



Woonwagen RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



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? In dit Wiel twee uitspraken: standplaats mag naar kleinkind, en verboden om in caravans te wonen.

Veel woonwagenbewoners kennen het probleem van het leeg moeten opleveren van de standplaats als de ouders overleden zijn. Hoe moet dat met de wagen die meestal eigendom is. Kan de wagen en de standplaats niet binnen de familie blijven. Hoe zit het als er een kind of kleinkind inwoont bij opa of oma als deze komen te overlijden. Iedere woonwagenbewoner krijgt daar vroeg of laat mee te maken. Wat mag en wat kan er nu eigenlijk.

De wet

De wet kent huurders, medehuurders en overige bewoners. Huurder is diegene die het huurcontract op zijn of haar naam heeft staan. Soms staat de huurovereenkomst op twee namen en dan is ieder van hen huurder. Als je getrouwd bent of een geregistreerd

Standplaats naar kleinkind

partnerschap hebt en je woont samen in het gehuurde, dan ben je voor de wet ook allebei huurder. Dat houdt in dat er bij overlijden van één van de partners de ander automatisch de huur voortzet.

Medebewoner

Als je geen medehuurder bent volgens de wet dan kun je de huur alleen voortzetten als je aan de eisen van lid 2 voldoet. Je moet dan aan kunnen tonen dat je daar je hoofdverblijf hebt en een duurzame gemeenschappelijke huishouding gevoerd hebben met de overleden hoofdhuurder. Belangrijke punten zijn dan dat je er ingeschreven moet staan; aan moet kunnen tonen dat je financieel hebt bijgedragen aan de kosten van de huishouding en dat er sprake was van wederkerigheid. Daarmee wordt bedoeld dat er sprake was van een gemeenschappelijke huishouding waarbij beide kanten iets bijdroegen aan die huishouding. De een kookt en de ander doet de boodschappen om het kort door de bocht te zeggen. Als de een alleen zorgt voor de ander dan is er geen wederkerigheid en dus geen gemeenschappelijke huishouding.

Let op 6 maanden termijn

Als de verhuurder niet akkoord gaat met het

voortzetten van de huur door de achterblijver dan moet deze binnen zes maanden aan de rechter vragen of hij alsnog de huur mag voortzetten. Deze termijn is hard. Na zes maanden gaat het niet meer lukken.

Verschillende uitkomsten

De rechters kijken heel erg naar de omstandigheden van ieder geval. Ieder geval is eigenlijk een zaak apart. Onlangs heeft de rechter in Rotterdam nog een uitspraak gedaan waarbij een inwonend kleinkind, deze was wel al in de dertig, als opvolgend huurder werd geaccepteerd. Daar heb je dan ook meteen een punt dat belangrijk is. Als het kleinkind 18 jaar is dan gaat het vrijwel zeker niet lukken maar hoe ouder hoe groter de kansen. Dat geldt ook voor de tijd dat de samenwoning heeft geduurd.

Het waarom van de samenwoning

In de meeste gevallen speelt het waarom van het samenwonen een rol. Ook in deze zaak uit Rotterdam. Er waren diverse redenen waarom dit kleinkind bij zijn grootouders was gaan inwonen. Dat bleek ook uit allerlei rapporten. De rechter vindt het belangrijk om te weten waarom men is gaan samenwonen en als daar geen goede reden voor was/is dan wordt het al moeilijker. Je ziet met enige regelmaat dat kinderen of kleinkinderen na een relatiebreuk terugkeren bij hun ouders of grootouders. Ook dan is er een concrete reden om samen te gaan wonen.

Tips

Belangrijk is dat iemand ook op het adres staat ingeschreven en zijn of haar hoofdverblijf daar heeft en dit ook kan aantonen. Verder moet er sprake zijn van gezamenlijke kostendeling van de huishoudelijke kosten en dat moet aangetoond kunnen worden. De gemeenschappelijke huishouding moet ook duurzaam zijn en van twee kanten komen.

Verboden om in caravan te wonen

De rechtbank Den Haag heeft een uitspraak gedaan over een tijdelijk huurcontract voor een standplaats en wat de gevolgen zijn als er geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) is voor een 'echte' woonwagen. Wat was er aan de hand. Een tweetal families woonden met hun caravans op de standplaatsen. Zij hebben toen een tijdelijk huurcontract voor een jaar gekregen. In het huurcontract stond dat er een woonwagen met vergunning geplaatst moest worden. Dit staat in vrijwel ieder huurcontract.

De bewoners, Sinti, gaven aan dat zij traditioneel in een caravan woonden en niet in een woonwagen. Nu zij dat niet gedurende de looptijd van het tijdelijke huurcontract voor elkaar hadden gekregen, mocht de verhuurder de huur beëindigen. Het contract liep tot 31 augustus en de vergunning was er pas in november. Volgens de rechter was er dan ook sprake van geen goed huurderschap en dat is reden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

Opvallend hier is dat er nu ook tijdelijke huurcontracten voor standplaatsen gesloten worden. Ik heb dat niet eerder gezien. Wat verder opvalt is dat je dus goed moet opletten dat je voldoet aan het contract en dat de verhuurder dergelijke eisen kan stellen.

Tekst: Sjoerd Jaasma

Voor meer informatie kun je contact opnemen met het advocaat Sjoerd Jaasma.

Baden Powellweg 305, 1069 LH Amsterdam.

Tel. 020 - 3033893.

e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl

website: www.jaasmadewinter.nl