

ECLI:NL:GHSHE:2026:923

Instantie	Gerechtshof 's-Hertogenbosch
Datum uitspraak	07-04-2026
Datum publicatie	13-04-2026
Zaaknummer	200.306.273_01
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	huur of gebruiksrecht strook grond naast standplaats woonwagen; bewijswaardering. Rechtsverwerking?
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

GERECHTSHOF s-HERTOGENBOSCH

Team Handelsrecht

zaaknummer 200.306.273/01

arrest van 7 april 2026

in de zaak van

[appellante] ,

wonende te [woonplaats] ,

appellante,

hierna aan te duiden als [appellante] ,

advocaat: mr. P.J.A. van de Laar te [A] ,

tegen

Gemeente [A] ,

gevestigd te [vestigingsplaats] ,

geïntimeerde,

hierna aan te duiden als de gemeente,

advocaat: mr. J.W.M. Hagelaars te Arnhem.

als vervolg op de door het hof gewezen tussenarresten van 5 april 2022 en 19 december 2023 in het hoger beroep van het door de rechtbank Oost-Brabant, zittingsplaats 's-Hertogenbosch, onder zaaknummer

8 Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussenarrest van 19 december 2023;
- het proces-verbaal van getuigenverhoor van 6 mei 2024;
- het proces-verbaal van voortzetting van getuigenverhoor van 7 mei 2024;
- het proces-verbaal van voortzetting van getuigenverhoor van 11 juni 2024;
- de memorie na getuigenverhoor van [appellante] , met productie 1;
- de antwoordmemorie na getuigenverhoor, tevens verzoek tot aanhouding, van de gemeente, met productie 1;
- de akte uitlaten van [appellante] van 11 maart 2025;
- de akte van [appellante] van 10 juni 2025;
- de akte uitlaten over gevolgen arrest Hoge Raad van de gemeente van 10 juni 2025, met producties 2 en 3;
- de antwoord akte van [appellante] van 22 juli 2025, met een productie;
- de mondelinge behandeling, gelijktijdig met de zaak met zaaknummer 200.306.250/01, waarbij de gemeente spreek aantekeningen heeft overgelegd.

Het hof heeft daarna een datum voor arrest bepaald.

9 De verdere beoordeling

9.1. Bij het tussenarrest van 19 december 2023 heeft het hof onder meer het volgende overwogen:

"()

Huur- of gebruiksrecht

6.6.1. *Vast staat dat [appellante] een standplaats huurt van (intussen) Wooninc. gelegen aan de [I] , die in ieder geval bestaat uit een deel van perceel [B] . Een schriftelijke huurovereenkomst ontbreekt. [appellante] heeft niet weersproken dat de gemeente rechthebbende is op het betreffende naast haar standplaats gelegen deel van het perceel [E] , maar stelt dat zij het perceel in gebruik heeft uit hoofde van een huurovereenkomst dan wel een persoonlijk gebruiksrecht (bruikleenovereenkomst). De gemeenteambtenaar die was aangewezen om de zaken met de standplaatshouders aan de [adres] te regelen, [persoon A] (hierna: [persoon A]), heeft toestemming gegeven aan de rechtsvoorganger van [appellante] om ter begrenzing van het terrein een erfafscheiding op te richten op de plaats waar de huidige schutting is geplaatst, zo stelt [appellante] . De gemeente controleerde periodiek door middel van luchtfotos of er gronden illegaal in gebruik waren genomen dan wel illegaal gebouwen of omheiningen e.d. waren geplaatst. Dat, en nu de gemeente al die jaren niet is opgetreden tegen de feitelijke situatie, toont aan dat er sprake is van legaal gebruik, zo begrijpt het hof de stellingen van [appellante] .*

6.6.2. *Huur is de overeenkomst waarbij de ene partij, de verhuurder, zich verbindt aan de andere partij, de huurder, een zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken en de huurder zich verbindt tot een tegenprestatie (artikel 7:201 lid 1 BW). Bruikleen is de overeenkomst waarbij de ene partij aan de andere een zaak om niet in gebruik geeft, onder voorwaarde dat degene die de zaak ontvangt, deze, na daarvan gebruik te hebben gemaakt of na een bepaalde*

tijd, zal teruggeven (artikel 7A:1777 BW) (vgl. HR 2 juni 2023, ECLI:NL:HR:2023:828). [appellante] heeft gesteld dat het volledige perceel - de standplaats gelegen op perceel [B] inclusief het door middel van de in 2019 geplaatste schutting afgezette gedeelte van perceel [E] - onder de huurovereenkomst met betrekking tot de standplaats valt, althans dat zij dit met toestemming van de gemeente vanaf 1993 of 1994 in gebruik heeft. Er is mondeling toestemming gegeven voor het gebruik van het volledige perceel en het oprichten van een erfafscheiding op de locatie van de huidige erfafscheiding. [appellante] biedt aan dit te bewijzen door het horen van buurtbewoners en de bij naam genoemde gemeenteambtenaren die bij het maken van die afspraken betrokken waren.

- 6.6.3. *De rechtbank heeft terecht tot uitgangspunt genomen dat degene die zich jegens de eigenaar beroept op een recht om een goed te houden of te gebruiken, zoals een huurrecht, de stelplicht en bewijslast heeft met betrekking tot de feiten waaruit dat recht volgt (vgl. HR 30 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:1185, en HR 6 oktober 2017, ECLI:NL:HR:2017:2565). Voor een andere bewijslastverdeling is geen plaats. In zoverre treft de grief geen doel. Naar het oordeel van het hof heeft [appellante] voldoende concrete feiten en omstandigheden gesteld die, zouden zij komen vast te staan, duiden op het bestaan van een dergelijk recht.*
- 6.6.4. *Het hof zal [appellante] daarom overeenkomstig haar bewijsaanbod toelaten tot het bewijs van haar stellingen zoals hierna in het dictum nader omschreven. De gemeente zal daarna tegenbewijs mogen leveren. Beide partijen dienen schriftelijke bewijsstukken op voorhand aan de raadsheer-commissaris en de wederpartij toe te zenden.*
- 6.6.5. *Hoewel strikt genomen voldoende is wanneer [appellante] slaagt in het bewijs van haar stellingen dat er een huur- of gebruiksrecht bestaat ten aanzien van perceel, zal het hof haar ook toelaten tot het bewijs van haar stellingen ten aanzien van het onafgebroken gebruik van het perceel. Deze gestelde feiten zijn namelijk relevant ter beantwoording van de vraag of sprake is van rechtsverwerking. Het hof komt daar in het hierna volgende onder rov. 6.7.1. en verder nader op terug.*

()

Rechtsverwerking

- 6.7.1. *[appellante] heeft (subsidiar) een beroep gedaan op rechtsverwerking en gesteld dat de gemeente de feitelijke situatie zeer lang heeft laten voortbestaan en daartegen niets heeft ondernomen. De betreffende grond is immers al gedurende enkele decennia bij haar en haar rechtsvoorganger (haar broer [persoon B] in gebruik geweest en de gemeente was daar ook van op de hoogte.*
- 6.7.2. *Rechtsverwerking kan worden aangenomen indien de rechthebbende zich heeft gedragen op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onverenigbaar is met het vervolgens geldend maken van zijn recht of bevoegdheid. Tijdsverloop alleen is daarvoor onvoldoende. Er moet sprake zijn van bijzondere omstandigheden op grond waarvan bij de wederpartij gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat de rechthebbende zijn aanspraak niet meer geldend zal maken, of waardoor de positie van de wederpartij onredelijk verzwaard of benadeeld zou worden indien het recht of de bevoegdheid alsnog geldend wordt gemaakt (zie onder meer HR 11 november 2016, ECLI:NL:HR:2016:2574, rov. 4.2). Tijdsverloop kan wel als een van de relevante omstandigheden meewegen bij beoordeling van de vraag of de rechthebbende zich heeft gedragen op een wijze die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onverenigbaar is met het vervolgens geldend maken van zijn recht of bevoegdheid. Stilzitten kan tot rechtsverwerking leiden, indien op grond van de omstandigheden van het geval redelijkerwijs een bepaald handelen van de rechthebbende had mogen worden verwacht (HR 11 november 2016, ECLI:NL:HR:2016:2574, rov. 4.3). Het hof is van oordeel dat in dit geval niet aan deze voorwaarden is voldaan. Het hof overweegt hiertoe als volgt.*
- 6.7.3. *Het woonwagencentrum aan [adres] is daar al gedurende langere tijd aanwezig. De families/bewoners wonen er al lang en zijn nauw met elkaar verbonden. Vast staat dat de gemeente het perceel waarop de standplaatsen aan [adres] zijn gelegen in eigendom heeft en (intussen) via Wooninc. aan de bewoners verhuurt. Dat geldt in ieder geval voor het perceel [B]*

en het daartegenover gelegen perceel [F] : volgens de gemeente zijn de verhuurde standplaatsen alleen en uitsluitend op die percelen gelegen. Deze percelen zijn omsloten door perceel [E] en bij de bewoners van de hoekpercelen zijn (feitelijk) gedeelten van perceel [E] in gebruik, volgens hen al gedurende vele jaren.

Uit de stukken blijkt voorts dat de gemeente in ieder geval tot in 2017 een specifiek beleid voerde ten aanzien van woonwagenzaken. Vóór 2017 waren er bij de gemeente specialisten woonwagenzaken werkzaam. Zij traden met de woonwagenbewoners in contact en regelden zaken voor hen. Voor de standplaatsen aan [adres] was dit - onder anderen - [persoon A] .

6.7.4. Meer in het bijzonder ten aanzien van [appellante] geldt dat zij de standplaats aan de [I] sinds 1993 of 1994 huurt, in eerste instantie van de gemeente en later van Wooninc. Een schriftelijke huurovereenkomst ontbreekt. Evenmin bestaat een andere beschrijving van (de omvang van) het gehuurde. Hoe de feitelijke situatie was bij aanvang van de huurovereenkomst, staat niet vast. [appellante] stelt wel dat er toen al een schutting stond overeenkomstig de aan haar broer [persoon B] verleende bouwvergunning uit 1990, maar er bevinden zich geen fotos in het dossier waaruit dat duidelijk blijkt. Deze bouwvergunning is in 2011 ingetrokken om de reden dat door de gemeente geconstateerd zou zijn dat van die bouwvergunning geen gebruik is gemaakt. [appellante] heeft erkend dat er verschillende erfafscheidingen/afrasteringen hebben bestaan, waarbij zij heeft gesteld dat er (bijna) altijd iets heeft bestaan, en dat de in 2019 door [appellante] teruggeplaatste schutting zich op een andere plek op het perceel bevindt dan de in 1990 vergunde - in de loop der tijd vergane - schutting. De uiterlijke situatie is dus niet onveranderd gebleven. Vast staat dat [persoon A] voor het plaatsen van de nieuwe schutting geen toestemming kan hebben gegeven vanwege zijn pensionering. Er is ook niet gesteld dat een andere ambtenaar daarvoor toestemming heeft gegeven.

6.7.5. Daar tegenover staat dat [appellante] de huur van de betreffende standplaats op een hoekperceel heeft overgenomen van haar broer [persoon B] . Daarvóór huurde zij de standplaats die is gelegen op het daar tegenover gelegen hoekperceel, te weten aan [J] . Zij heeft steeds gesteld dat de bewoners van de standplaatsen op de hoekpercelen van het woonwagencentrum in de gelegenheid zijn gesteld extra grond in gebruik te nemen (vergelijk haar verklaring in het rapport van 27 juli 2020, hiervoor in rov. 6.2.11.) [appellante] heeft tijdens de mondelinge behandeling bij het hof een aan haar op dat adres gerichte brief van 31 augustus 1989 overgelegd van de directeur van de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Die brief is blijkens de aanhef geschreven nadat uit onderzoeken is gebleken dat op en om standplaatsen zonder vergunning is gebouwd. De gemeente deelt mede te gaan bekijken wat eventueel zou kunnen blijven staan. In deze brief is verder vermeld:

"3. Ten aanzien van het bouwen op de voor openbaar groen bestemde hoekpercelen welke aan de bewoners van naastliggende standplaatsen zijn uitgegeven, kan bekeken worden of er gebouwd kan worden, dan wel voor het reeds gebouwde alsnog bouwvergunning kan worden verleend, deze informatie kunt u eveneens krijgen bij de afdeling behandeling bouwplannen".

Daaruit volgt een bevestiging van de stelling van [appellante] over het gebruik van de gronden en tevens dat de gemeente minst genomen op de hoogte was van het feit dat voor het openbaar groen bestemde hoekpercelen zijn uitgegeven aan de bewoners van de naastgelegen standplaatsen, waaronder die aan de [I] . Daarna is aan [persoon B] ook een vergunning voor de schutting ter begrenzing van dat voor het openbaar groen bestemde hoekperceel afgegeven.

6.7.6. De gemeente heeft aldus actief en bewust bijgedragen aan het laten ontstaan van de feitelijke situatie ten tijde van de huur van het perceel door [persoon B] . Uit de nu vaststaande feiten en omstandigheden kan echter niet worden afgeleid dat de gemeente actief dan wel bewust heeft bijgedragen aan het laten voortbestaan van de feitelijke situatie zoals die op dit moment is. Dat is mogelijk anders als zou komen vast te staan dat [appellante] het betreffende deel van het perceel steeds met medeweten van de gemeente, althans van bij de gemeente werkzaam zijnde ambtenaren die met het beheer (in ruime zin, zoals in rov. 6.7.3. is toegelicht) van de standplaatsen aan de [adres] waren belast, in gebruik heeft gehad en heeft ingericht, zoals zij heeft gesteld en de gemeente heeft weersproken. [appellante] zal overeenkomstig haar bewijsaanbod worden toegelaten tot het bewijs van haar stellingen op de wijze zoals hierna in

het dictum nader omschreven. De gemeente zal daarna tegenbewijs mogen leveren. Beide partijen dienen schriftelijke bewijsstukken op voorhand aan de raadsheer-commissaris en de wederpartij toe te zenden."

Bij genoemd tussenarrest heeft het hof [appellante] vervolgens toegelaten te bewijzen:

1) feiten en omstandigheden waaruit volgt dat zij van de gemeente heeft gehuurd de standplaats aan de [I] met naastgelegen grond zoals begrensd door de in 2019 geplaatste schutting, dan wel dat het naast de standplaats gelegen perceel tot aan die schutting door of namens de gemeente aan hen in gebruik is gegeven; en

2) feiten en omstandigheden waaruit volgt dat zij het naast de standplaats aan de [I] gelegen hoekperceel zoals dat is begrensd door de in 2019 geplaatste schutting, sedert de aanvang van de huurovereenkomst zichtbaar en met medeweten van de gemeente in gebruik heeft.

9.2. [appellante] heeft in enquête zes getuigen doen horen.

[persoon C] , medebewoner van het woonwagenvak aan de [adres] en appellant in de zaak 200.306.250/01, heeft het volgende verklaard:

"Op vragen van mr. Van de Laar antwoord ik als volgt:

Ik woon al zolang het kamp aan de [adres] bestaat op dat kamp, volgens mij vanaf 1980. Ik ken de situatie van het perceel [I] zoals die nu is en ik zeg u dat de situatie zoals die nu is qua omvang van het perceel altijd zo geweest is.

De schutting aan de kanaalzijde van perceel [I] staat er al jaren. U vraagt mij om meer precies aan te geven hoelang. Ik verklaar u dat ik denk dat die schutting er z'n 15/16 jaar staat, ongeveer. Ik zeg dit dus als het ware plus minus, het kan ook meer zijn. Als ik het nu over die schutting heb gaat het over de schutting zoals die er nu uitziet en er nu staat. Daarvoor stond op dezelfde plek een hele oude vieze schutting. Die is in de loop der tijd vervangen. Die is vervangen nadat bij ons een kind over de dijk was gekropen en verdronken was in het kanaal. Dat was een kind van [L] . De gemeente wilde toen een hekwerk plaatsen, maar dat vonden wij niks. Toen is dus die schutting gekomen zoals die er nu staat. Het is een houten schutting. Alle mensen op het kamp waren er tevreden mee. De kinderen konden nu niet meer via die kant naar de dijk komen. U vraagt mij wanneer dat kind overleden is, maar dat kan ik echt niet meer zeggen. Het is jaren terug gebeurd.

Voor [appellante] op nummer [I] ging wonen, woonde daar [persoon B] . Die heeft in het verleden die oude schutting geplaatst, die ik de vieze schutting noemde. Later heeft [appellante] die schutting vervangen door een nieuwe. Zoals ik al zei vonden wij dat allemaal prima op het kamp in verband met de veiligheid van onze kinderen.

U vraagt mij of ik weet of de gemeente toestemming heeft gegeven voor het plaatsen van die oude en later de hernieuwde schutting. Dat weet ik niet, maar ik denk van wel omdat de gemeente zelf dat hekwerk wilde plaatsen en er in plaats daarvan toen die nieuwe schutting is gekomen. Ik neem dan aan dat de gemeente het er mee eens is geweest. Met betrekking tot de oude schutting kan ik u zeggen dat er nooit geen praat over geweest is. Anders had ik het wel gehoord. Ik neem daarom aan dat de gemeente het wel goed vond dat die schutting er stond.

U vraagt mij of er overleg is geweest tussen de gemeente en de bewoners van het kamp over het hekwerk dat de gemeente wilde plaatsen. Er is overleg geweest. Er is met een aantal ambtenaren van de gemeente gesproken. Ik noem daarbij de namen [G] , [H] en [persoon A]

. Er kwamen regelmatig ambtenaren naar ons kamp en dan spraken we met elkaar over dingen en over dat hekwerk. Ik heb zelf van de gemeente geen brief gekregen over de plannen om dat hekwerk te plaatsen, maar ik weet dat de ouders van het verdrongen kindje wel een brief hebben gehad. Ik zei al dat wij op het kamp dat hek niks vonden. Het is niet zo dat we echt met elkaar vergaderd hebben daarover, maar we praatten op het kamp regelmatig met elkaar en uiteindelijk is toen in plaats van dat hekwerk die schutting gekomen.

Het is ook voorgekomen dat de ambtenaren van de gemeente met ons praatten over dingen die weggehaald moesten worden of hersteld moesten worden. Ik heb nooit van de ambtenaren rechtstreeks gehoord dat ze akkoord waren met die schutting, maar ik heb van horen zeggen dat ze het een nette schutting vonden.

Ik heb nooit gezien dat er luchtfotos gemaakt zijn van het kamp. Ik heb wel luchtfotos gezien. Ik neem aan dat er ook luchtfotos zijn waar de schutting op staat, althans dat denk ik.

Op vragen van mr. Hagelaars antwoord ik als volgt:

U vraagt mij of ik me heb voorbereid op de zitting van vandaag. Ja, met handen en voeten. Ik bedoel te zeggen dat ik me goed heb voorbereid. Ik heb er met mijn vrouw over gesproken.

Ik heb niet met andere mensen erover gesproken. Het klopt dat ik voor dit getuigenverhoor met een aantal andere getuigen beneden in de hal heb gezeten. Ik heb het toen niet over deze zaak gehad met hen. Ik heb geen stukken doorgelezen, want ik kan niet lezen en schrijven.

U laat mij de bovenste foto zien die bij productie 3 van de inleidende dagvaarding in de zaak [appellante] is gevoegd. Ik herken de standplaats van [appellante] . U vraagt mij of ik op de foto een schutting zie. Die zie ik niet op de foto. [appellante] had de oude schutting afgebroken en heeft daarna een nieuwe schutting geplaatst en ik denk dat deze foto genomen is op een moment dat de nieuwe schutting nog niet geplaatst was."

De heer [L] , zoon van [appellante] , heeft het volgende verklaard:

"Op vragen van mr. van de Laar antwoord ik als volgt:

De schutting zoals die nu op het perceel [I] aan de [adres] staat, is een schutting die is herbouwd. De allereerste schutting die daar op die plek heeft gestaan, was illegaal gebouwd door [persoon B] . Die heeft hij toen moeten afbreken. Daarna heeft [persoon B] met vergunning opnieuw op dezelfde plek een schutting neergezet. Die schutting hebben wij op een bepaald moment vervangen en mijn moeder heeft toen een nieuwe schutting neergezet op dezelfde plek als waar de oude schutting stond. Dat was in 2018 of 2019. Mijn moeder heeft die laatste schutting neergezet op basis van de oude vergunning van [persoon B] . Ik weet niet of iemand van de gemeente in 2018 of 2019 aan mijn moeder toestemming heeft gegeven om de nieuwe schutting neer te zetten.

We hebben destijds die oude schutting, die [persoon B] met vergunning had gebouwd, afgebroken. Toen heeft er denk ik een paar maanden niets gestaan. En vervolgens hebben wij die nieuwe schutting daar neergezet.

Ik weet dat de gemeente, toen [persoon B] die illegale schutting weg had gehaald, op die plek een Heras als hekwerk neer wilde zetten. Wij op het kamp wilden dat niet en hebben toen een handtekeningenactie gevoerd. Vervolgens heeft [persoon B] toen een vergunning gekregen om op die plaats een schutting te zetten.

Nu u dit dicteert zeg ik dat mijn moeder al eerder een door haar geplaatste schutting heeft

laten vervangen. De schutting die er nu staat heb ik in 2018/2019 voor haar daar neergezet. Op vragen van mr. Hagelaars antwoord ik als volgt:
U laat mij de tweede foto zien zoals die bij productie 2 inleidende dagvaarding is overgelegd. Het klopt dat daar helemaal van voor naar achter op het perceel [I] op ongeveer 80 centimeter langs de wagen van mijn moeder een laag muurtje staat. Dat is van begin af aan zo geweest."

[persoon D] , zwager van [appellante] , heeft het volgende verklaard:

"Op vragen van mr. van de Laar antwoord ik als volgt:

De schutting op nummer [I] op de [adres] staat er zon 2 of 3 jaar. Ik weet het niet precies, want ik kom niet zo vaak in die hoek van het kamp. Alle bewoners klagen over die schutting. Toen we er kwamen wonen in 1980 hadden we gewoon vrije doorgang en nu staat die schutting er. Voor de schutting die er nu staat heeft er nooit een schutting gestaan, ook niet toen [persoon B] er woonde. Wel hebben er twee of drie illegale garages gestaan en die hebben ze moeten afbreken."

[appellante] heeft als partijgetuige het volgende verklaard:

"Op vragen van mr. Van de Laar antwoord ik als volgt:

Ik heb mij niet voorbereid op deze zitting. Ik sta in mijn gelijk en kom hier gewoon vertellen hoe het zit.

U vraagt mij hoe mijn standplaats eruit ziet. Bedoelt u mijn standplaats of het stuk grond ernaast. Dat stuk grond wordt door de gemeente verwaarloosd. Ik sta soms tot mijn enkels in het water. U onderbreekt mij en vraagt me wat ik nu precies huur. Ik huur mijn standplaats en die 6 meter die ons toegezegd zijn. [persoon A] heeft mij toegezegd dat ik die 6 meter in gebruik mocht nemen.

In 1988 ben ik op het kamp op nummer [J] gaan wonen. Samen met mijn broer [persoon B] , die toen op nummer [I] woonde, heb ik een schutting om percelen [J] en [I] gezet. Ik had op nummer [J] een stenen schutting en mijn broer op nummer [I] een houten schutting. Wij moesten die schuttingen van de gemeente afbreken en dat heb ik ook gedaan. Ik weet niet meer precies wanneer dat is geweest. Ik weet geen data meer. De gemeente wilde toen in plaats van onze schuttingen bij nummer [J] en [I] een Heras hekwerk plaatsen. Dat wilden wij niet. Het was geen Holocaust meer. Toen hebben we een vergunning gekregen voor het bouwen van een muur op [J] en een schutting op [I] . [persoon B] heeft toen die houten schutting daar neer gezet.

De raadsheer-commissaris houdt mij een deel van de verklaring van [persoon D]

voor zoals hij die op 7 mei bij u heeft afgelegd. Het gaat om de verklaring op pagina 10 van het proces-verbaal. U leest mij die verklaring voor en ik zeg u dat het niet klopt wat hij zegt. [persoon B] heeft toen wel degelijk een schutting gezet. Ik zeg niet dat dit een stevige schutting was, maar het was wel een schutting. Ik zeg u verder dat ik overhoop lig met [persoon D] , die mijn zwager is. Ik denk dat hij mij probeert een hak te zetten. Hij komt al jaren niet meer bij.

Op vragen van mr. Van de Laar antwoord ik als volgt:

Ik weet niet meer wanneer ik op nummer [I] ben gaan wonen. Mijn broer ging in [K] wonen, toen ben ik naar nummer [I] verhuisd. Toen ik er kwam wonen stond de houten schutting die [persoon B] had geplaatst er nog. Hij was wel kapot. Ik heb hem toen zo goed als het

ging gerepareerd. Ik had toen geen geld voor een nieuwe. De schutting was dicht, ook al was het waaihout.

Mijn zoon heeft voor mij op een bepaald moment die houten schutting vervangen. U

Vraagt mij of er tussen moment van vervangen en het afbreken van de oude schutting er een tijdje geen schutting is geweest. Ik weet het niet precies, maar het zal gauw een halfjaar zijn geweest dat er geen schutting stond. Nu u dit dicteert zeg ik u dat er wel nog een schutting stond alleen was die kapot. Mijn zoon heeft dus een nieuwe schutting voor mij gezet in verband met de veiligheid. Ik kreeg allemaal zwervers achter op mijn terrein en in het schuurtje.

De nieuwe schutting staat er volgens mij alweer zon 7 of 8 jaar, maar heel precies weet ik het niet. Die schutting is gemaakt van houten spanten met daartussen stenen palen.

U vraagt mij of ik de afgelopen jaren controles heb gehad door de gemeente. Er zijn controles geweest en dat was toen deze nieuwe schutting er al stond. De resten van de oude schutting lagen nog op het terrein en iemand van de gemeente, van wie ik de naam niet meer weet, heeft daar nog een rapport over gemaakt. Ik weet niet of er controles door de gemeente zijn geweest toen de oude houten schutting, die [persoon B] had geplaatst, er nog stond. Ik heb nooit opmerkingen van de gemeente gehad over die strook van 6 meter en over de schutting. De schutting was gebouwd met vergunning dus dan ga ik er vanuit dat alles in orde was.

Op vragen van mr. Hagelaars antwoord ik als volgt:

U vraagt mij of de schutting die [persoon B] had neergezet precies volgens de verleende vergunning was gebouwd. Ik antwoord dat dat volgens mij het geval was, maar zeg dat ik niet zo technisch ben.

U houdt mij voor dat in een brief van 19 mei 2011 van de gemeente aan mij door de gemeente wordt meegedeeld dat de vergunning voor die houten schutting van [persoon B] wordt ingetrokken omdat die schutting nooit gebouwd is. Ik hoor dat de raadsheer-commissaris dat stuk uit die brief (productie 10 bij inleidende dagvaarding) voorleest. Allereerst zeg ik u dat ik die brief niet heb gehad. Dan had ik wel bezwaar gemaakt. Het klopt ook niet want er stond wel degelijk een schutting die mijn broer daar had neergezet.

U vraagt mij of de standplaats en die strook grond een geheel vormen of dat mijn standplaats nog van die strook grond is afgescheiden. Ik antwoord dat tussen de standplaats en die strook van 6 meter een muurtje staat. Ik weet dus wat mijn standplaats is."

[persoon E] , heeft het volgende verklaard:

"Op vragen van mr. Van de Laar antwoord ik als volgt:

Ik ben zelfstandige en beheer op dit moment woonwagenlocaties in de regio [A] .

Voorheen verrichtte ik het beheer in de gemeente [A] . In de periode dat ik de woonwagenlocatie aan de [adres] beheerde, was in eerste instantie de gemeente [A] eigenaar. Vervolgens is de locatie overgedragen aan Wooninc (niet in eigendom).

Dat was in 2003. Wooninc heeft toen aan mij gevraagd om voor haar het beheer te doen voor die locatie.

Ik heb in de periode van 2003 tot 2006 het beheer uitgevoerd over de woonwagenlocatie [adres] . Ik had medewerkers in dienst, waaronder [persoon F] . Mijn activiteiten

heb ik ondergebracht in het bedrijf [xx] B.V. Mijn functie was het namens de gemeente/Wooninc verrichten van technisch en sociaal beheer. Als voorbeeld van sociaal beheer noem ik dat als er een betalingsachterstand was bij een bepaalde bewoner, ik in overleg ging en probeerde een betalingsregeling tot stand te brengen. Met technisch beheer bedoel ik dat als er gebreken waren op de locatie, ik die ging beoordelen en indien nodig zorgde voor reparatie.

Ik oefende geen controle uit op bouwwerken die door de bewoners werden gebouwd of op gronden die de bewoners in gebruik hadden. Dat was ook niet mijn taak. Dat was de taak van [persoon A] .

Toen de overdracht plaatsvond van de gemeente naar Wooninc heb ik samen met [persoon A] alle woonwagenlocaties in [A] bezocht. Hij vertelde me wat er speelde en ik heb kennis gemaakt met de bewoners. Dat was dus in 2003. Ik ben toen ook op de locatie aan de [adres] geweest. [persoon A] heeft me toen niet verteld dat er sprake was van illegale bouwwerken.

()

Op vragen van mr. Van de Laar antwoord ik als volgt:

U vraagt of ik me kan herinneren hoe het perceel aan de [I] er in 2003 uit zag. Als ik voor het perceel sta zie ik links een groenstrook met daar omheen een schutting. Van welk materiaal die schutting was weet ik niet meer. Ik weet ook niet wie in 2003 de bewoner was van nummer [I] . In mijn beleving is de situatie met betrekking tot nummer [I] in de periode 2003 tot 2006 hetzelfde gebleven. In die periode is er geen sprake van geweest dat ambtenaren van de gemeente het perceel nummer [I] hebben gecontroleerd op illegale bouwwerken.

U vraagt mij of er in de periode van 2003 tot 2006 luchtfotos zijn gemaakt van de woonwagenlocatie aan de [adres] . Ik zeg ja, maar weet het niet zeker. De raadsheer commissaris vraagt mij waarom ik dan ja zeg. Ik antwoord dat ik weet dat er over de locaties heen wordt gevlogen en dat er luchtfotos werden gemaakt. Ik ben zelf een keer met de gemeente meegevlogen toen er fotos werden gemaakt, maar dat was niet over de locatie [adres] .

Ik heb 1 luchtfoto gezien van de locatie aan de [adres] . Wanneer ik die foto heb gezien en van welk jaar die foto was, weet ik niet. Ik weet wel dat het een oude foto was. Ik weet niet waar die luchtfotos door de gemeente worden opgeslagen.

Op vragen van mr. Hagelaars antwoord ik als volgt:

U vraagt mij hoe ik mij op het getuigenverhoor in beide zaken van vandaag heb voorbereid. Ik ben met de auto langs de woonwagenlocatie aan de [adres] gereden en heb bij mezelf heel lang nagedacht over wat ik nog wist. Toen ik erlangs reed heb ik geen vreemde dingen gezien. Het beeld dat ik in mijn hoofd had klopte nog steeds. Ik ben wel even uit de auto gestapt maar heb met niemand gesproken.

Ik heb geen stukken uit deze procedure of andere stukken nagelezen in verband met deze zitting.

Ik heb van mr. Van de Laar gehoord waar het over ging. Ik heb contact met hem gezocht toen ik de oproep kreeg en heb hem gevraagd waarom ik als getuige moest komen over zoiets van zo lang geleden. Mr. Van de Laar gaf toen aan dat hij mij over de situatie van toen

vragen wilde stellen. Nu u dit dicteert kan ik een aanvulling daarop verklaren, dat ik ook de gemeente heb gebeld of ze me in verband met deze zitting wilden helpen aan luchtfotos. De man die ik aan de telefoon had vond het een terechte vraag, maar belde mij na 2 weken terug en deelde mee dat hij ze niet aan mij mocht geven. Ik kijk na in mijn papieren en ik zie dat ik gesproken heb met [persoon J] .”

Mevrouw [L] , dochter van [appellante] , heeft het volgende verklaard:

"Op vragen van mr. Van de Laar antwoord ik als volgt:

U vraagt of ik mij heb voorbereid op dit getuigenverhoor. Ik heb mij niet voorbereid en ik heb niet met mensen besproken wat ik vandaag zou gaan zeggen. Ik ben wel nog een keer naar de situatie gaan kijken op perceel nummer [I] aan de [adres] . Er staat daar een schutting van links naar rechts en er tussenin is het bestraat en ligt er gras. Zo lang ik me kan herinneren ziet het perceel eruit zoals het er nu uit ziet. Ik denk dat dat al zon 25 jaar het geval is, maar ik weet dat niet zeker. Het kan ook best langer zijn. Ik heb ongeveer 2 of 3 of 4 jaar op nummer [I] gewoond. Helemaal precies weet ik het niet, want het is lang geleden. Voor die tijd heb ik op nummer [J] gewoond. We zijn ongeveer een jaar na het overlijden van mijn vader in 1987 naar de [adres] nummer [J] verhuisd.

De schutting is bij mijn weten altijd aanwezig geweest op nummer [I] . Ook toen ik nog op nummer [J] woonde, was die schutting er al op nummer [I] . Ik durf niet te zeggen van welk materiaal die schutting was, dat weet ik niet meer.

Ik ken [persoon A] . Je vroeg hem om hulp als je iets met de gemeente had. Als je een probleem had met de standplaats of zoiets ging je naar [persoon A] toe.

U vraagt mij of ik weet of [persoon A] of een andere ambtenaar van de gemeente toestemming heeft gegeven om die schutting op nummer [I] te plaatsen en om die groenstrook te gebruiken. Ja, [persoon A] regelde dat allemaal. Ik kan niet meer zeggen of ik dat van hem zelf heb gehoord.

Ik weet niet of de gemeente nummer [I] regelmatig heeft gecontroleerd op illegale bouwwerken. Ik kan geen antwoord op die vraag geven.

Op vragen van de raadsheer-commissaris antwoord ik als volgt:

Toen ik op nummer [J] woonde aan de [adres] , woonde mijn oom [persoon B] op nummer [I] . Toen [persoon B] daar woonde stond er al een schutting om de groenstrook heen. En toen ik ging wonen op nummer [I] stond die schutting er nog steeds.”

9.3. De gemeente heeft afgezien van het horen van getuigen in contra-enquête.

9.4. [appellante] heeft een memorie na enquête genomen en heeft daarbij één productie overgelegd. De gemeente heeft een memorie van antwoord na enquête, tevens verzoek tot aanhouding, genomen, met productie 1. De gemeente heeft verzocht de zaak aan te houden in afwachting van het arrest van de Hoge Raad in een aan deze kwestie verwante zaak. [appellante] heeft bij akte bezwaar gemaakt tegen het verzoek om aanhouding. Het hof heeft de zaak bij rolbeslissing aangehouden.

9.5. Nadat de Hoge Raad bij arrest van 11 april 2025 arrest had gewezen (ECLI:NL:HR:2025:561), hebben beide partijen zich bij akte uitgelaten over de gevolgen van dat arrest voor de onderhavige zaak.

9.6. [appellante] heeft in haar antwoord-akte bezwaar gemaakt tegen de akte uitlating van de gemeente. Zij voert daartoe onder meer aan dat de rechtsverwerkingskwestie in de onderhavige procedure uitvoerig aan de orde is geweest en de gemeente alle gelegenheid heeft gehad om met betrekking tot de rechtsverwerking zich uit te laten en ook met betrekking tot de rechtsverwerking tegenbewijs te

leveren, doch van contra-enquête werd willens en wetens door de gemeente afgezien. Er is daarom geen enkele redelijke grond om de gemeente nu nogmaals de gelegenheid te geven om op het rechtsverwerkingspunt in te gaan.

Het hof volgt haar daarin niet. Ook in deze zaak geldt dat het beroep op rechtsverwerking in het verlengde lag van de grieven, waarover de gemeente zich overeenkomstig hetgeen de Hoge Raad in voornoemd arrest heeft overwogen (rov. 3.4) evenwel nog moet kunnen uitlaten. [appellante] heeft daarop bij antwoord akte en tijdens de mondelinge behandeling ook in voldoende mate kunnen reageren. De akte wordt niet geweigerd.

- 9.7. Op hetgeen partijen in de memories na enquête en de aktes verder hebben aangevoerd, wordt hierna zo nodig nader ingegaan.

Is [appellante] geslaagd in het onder 1) opgedragen bewijs?

- 9.8.1. Het hof komt tot het oordeel dat [appellante] niet geslaagd is in het haar opgedragen bewijs. Het hof overweegt als volgt.

- 9.8.2. De enige getuige die rechtstreeks en uit eigen wetenschap heeft verklaard over het daadwerkelijk door of namens de gemeente aan [appellante] in gebruik geven van de strook grond náást de gehuurde standplaats die, zo hebben [appellante] en [L] verklaard, duidelijk was begrensd met een muurtje is [appellante] zelf. Zij is partijgetuige. De verklaring heeft in beginsel vrije bewijskracht, zoals andere getuigenverklaringen, zodat de rechter overeenkomstig artikel 152 lid 2 Rv vrij is in de waardering daarvan. Daarop brengt het bepaalde in artikel 164 lid 2 Rv, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Wet vereenvoudiging en modernisering bewijsrecht en op grond van het overgangsrecht voor deze procedure gelding heeft behouden, een beperking aan, die ertoe leidt dat met betrekking tot de feiten die dienen te worden bewezen door de partij die de verklaring heeft afgelegd, aan die verklaring slechts bewijs ten voordele van die partij kan worden ontleend, indien aanvullende bewijzen voorhanden zijn die zodanig sterk zijn en zodanig essentiële punten betreffen dat zij de partijgetuigenverklaring voldoende geloofwaardig maken. Dit brengt mee dat de rechter ter beantwoording van de vraag of een partij in het door haar te leveren bewijs geslaagd is, alle voor handen bewijsmiddelen met inbegrip van de getuigenverklaring van die partij zelf, in zijn bewijswaardering dient te betrekken, doch dat hij zijn oordeel dat het bewijs is geleverd niet uitsluitend op die verklaring mag baseren.

- 9.8.3. De verklaring van [appellante] is weinig gedetailleerd. Zij verklaart niet welke "6 meter" (na het lage muurtje dat de standplaats zichtbaar begrensde) door de gemeente aan haar is verhuurd dan wel aan haar exclusief in gebruik is gegeven, bij welke gelegenheid dat is gebeurd, en of de strook grond toen al was begrensd. Zij heeft enkel aangegeven dat [persoon A] heeft toegezegd dat zij "die 6 meter" naast de standplaats in gebruik mocht nemen. Haar dochter [L] bevestigt weliswaar dat [persoon A] zou hebben gezegd dat [appellante] "de groenstrook" mocht gebruiken, maar zij kan zich niet herinneren of zij dat van [persoon A] zelf heeft gehoord. Niet uitgesloten kan worden dat [appellante] haar dit heeft verteld, zodat het hof aan die verklaring geen doorslaggevende betekenis toekent.

- 9.8.4. [persoon A] zelf is niet als getuige gehoord. Dat kon ook niet want hij is intussen overleden. [appellante] heeft bij haar antwoord-akte van 22 juli 2025 alsnog een verklaring overgelegd die naar haar zeggen al in januari 2022 door [persoon A] is opgesteld. Zelfs als dit het geval zou zijn, dan nog levert dit echter niet het benodigde aanvullende bewijs op. In die verklaring staat onder meer:

"Ik was bevoegd tot toewijzing van standplaatsen en in gebruik geven van braakliggende stroken grond naast de hoekstandplaatsen.

B en W, met de wethouder die woonwagenzaken in zijn portefeuille had, [persoon H], is afgesproken dat de grond naast de hoekstandplaatsen op het woonwagenveld aan de [adres]

te [A] in gebruik gegeven zal worden aan de bewoners van de hoek-standplaatsen.

Dit zou ook gelden voor de opvolgende bewoners van de hoekstandplaatsen.

()”

[persoon A] verklaart hier uitsluitend over zijn bevoegdheid en de afspraken die intern bij de gemeente zouden zijn gemaakt. Hij heeft niet verklaard dat hij aan [appellante] heeft toegezegd dat zij de grond naast haar huidige standplaats in gebruik mocht nemen. Daarbij komt dat de gemeente er terecht op heeft gewezen en door [appellante] niet is weersproken dat uit het door [appellante] bij memorie na enquête overgelegde interview met [persoon A] volgt dat [persoon A] heeft aangegeven dat “alles werd vastgelegd”. Anders dan in andere zaken het geval is geweest, heeft de gemeente ten aanzien van het perceel van [appellante] dergelijke schriftelijke afspraken niet kunnen vinden. Het hof ziet geen aanleiding om daaraan te twijfelen en [appellante] heeft zelf ook geen schriftelijke bevestiging ingebracht, zodat moet worden aangenomen dat die er niet is. De beide in de memorie van grieven met naam genoemde andere ambtenaren ([G] en [persoon I]) die zouden kunnen verklaren over de gemaakte afspraken, zijn niet gehoord.

9.8.5. Uit het voorgaande volgt dat de door [appellante] gestelde afspraak niet is komen vast te staan.

Is [appellante] geslaagd in het onder 2) opgedragen bewijs?

9.9.1. Het hof komt tot het oordeel dat [appellante] ook op dit onderdeel niet geslaagd is in het haar opgedragen bewijs. Het hof overweegt daartoe als volgt.

9.9.2. Zoals het hof in zijn tussenarrest al had overwogen staat niet vast hoe de feitelijke situatie was bij aanvang van de huurovereenkomst, dat er in de loop der tijd verschillende erfafscheidingen hebben gestaan en dat de huidige schutting niet op dezelfde plaats staat als bij de in 1990 aan [persoon B] verleende vergunning. Hoewel verschillende getuigen verklaren dat de situatie al jaren ongewijzigd is gebleven, verschillen de verklaringen onderling voor wat betreft de vraag hoe die feitelijke situatie er dan uit heeft gezien. De verklaringen bevatten onderlinge tegenstrijdigheden en discrepanties.

9.9.3. Getuige [persoon C] heeft verklaard over een “vieze, oude schutting”, die zon 15 of 16 jaar geleden door [appellante] is vervangen door de schutting die er nu nog staat. Getuige [L] (de zoon) heeft verklaard dat hij de huidige schutting in 2018/2019 heeft geplaatst ter vervanging van de oude schutting, op basis van de oude vergunning van [persoon B] . Later tijdens het verhoor heeft hij verklaard dat de laatste schutting is geplaatst ter vervanging van een al eerder door zijn moeder geplaatste schutting. [appellante] zelf heeft daar echter niet over verklaard. Zij heeft alleen verklaard over de oude schutting van [persoon B] , die een jaar of 7/8 geleden is vervangen door de huidige schutting. Uit haar eigen verklaring en uit die van haar zoon volgt ook dat er een periode is geweest dat er geen schutting stond. Uit de verklaring van getuige [L] (de dochter) volgt dat er in haar herinnering steeds een schutting om de groenstrook heen stond, ook voordat zij met haar moeder verhuisde naar de [I] . Op dat moment stond nog de door [persoon B] geplaatste schutting om het perceel. Getuige [persoon D] meent zich juist te herinneren dat de schutting er slechts een jaar of drie staat. Getuige [persoon E] heeft aangegeven dat de situatie op het perceel in de periode 2003 tot en met 2006 in zijn herinnering ongewijzigd is gebleven. Die verklaring ziet dus maar op een beperkte periode en daaruit kan niets worden afgeleid omtrent de wetenschap van de gemeente ten aanzien van het doorlopende gebruik door [appellante] gedurende de gehele periode.

9.9.4. Uit dit alles volgt dat niet eenduidig is verklaard hoe de feitelijke situatie sinds de aanvang van de huurovereenkomst is geweest. Er is weliswaar in 1990 vergunning verleend voor een schutting, maar als die al door [persoon B] in overeenstemming met de vergunning is geplaatst dan staat in ieder geval vast dat die schutting is verwijderd en dat de vergunning in 2011 is ingetrokken. Niet gebleken is dat de gemeente daarna op enige wijze actief heeft bijgedragen

aan het laten voortduren van de feitelijke situatie. Voor de huidige schutting of enige andere is geen vergunning verleend en evenmin is komen vast te staan dat voor het plaatsen daarvan mondeling toestemming is gegeven. [appellante] heeft daar niets over verklaard en haar zoon [L] en [persoon C] hebben beiden verklaard dat zij dat niet weten. De veronderstelling van [persoon C] dat dat wel het geval zal zijn geweest, is onvoldoende om tot bewijs te dienen. Bovendien lijken zijn veronderstellingen te zien op de schutting die [persoon B] in plaats van het door de gemeente beoogde hekwerk heeft geplaatst en niet op de huidige door [appellante] geplaatste schutting. De verklaring van [L] (de dochter) draagt evenmin bij aan het bewijs. Niet alleen is die te weinig concreet, maar daarbij komt dat [persoon A] al met pensioen was toen de huidige schutting is geplaatst.

9.9.5. Het voorgaande brengt het hof tot de conclusie dat zelfs als moet worden aangenomen dat er gedurende de meeste jaren dat [appellante] de standplaats huurde een erfafscheiding of schutting aan de rand van de groenstrook heeft gestaan, niet is gebleken dat zij de groenstrook zoals die nu is begrensd met medeweten en toestemming van de gemeente exclusief voor zichzelf heeft gebruikt en daartoe heeft ingericht. Het enkele bestaan van een schutting aan een zijde van het perceel is daartoe onvoldoende. Er is geen sprake van een situatie waarin de gemeente actief heeft bijgedragen aan het laten voortbestaan van de feitelijke situatie zoals die is ontstaan toen [persoon B] de standplaats huurde. Niet kan worden staande gehouden dat van de gemeente redelijkerwijs een bepaald handelen kon worden verwacht om te voorkomen dat zij enig recht zou verwerken. Er is naar het oordeel van het hof daarom geen sprake van rechtsverwerking, als omschreven in overweging 6.7.2. van het tussenarrest van 19 december 2023.

Conclusie

9.10.1. [appellante] is niet geslaagd in het opgedragen bewijs, zodat de grieven I en II niet slagen. Grief III was al verworpen. Het hoger beroep slaagt niet.

9.10.2. Het hof zal [appellante] als de (overwegend) in het ongelijk gestelde partij in de kosten van het hoger beroep veroordelen. Daarbij blijven de kosten van de getuigenverhoren aan de zijde van [appellante] (in dit geval de kosten van de getuige [persoon E] (verletkosten 360,00 ex BTW en 12,50 parkeergeld) voor rekening van [appellante] . Omdat deze getuige zowel in deze zaak als in de zaak met nummer 200.306.250/01 is gehoord, zullen de kosten in gelijke mate over beide zaken worden verdeeld, zodat 180,00 ex BTW verletkosten en 6,25 parkeerkosten voor rekening van [appellante] komen/blijven.

De kosten voor de procedure in hoger beroep aan de zijde van de gemeente zullen vastgesteld worden op:

- griffierechten 783,-
- salaris advocaat 3.870,- (3 punt(en) x tarief II)
- nakosten 189,- + (plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)

Totaal 4.842,-

10 De uitspraak

Het hof:

bekrachtigt het vonnis waarvan beroep van de rechtbank Oost-Brabant van 15 december 2021;

veroordeelt [appellante] in de proceskosten van het hoger beroep van 4.842,-, te betalen binnen veertien dagen na heden; als [appellante] niet tijdig aan de veroordelingen voldoet en het arrest daarna wordt betekend, dan moet [appellante] 98,- extra betalen vermeerderd met de kosten van betekening;

verklaart bovenstaande veroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit arrest is gewezen door mrs. J.J.M. van Lanen, J.I.M.W. Bartelds en J.J.M. Saelman en in het openbaar uitgesproken door de rolraadsheer op 7 april 2026.

griffier rolraadsheer