

Met ingang van 2020 neemt Sjoerd Jaasma in deze rubriek uitspraken van rechters onder de loep die belangrijk zijn voor bewoners van woonwagens. Wat betekenen de uitspraken? En welke gevolgen kunnen ze hebben voor anderen?



Huurwoonwagen Heb je daar recht op?

12

Het Wiel • 1-2021

Er komen regelmatig vragen binnen van woonwagenbewoners over het kunnen huren van een woonwagen. Het is bekend dat het overgrote deel van de woonwagenbewoners over een eigen wagen beschikt, maar er is toch nog steeds een groep van minimaal 25% van de bewoners die een huurwagen willen.

Verhuurder

Vroeger ging de gemeente hierover, maar sinds de intrekking van de Woonwagenwet in 1999 is die taak de verantwoordelijkheid geworden van de woningcorporaties. De meeste lezers zullen dan ook inmiddels hun standplaats huren van een woningcorporatie. Deze corporaties zijn opgericht om ervoor te zorgen dat mensen met een laag inkomen ook goed en betaalbaar kunnen wonen. Op zich een prima uitgangspunt en het is dan ook goed dat de woonwagenstandplaatsen en huurwagens hieronder vallen. Alle huurregels gelden onverkort en u kunt ook huursubsidie(-toeslag) ontvangen over de huurprijs van de standplaats plus de woonwagen. Tot zover geen probleem.

Recht op huurwagen

Heeft u dan ook recht op een huurwagen en zo ja hoe kom je dan aan een huurwagen? Hier zit het probleem. Alle regels en beleidskaders zijn vooral gericht op de woonwagenstandplaatsen. Er is een tekort aan standplaatsen en het uitsterfbeleid

maakte dat er niet beter op. Die trend is nu wel gekeerd en in veel plaatsen in Nederland zit er beweging in en komen er standplaatsen bij. Woningcorporaties gaan ook steeds vaker woonwagenstandplaatsen met daarop een woonwagen/huis verhuren. De corporaties zijn gewend altijd complete woonruimte te verhuren en niet alleen de ondergrond van de woningen. Dat is echter wel het grote verschil tussen een woonwagenstandplaats en een huurwoning. In de praktijk zijn er dan ook diverse problemen.

Standplaats

In een standplaats kun je niet wonen, zoveel is wel duidelijk. Veel woonwagenbewoners hebben genoeg aan alleen een standplaats, maar de groep die een huurwoonwagen wil, komt er bekaaid van af. Er zijn niet zo veel goede huurwagens. In het verleden zijn veel slechte wagens gebouwd en die wagens zijn dan ook nog eens vaak voor een symbolisch bedrag verkocht aan de huurders. Die zitten nu met een slechte voormalige huurwagen en vragen aan de verhuurder om een nieuwe huurwagen. Er zijn corporaties die hieraan voldoen, maar mijn stellige indruk is dat dit er niet zo veel zijn.

Beleidskader 2018

Hoe zit dat dan nu na het nieuwe beleidskader van minister Ollongren.

In dat beleidskader staat niet veel over huurwoonwagens. Dat komt omdat alle aandacht, be-



Door **Sjoerd Jaasma**,
advocaat woonwagenzaken

grijpelijk, was gericht op het stopzetten van het uitsterfbeleid en de tekorten aan standplaatsen. Het uitsterfbeleid kan inmiddels nergens meer door de beugel. Alle instanties die er iets over te zeggen hebben, hebben dit beleid veroordeeld en dat is inmiddels ook afgeschaft. De huurwoonwagen is daarbij echter amper in beeld gekomen.

Weigeren huurwagen

Is het weigeren van een huurwoonwagen dan geen discriminatie zult u zich misschien afvragen. Er zijn wat procedures geweest en er loopt nog een procedure waarin deze vraag aan het College voor de Rechten van de Mens is voorgelegd. Tot nu toe zonder resultaat. Het College stelt dat je niet gediscrimineerd wordt als je een huurwagen wilt maar deze niet krijgt. Het College zegt dat uit het nieuwe beleidskader geen juridische verplichting ten opzichte van individuele woonwagengebouwen voortvloeit. En dat uit het verbod op onderscheid op grond van ras geen recht voortvloeit op individuele woonwensen op een specifieke woonwagendplaats.

Discriminatie

Ik zou de stelling willen innemen dat als een woningcorporatie of andere verhuurder iedere medewerking weigert om een huurwoonwagend te kunnen verkrijgen, er dan wel sprake is van verboden onderscheid. Immers het moet wel zo zijn dat woonwagengebouwen die niet kunnen beschikken over een eigen woonwagend, de mogelijkheid moeten hebben om een standplaats met woonwagend te kunnen huren. In een standplaats kun je immers niet wonen en "burgers" huren ook niet alleen de grond onder een woning. Net zoals er een reëel zicht moet zijn op het kunnen huren van een standplaats zou dat ook moeten gelden voor de woonwagend. ○

Voor meer informatie over de inhoud van dit artikel, kun je contact opnemen met advocaat Sjoerd Jaasma.

Let op: het kantoor van Jaasma de Winter advocaten is verhuisd. Nieuw adres: Nijenburg 75, 1081 GE Amsterdam. Tel. 020-5400170, fax. 020-5400179

UITSPRAAK RAAD VAN STATE

Onze hoogste bestuursrechter heeft in 2007 bepaald dat een gemeente mag weigeren een huurwoonwagend te verstrekken, waarbij in de uitspraak nadrukkelijk wordt gewezen op de verantwoordelijkheden die woningcorporaties hebben. De overweging van de Raad van State luidde als volgt:

'Met de rechtbank overweegt de Afdeling dat het beschikbaar stellen van huurwoonwagens, met de intrekking van de Woonwagendwet niet langer kan worden aangemerkt als de uitvoering van een overheidstaak, nu hiervoor niet langer een publiekrechtelijke grondslag bestaat.'
'Gelet hierop, moet worden geconcludeerd dat

met de intrekking van de Woonwagendwet en de inwerkingtreding van de Wijzigingswet (...) gemeenten niet langer verantwoordelijk zijn voor het ter beschikking stellen van huurwoonwagens, zoals zij evenmin verantwoordelijk zijn voor het ter beschikking stellen van huurwoningen. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de lokale huisvesting van woonwagengebouwen is overgegaan op woningbouwcorporaties, die zorg dienen te dragen voor de aanleg van standplaatsen en het beschikbaar stellen van woonwagens. (...) Dat in de gemeente Heerlen niet alle standplaatsen en woonwagens aan woningbouwcorporaties zijn overgedragen, doet hieraan niet af.'