



Marleen De Vijt, Jeff Delava en Jeff Vanden Eynde (62) over de problematiek van de kraker of 'okupas'. Ze geven ook goede raad aan eigenaars van een tweede verblijf. © RV / RV / RV

Drie experts over plaag van krakers in Spaanse tweede verblijven:

"Je kan het slot niet meer opnieuw veranderen, want dan riskeer je zélf een klacht wegens inbraak"

**Ingrid De Vos** 06-06-23, 19:00 **Laatste update:** 06-06-23, 19:19

Klopt het dat krakers in Spanje beter beschermd zijn dan de eigenaars, zoals de Vlaamse Danielle te horen kreeg toen ze niet meer in haar gekraakte appartement geraakte? En wat kan je doen om je Spaanse casa te beveiligen? We gingen te rade bij drie experts in België

en Spanje. "Er is een maffia die verlaten huizen opspoort en de 'okupas' valse huurcontracten bezorgt."

"Voor het eerst in vijftien jaar hoor ik van klanten dat ze te maken krijgen met krakers of 'okupas'", zegt Marleen De Vijt van Azull, één van de grootste vastgoedkantoren in België. Azull houdt zich uitsluitend bezig met de verkoop van Spaans vastgoed in België. "Geen metropool zonder krakers, maar in Spanje is er een oude wet die het recht op een dak boven het hoofd fundamenteel maakt", weet De Vijt. "Probleem is dat bendes daar misbruik van maken. Zij houden in de gaten welke woningen vaak leeg staan."



Marleen De Vijt, managing partner bij Azull, hoorde dat okupas tot 3.000 euro vragen om een pand te willen verlaten. © RV

### **Pure chantage**

De okupas eisen naar verluidt geld om een gekraakt pand weer te verlaten, ving Marleen De Vijt op. "Er is sprake van bedragen rond de 3.000 euro. Dat is pure chantage. Wij adviseren klanten altijd om een alarm in hun pand te installeren. Het is cruciaal om krakers binnen de 48 uur te laten uitzetten. Alleen als je tijdig een melding kan doen bij de Guardia Civil, treedt de politie op. Als je er te laat achter komt, moet je naar de rechtbank."

Jeff Delava (56) uit Aalst runt in Murcia het immokantoor J&B Invest en krijgt een paar keer per jaar te maken met okupas. "Wanneer ons 'te koop'-bord uithangt bij een gekraakt pand, belt de politie ons als zij worden opgeroepen voor een uitzetting. Meestal raak ik dan niet

meer binnen met de sleutel, omdat het slot al veranderd is. Het slot zelf opnieuw vervangen is geen optie: dan riskeer je zelf een klacht wegens inbraak.”



Jeff Delava, een Vlaamse makelaar in Spanje, krijgt beroepshalve een paar keer per jaar met de problematiek van 'okupas' te maken. © RV

## **Kinderen**

Als er minderjarige kinderen te zien zijn wanneer de voordeur opengaat, durft de politie niet in te grijpen, is de ervaring van Delava. “Je moet weten dat hier meer armoede is dan in België, en een OCMW is er niet. De problematiek van okupas verklaart waarom zoveel huizen in Spanje tralies hebben.”

*Een Spanjaard nam onlangs het recht in eigen handen en verdreef okupas met ijzeren staven uit zijn villa*

*Jeff Delava, Vlaamse makelaar in Murcia*

Een Spanjaard in El Palmer nam onlangs het recht in eigen handen, vertelt Delava. “De buurt had hem verwittigd dat er mensen in zijn villa en zwembad zaten. Het slot aan het tuinhek was veranderd. Die man trok met schoonbroer ter plekke. Met ijzeren staven hebben ze de krakers verdreven. Dat ging snel, maar zij moeten zich nu wel voor de rechter verantwoorden en riskeren een boete.”

## **48 uur**

Jeff Vanden Eynde (62) woont al achttien jaar in Torrevieja en werkt voor een makelaar in Rojas. Regelmatig moet hij krakers laten uitzetten in panden die zijn werkgever heeft opgekocht. Hij spreekt tegen dat dit alleen binnen de 48 uur kan. “Die 48 uur hebben geen enkele wettelijke grond, hoewel het aangeraden is snel te handelen. Waar het schoentje wringt, is dat vakantiewoningen die maar één keer per jaar gebruikt worden door een

rechter als 'leegstaand' beschouwd werden. Daardoor is er rechtspraak ontstaan, die zegt dat kraken hier niet strafbaar is."



Jeff Vanden Eynde (62) woont al achttien jaar in Torrevieja en werkt voor een makelaar in Rojales. © RV

*Ik ken een koppel met twee kinderen dat al dertig jaar een woning bezet. Ze zijn erin geslaagd dat huis op hun naam te zetten*

*Jeff Vanden Eynde (62), werkt voor een makelaar in Rojales*

Je leest het goed: in Spanje mag je een leegstaande woning in gebruik nemen. "Ik ken persoonlijk een koppel met twee kinderen dat al dertig jaar een woning bezet. Dat was destijds een modelwoning voor nieuwbouwproject dat stilgelegd is. Ze zijn erin geslaagd dat huis op hun naam te zetten."

## **Maffia**

"In een bewoond huis is er altijd sprake van inbraak", gaat Vanden Eynde verder. "Echter, het wordt altijd moeilijk om de bezetters eruit te krijgen als ze kunnen aantonen dat ze een huurcontract hebben. En: er is een maffia actief die de krakers valse huurcontracten bezorgt. Zij rijden hele dagen rond en speuren naar huizen die niet onderhouden zijn of waar nooit enig teken van leven is. De okupas die er illegaal verblijven wéten meestal niet dat hun contract vals is. Rechters houden er rekening mee dat ook zij slachtoffer zijn. Zo krijg je hen er moeilijk uit."

*Die jongens van desokupa-firma's zien er altijd heel schrikwekkend uit. Voor een paar duizend euro rollen zij eens met de spieren*

*Jeff Vanden Eynde*

Vanden Eynde schakelt bij de uitzettingen desokupa-firma's in. "Die jongens zien er altijd heel schrikwekkend uit. Voor een paar duizend euro rollen zij eens met de spieren. Als de krakers niet kunnen aantonen dat ze eigenaar zijn, krijgen zij hen er altijd uit. Maar er doen wilde verhalen en onwaarheden de ronde. Zo wordt er aan de okupas niets betaald. Er wordt vooral heel erg op gehamerd dat ze zich schuldig maken aan inbraak."

### **Half gesloopt**

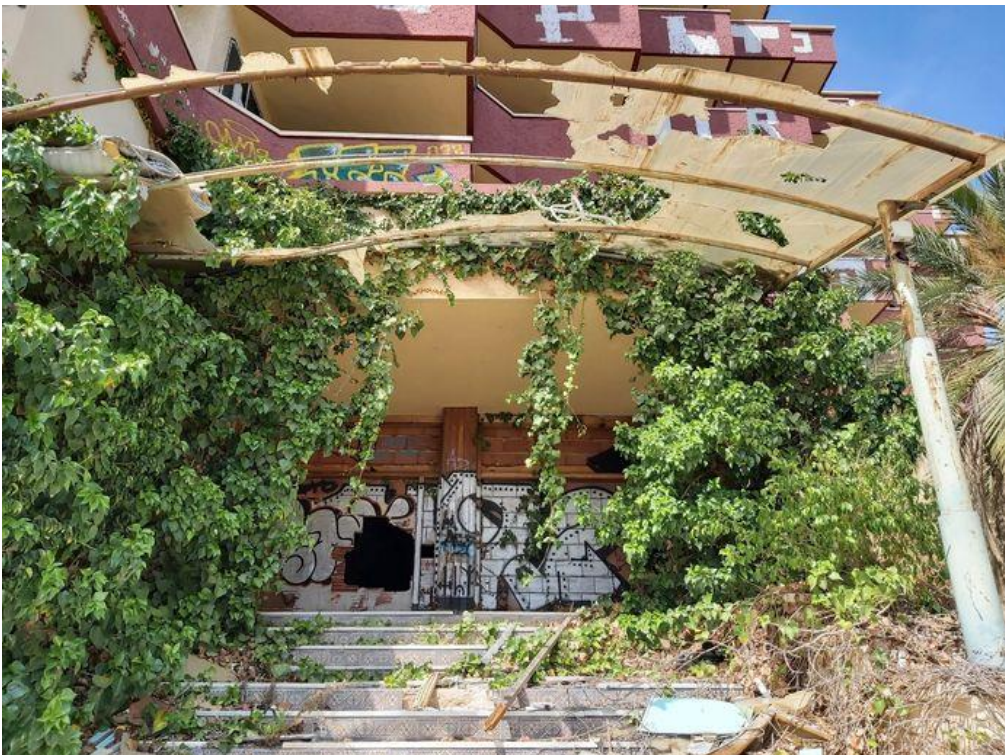
De meeste okupas zitten volgens deze expert in woningen waarop de banken na de crisis van 2008 beslag hebben gelegd. "Wij kopen die op in loten van twintig of dertig, om ze na renovatie door te verkopen. In heel Spanje staan zo nog een paar tienduizenden panden leeg, veelal in of rond grote steden. Ze zijn aangeslagen toen de eigenaars hun lening niet konden afbetalen. Omdat de banken er vanaf 2024 belastingen moeten op betalen, worden die huizen nu aan een spotprijs verkocht. Veelal zijn ze zo goed als gesloopt: alles is eruit gepikt, de elektriciteitskabels zijn zelfs uit de muren gerukt. Momenteel proberen wij een hotel in Santa Pola te verkopen dat al twintig jaar leeg staat. Ook hier zaten krakers in. Zoals je op de foto's kan zien, zullen de renovatiekosten oplopen."



Het hotel in Santa Pola dat na twintig jaar leegstand wordt verkocht. © RV



Zicht vanop het balkon in het spookhotel in Rojales. Ook hier hebben krakers hun sporen nagelaten. © RV



Ooit was dit de statige ingang van het hotel. © RV



Dit doet eerder aan Doel denken dan aan een leuk stadje bij Alicante. © RV