoor te zorgen dat je als tegenpartij wel bekend bent bij de eigenaar en dat je dit ook kan bewijzen. Bv. door een aangetekende brief te sturen naar de eigenaar waarin je je bekend maakt met een

kopie naar de voorzitter van de rechtbank. Stuur hem ook een kopie mee van de correspondentie naar de eigenaar. Wie bevreesd is om zijn identiteit onmiddellijk vrij te geven, kan *derdenverzet* aantekenen tegen dergelijk uitzettingsbevel en stellen dat hij nu door dit verzet bekend is en dat de normale procedure voor de vrederechter moet gevolgd worden. Maar bij deze laatste mogelijkheid is het resultaat nogal onvoorspelbaar. Je kunt ook zelf een eenzijdig verzoekschrift indienen waarin je eist dat het eenzijdige verzoekschrift van de eigenaar teniet wordt gedaan (omdat er bv. geen sprake is van “hoogdringdheid” en/of “onbekenden”). Dit moet wel heel snel gaan en je moet het dus eigenlijk al op voorhand hebben klaarliggen. Deze zet werkt overigens niet opschortend, dus je moet er wat geluk mee hebben dat het op tijd gebeurt.

In Gent vraagt de voorzitter van de rechtbank tegenwoordig dat eigenaars die via een éénzijdig verzoekschrift om een uitzetting vragen bij hun verzoekschrift een bewijs van inschrijving voegen. Uit dit bewijs van inschrijving moet blijken of er op het adres dat vermeld wordt in het verzoekschrift al of niet personen zijn ingeschreven, m.a.w. of iemand daar zijn domicilie heeft staan. Bovendien vraagt hij dat op enigerlei wijze het bewijs geleverd wordt dat er inderdaad krakers aan te treffen zijn, bv. Door een P.V. van vaststelling.

Hiermee dwingt de voorzitter de verzoekende eigenaars tot meer zorgvuldigheid en moeten ze minstens de moeite doen om de tegenpartij te identificeren door de domicilies op hun pand na te gaan. Hieruit volgt dat het specifiek in het gerechtelijk arrondissement Gent interessant kan zijn om eerst een tijdje stil te kraken en tegelijkertijd een domicilie aan te vragen. Eenmaal je een domicilie hebt op je kraakpand, kan je niet meer met een eenzijdig verzoekschrift ontruimd worden. Opgepast: dit kan elders nog wel gebeuren.

Een snelle ontruiming is nog wel mogelijk op bevel van de burgemeester om redenen van openbare veiligheid of volksgezondheid. Dit kan gemotiveerd worden door de bouwvalligheid van het pand, eventuele slechte hygiënische omstandigheden, enz. Tot nu toe kwam dit zelden voor (de pandjes in de Slinke molenstraat zijn ooit op deze basis ontruimd), maar een andere burgemeester brengt misschien andere zeden. Op basis van de drugswet zijn nachtelijke huiszoekingen mogelijk en kunnen in praktijk drugspandjes snel ontruimd worden.

Ook het onwettig verblijf door een vreemdeling zonder verblijfstitel is een misdrijf. Dit is een voortdurend misdrijf waartegen bijgevolg op elk moment betrapting op heterdaad mogelijk is, net als arrestatie om dit misdrijf stop te zetten. In theorie kan hiervoor ook een huiszoeking plaatsvinden. Wanneer de kraak gebeurt door iemand die geen enkel verblijfsrecht heeft, kan hij dus veel sneller ontruimd worden. Mensen met een precair kortdurend verblijfsrecht (toerist, paarse kaart, ...) zitten wat kraken betreft in dezelfde juridische situatie als Belgen.

### 4.3 Wettelijke bescherming van een woning

Een **woning** is volgens de grondwet **onschendbaar**. Deze bescherming van de woning staat los van het eigendomsrecht en beschermt dus ook een kraakpand. Dit betekent dat de politie enkel binnenkan op basis van een huiszoekingsbevel (opgepast: bij betrapping op heterdaad tijdens het binnendringen is er nog geen sprake van een bewoond pand). Betreding door de politie of de eigenaar in andere gevallen en zonder toestemming van de bewoner, komt neer op **huisvredebreuk**.

Het kan belangrijk zijn om deze bewoning ook aan te tonen, bv. door het feit dat je op dat adres post ontvangt en je een omslag met poststempel kan voorleggen (tip: stuur jezelf eens een kaartje nog voor je het pand voorkraakt). Een goed bewijsstuk is ook dat je bv. betalingsbewijzen voor nutsvoorzieningen kunt voorleggen of dat je op het pand gedomicilieerd bent.

### 4.4 Recht op wonen?

De wettelijke bescherming van de woning (onschendbaarheid) is nog iets anders dan het recht op wonen. Het recht op wonen is een zogenaamd sociaal grondrecht en is niet afdwingbaar. Het betekent enkel dat de overheid de opdracht heeft om een behoorlijke huisvesting te garanderen, bv. via sociale woningbouw.

### 4.5 Nog enkele juridische tips

- Probeer zoveel mogelijk alle bovengenoemde strafbare zaken te vermijden
- Probeer eventueel tot een overeenkomst te komen met de eigenaar
- Bereid je op voorhand goed voor wanneer je een rechtszaak verwacht, wanneer je plots een eenzijdig verzoekschrift in je bus krijgt, dan heb je daar doorgaans geen tijd meer voor

Wanneer je ervoor ijvert om een natuurgebied, een pand, een hele straat of zelfs een volksbuurt te beschermen van de vernietiging of de sloop (**axiekraak**), dan kun je altijd op hetzelfde moment proberen om die bescherming juridisch af te dingen. Axiekraken zijn natuurlijk niet altijd succesvol, maar zo nu en dan werpt het wel vruchten af. Het Pand in het Patershol (Gent) is begin de jaren '80 bijvoorbeeld uit protest gekraakt (gecombineerd met een huurstaking), tegenwoordig is het één van de meest aangename “sociale woningen” in Gent. Wanneer je een historisch waardevol pand bezet dat je van de teloorgang wil redden, dan kan je altijd proberen om het pand te laten **klasseren als monument**. Iedereen kan een dergelijke aanvraag indienen, je hoeft geen eigenaar of huurder te zijn. Wanneer het pand “bedreigd” wordt (wanneer er bv. sloopplannen zijn), dan kan je altijd om een spoedprocedure vragen. Zolang de procedure loopt, mag het dan in elk geval niet gesloopt worden. Meer informatie vind je op: <http://www.onroendergoed.be>.

Ten slotte kan ook **de Wet Onkelinx (1993)** interessant zijn voor krakers. Deze wet geeft burgemeesters de bevoegdheid om gebouwen die al meer dan zes maanden leegstaan op te vorderen om er daklozen te huisvesten. De eigenaar krijgt dan een vergoeding. Tot nu toe is (voor zover we weten) nog nooit van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.



## **5. Enkele andere courante vragen...**

### **5.1 Anoniem blijven of niet?**

Lange tijd is als advies gegeven om anoniem te blijven als kraker. Reden was dat dan geen naam bekend was waarop de eigenaar kon dagvaarden. Sinds een kleine tien jaar gebruikt men hiertegen de truc van het eenzijdig verzoekschrift, waardoor de eigenaar een snelle ontruiming kan bekomen als de tegenpartij onbekend is, m.a.w. als de krakers onbekend zijn. Het is aan te raden om niet anoniem te blijven als je deze snelle ontruiming wil voorkomen. Als je bekend bent bij de eigenaar, dan is hij verplicht een tragere weg via de vrederechter te bewandelen en kan hij niet zomaar eenzijdig een uitzetting bekomen. Als je je domicilie op het pand wil zetten of elektriciteit, gas en water op jouw naam wil zetten, dan verlies je in elk geval die anonimiteit.

Wat kan nog wel een reden zijn om anoniem te blijven? Als je veranderingen in het pand hebt aangebracht waarvoor een schadevergoeding gevraagd kan worden, kan je wel nog beter anoniem blijven. Schadeclaims voor panden die sowieso voor de sloop bestemd zijn, zijn natuurlijk absurd, maar het kan gebeuren. Bij slooppanden kun je overigens wel vervolgd worden voor diefstal wanneer je zaken zoals marmer of koper uitbreekt. Ook mensen die zich om één of andere reden in een precare situatie bevinden, kunnen er voor opteren om liever anoniem te blijven. En wanneer je je verzet tegen een ontruiming dan kunnen de ontruimingskosten, samen met eventuele andere juridische kosten, op jou verhaald worden (doch dit gebeurt niet altijd).

Let wel: je identiteit vrijgeven aan de eigenaar of het gerecht wil niet zeggen dat je meteen ook de politie moet binnenlaten en de identiteit van iedereen moet laten controleren! Ook kun je zelf bepalen wanneer je dit doet, het hoeft niet onmiddellijk. Het eerste contact met de politie gaat enkel over de vaststelling van een kraak. Je vertelt hen gewoon dat het pand gekraakt is. Punt uit. Domicilie-adressen aanvragen en andere zaken regel je eventueel later en bij de gepaste instanties.

## 5.2 Een domicilie-adres op een kraakpand, kan dat?

Kraken is het betrekken van een woning zonder dat je een overeenkomst hebt met de eigenaar die je dat gebruiksrecht verleent. Dit is iets dat louter speelt op privaatrechtelijk vlak, m.a.w. tussen de kraker en de eigenaar. De overheid heeft daar op zich niets mee te maken, tenzij de eigenaar haar vraagt om zijn eigendomsrecht af te dwingen door een uitzettingsbevel te vragen voor de rechtbank.

Dit betekent dat je in principe je domicilie kan zetten op een kraakpand. Een domicilie wordt toegekend op basis van de feitelijke situatie, het bewonen van het pand, en staat los van het al dan niet hebben van een huur- of andere overeenkomst. Althans, dit is de theorie want gemeentes durven nogal eens op eigen houtje andere criteria hanteren om ongewenste bewoners te weren. Dit is echter onwettig en je kan je recht op inschrijving opeisen.

Als de gemeente weigert je in te schrijven, kan je daartegen een **administratief beroep** aantekenen bij het **ministerie van binnenlandse zaken**. Een positieve beslissing komt neer op een ambtshalve inschrijving, wat betekent dat je domicilie erkend is. Als de gemeente koppig blijft dan komt een ambtenaar van binnenlandse zaken dit ter plekke doen. Een andere mogelijkheid is **via de rechtbank** je domicilie opeisen.

Soms wordt een domicilie geweigerd omdat je ergens woont waar volgens de ruimtelijke ordening niet mag worden gewoond, bv. in natuurgebied. Geen enkele inschrijving als hoofdverblijfplaats mag geweigerd worden omwille van de veiligheid, de gezondheid, het urbanisme of de ruimtelijke ordening (artikel 16, § 2, van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister). Desgevallend wordt er overgegaan tot een voorlopige inschrijving. M.a.w. bij weigering kan je bovenstaande beroepsprocedure gebruiken. Wel is het zo dat je in dit geval een bouwmisdrijf begaat.

Andere mogelijkheden bij domicilieproblemen zijn een **referentie-adres** bij iemand anders of een inschrijving als dakloze bij het OCMW (je krijgt dan een referentie-adres bij het OCMW).

## 5.3 Volkskeukens en andere activiteiten

Als je activiteiten organiseert in je kraakpand, kan je problemen krijgen wegens allerlei reglementeringen (brandveiligheid, hygiëne, voedselinspectie, SABAM, milieu-inspectie, ...). Meestal doet de politie hier geen moeite voor, maar als een stok gezocht wordt om mee te slaan, dan is die hier vaak te vinden. Het meest voorkomende geval is de reglementering op café's. Er is theoretisch een openingstaks vereist overal waar er gegiste dranken (bier, wijn) verkocht worden om ter plaatse verbruikt te worden. De openingstaks is enkele jaren geleden tot nul herleidt, maar



bestaat nog omdat er enkele vergunningsverplichtingen (moraliteitsattest, hygiëneattest) aan verbonden zijn. Met verkopen wordt gelijk gesteld het (gratis) aanbieden of laten gebruiken van gegiste dranken in een voor het publiek toegankelijke plaats. Met een volkskeuken, kraakcafé, enz. val je dus in principe onder deze reglementering.

Er gelden wel enkele uitzonderingen:

- Als de drank enkel bij maaltijden wordt geschonken
- Als dit in private kring gebeurt: een vereniging waarvan de toegang gereguleerd is en welke niet uitsluitend opgericht is of bezocht wordt om sterke of gegiste dranken te gebruiken wordt beschouwd als private kring.

Als je problemen krijgt kan je best een systeem van lidmaatschap opzetten met je eigen “lidkaarten” die je bv. bij een eerste bezoek aan een symbolische prijs kan krijgen. Verder kun je eventueel ook een bordje met “privé” aan de deur hangen (wat wel mensen kan afschrikken) en/of een onthaal organiseren aan de deur, waarbij je bezoekers vraagt om symbolisch “lid” te worden van je vereniging (via bv. het opgeven van een emailadres voor je emaillijst).

Aangezien het nooit de bedoeling is om winst te maken op activiteiten in kraakpanden, zou je verder geen problemen mogen krijgen (bv. met de belastingen). Meestal worden zaken tegen een minimale onkostenvergoeding of zelfs gratis aangeboden. Anders kun je ook altijd proberen om met een systeem van “vrije bijdrage” te werken.

In noodgevallen kun je ook je eigen VZW oprichten of je laten inschrijven als “feitelijke vereniging” (wat minder administratieve rompslomp inhoudt). Maar om werkelijk helemaal in orde te zijn met alle vergunningen en regels, pfew... dat is voor een kraakpand een bijna onmogelijke zaak. Om ergens met een caravan te staan heb je bijvoorbeeld in theorie onder meer een bouwvergunning nodig, begin daar maar eens aan. Dus ja, probeer zo veel mogelijk in orde te zijn waar het kan en gebruik verder je gezond verstand.

De heren en dames van SABAM laat je trouwens gewoon aan de deur staan, de bands die optreden in kraakpanden zijn daar doorgaans sowieso niet bij aangesloten, dus ze kunnen de pot op.



## **Nuttige adressen in Gent:**

**Kadaster:** St.-Lievenslaan 27

**Dienst Stedebouw:** Administratief centrum, Woodrow Wilsonplein

### **Griffie Rechtbank van Koophandel**

Opgeestienlaan 401E  
9000 Gent

### **Rechtbank van Eerste Aanleg**

Secretariaat van de Voorzitter  
Opgeestienlaan 401A  
9000 Gent

### **Balie Gent/Orde van Advocaten**

Opgeestienlaan 401P  
9000 Gent

### **Infotheek**

Steek informatie over jouw en andere panden binnen bij de Infotheek, Annonciadenstraat 16 op woensdag- en zaterdagmiddag. Hier kun je ook een kraakarchief raadplegen met informatie over oude rechtszaken en ontruiming.

### **Infopunt Kraken**

krakengent.squat.net  
krakakraak@gmail.com



Deze kraakhandleiding werd samengesteld om mensen die zich in een problematische woonsituatie bevinden of de leegstand en woningnood willen bestrijden wegwijs te maken in de praktijk van het kraken. Kraken is waarschijnlijk iets dat zo oud is als de mensheid; altijd hebben mensen die het niet breed hadden zich ongebruikte dingen van anderen toegeëigend, vaak waren dat ongebruikte gronden, bossen of leegstaande woningen en fabriekspanden. Op deze manier voorzagen de mensen zichzelf in hun basisvoorzieningen (voedsel, verwarming, een dak boven hun hoofd) zonder daarbij afhankelijk te zijn van aalmoezen – ze waren zelfredzaam. Wanneer je gaat kraken, ben je dus geen zonderlinge outcast; je plaats jezelf in een eeuwenoude traditie van verzet en streven naar autonomie.

Hoewel mensen om verschillende redenen gaan kraken, is er toch iets dat al die bezetters verbindt: hun handelen weerspiegelt de opvatting dat **het eigendomsrecht ondergeschikt is aan het gebruiksrecht**. Je hebt recht op iets omdat je het gebruikt en nodig hebt, niet omdat je er de eigendomspapieren van hebt.

In deze kraakhandleiding vind je zowel praktische als juridische informatie die het kraken van een woning makkelijker kan maken.

Krakengent.squat.net - krakakraak@gmail.com