

Bij overlijden hoofdhuurder voortzetten huur ja of nee



Woonwagen
RECHT

door: Sjoerd Jaasma.

Niet zo lang geleden heeft het Gerechtshof uit Den Bosch uitspraak gedaan in het hoger beroep dat was aangespannen tegen het vonnis van de Kantonnier. De woonwagenebewoner uit Oss die de huur van zijn overleden moeder voort wilde zetten, werd opnieuw in het gelijk gesteld. Nu door een hogere rechter. Dat betekent dat u en ik hier meer mee kunnen dan met de uitspraak van de kantonrechter. Hoe hoger de rechter hoe meer kracht de uitspraak heeft.

Hoe zit het ook al weer na overlijden van de hoofdhuurder. Er zijn verschillende gevallen mogelijk. Ik zal die allemaal kort behandelen.

1. Er is maar één huurder en die overlijdt. Als er niemand anders op hetzelfde adres woont dan vervalt de huur na twee maanden.

2. Er woont wel nog iemand en die is gehuwd of heeft een geregistreerd partnerschap. Deze persoon zet vanzelf, dus zonder dat hij of zij hier iets voor hoeft te doen, de huur voort.

3. Er woont iemand die al enige tijd een duurzame gemeenschappelijke huishouding met de overledene voerde. De overledene heeft een nieuwe partner gevonden en woonde al een jaar samen. Als u dat kunt bewijzen, via bankafschriften, betalingsbewijzen, overschrijvingen en/of getuigen dan maakt u een redelijke kans dat u de huur voort kunt zetten. Let wel op dat u daarvoor een verzoek bij de verhuurder moet indienen. Let ook op dat, als de verhuurder niet mee wil werken of niets laat horen, u binnen zes maanden na het overlijden van de hoofdhuurder de verhuurder moet dagvaarden. U heeft daar dan een advocaat voor nodig. Na zes maanden kan het niet meer.

4. U bent als kind nooit uit de wagen van uw ouders vertrokken. Als u inmiddels al op leeftijd bent kunt u ook een dergelijk verzoek indienen. Dat wordt wel moeilijker maar als u zelf ook op leeftijd

bent maakt u een kans.

5. Bent u een kleinkind en ooit bij uw opa of oma ingetrokken dan wordt het erg moeilijk. U moet dan kunnen aantonen dat u al geruime tijd een duurzame gemeenschappelijke huishouding voerde. U moet aantonen dat u bij uw opa of oma bent ingetrokken met de bedoeling om echt samen te gaan wonen. Als u alleen intrekt om voor ze te zorgen is dat niet voldoende. De relatie moet wederkerig zijn, met andere woorden er moet van twee kanten iets gedaan worden. Bijv. de één doet boodschappen en de ander kookt.

6. In de zaak van het gerechtshof Den Bosch was er weer een andere situatie. Als je als kind uit huis bent vertrokken, een eigen gezin bent begonnen en later, om welke reden dan ook, weer terugkeert in de ouderlijke wagen, dan is dat weer een situatie die in jouw voordeel kan werken.

7. De hoofdregel in de uitspraken van rechters is dat we er van uitgaan dat kinderen normaal gesproken uit de wagen gaan om op zichzelf te gaan wonen. Het is dan niet gebruikelijk om altijd thuis te blijven wonen, uitzonderingen daargelaten.

Medehuur

Er was ook nog een uitspraak over een opa die al meer dan dertig jaar samenwoonde met zijn kleinzoon en daar is door de rechter bepaald dat deze kleinzoon medehuurder kon worden. Op deze manier kun je, voordat iemand overlijdt, al zorgen dat de ander medehuurder wordt. Dan is deze andere persoon ook vanzelf huurder mocht zijn opa komen te overlijden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met advocaat Sjoerd Jaasma, tel. 020 - 6698909, e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl

