



Woonwagen RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



Het laten bouwen van een woonwagen

Kopen met garantie

Veel woonwagenbewoners hebben een eigen woonwagen. Sommige bouwen deze in eigen beheer maar de meeste bewoners zullen deze door een ander laten bouwen, een zogenaamde wagenbouwer. Vroeger waren er heel veel wagenbouwers, ik noem er enkele Donkervoort, Likon en Kraaikamp. Vroeger mochten slechts een aantal bedrijven huurwagens bouwen. De Zogenaamde Vrom-wagens. Deze wagenbouwers moesten dan een certificaat hebben van het ministerie van Vrom. Er waren daarom veel en goede kwaliteitseisen die aan de wagenbouwer gesteld werden. Nu worden er alleen eisen gesteld aan de kwaliteit van de wagen zelf. Dat is geregeld in het Bouwbesluit.

Kwaliteit

Woonwagens waren van hout en later met kunststof buitenbekleding en nog later met kunststof ramen en deuren. Het was en is nog steeds erg belangrijk dat er gewerkt wordt met goede materialen en dat de opbouw voldoet aan strenge eisen op het gebied van isolatie, van zowel geluid als warmte. De vochtbeheersing is van essentieel belang tegen zogenaamde 'koudebruggen'*.

Deze ontstaan als er veel verschil is in temperatuur tussen bepaalde delen van de woonwagen en lijden tot schimmelvorming en verlies van warmte binnen. Het bouwen van een goede woonwagen is daarom ook vrij duur. De materialen moeten weerbestendig zijn en de wanden, vloeren en daken moeten goed geïsoleerd zijn. Een goed gebouwde woonwagen die goed wordt onderhouden kan dan ook best wel 30 tot wel 50 jaar meegaan. Maar dan moet ie wel goed gebouwd zijn.

Garantie

Af en toe komt er een zaak voorbij waarbij de kwaliteit van de wagen een probleem vormt. Hoe zit dat dan met de garantie en kun je de bouwer of de verkoper nog wel aanspreken en kan dat nog na zo veel jaren? Ik zal proberen hier in het kort op te antwoorden. Het maakt verschil of je de wagen zelf laat bouwen of dat je een gebruikte woonwagen koopt. Als je een wagen laat bouwen is er sprake van een koop-aan-neemovereenkomst en is de wagenbouwer jouw aannemer. Dan gelden er specifieke wetsartikelen die jou als opdrachtgever beschermen tegen

slechte kwaliteit. Belangrijk zijn de artikelen over de koopovereenkomst en de koop-aanneemo-vereenkomst. Terug te vinden in boek 7 van het Burgerlijk wetboek. Daar staan de hoofdregels.

Hoofdregeel

In alle gevallen is het zo dat wat je koopt moet voldoen aan wat je met elkaar hebt afgesproken. Dus als je een nieuwe woonwagen laat bouwen zal deze moeten voldoen aan alle wettelijke eisen die er zijn op het gebied van de constructie, de isolatie, de veiligheid en de kwaliteit van het gebruikte materiaal. In de vergunningsvoor-schriften staat vermeld waaraan de wagen moet voldoen. Voldoet de wagen daar niet aan dan kun je de bouwer aansprakelijk stellen en herstel eisen. En als er niet meer hersteld kan worden, kun je een schadevergoeding eisen. Het is in alle gevallen belangrijk dat je, nadat je het gebrek hebt ontdekt, snel gaat klagen en herstel eist van de gebreken. Wacht je te lang dan kan het niet meer. Snel betekent hier gewoon direct, dus niet een jaar wachten, nadat je het gebrek hebt ontdekt. Klaag ook vooral schriftelijk zodat je bewijs hebt dat je geklaagd hebt.

Overnemen woonwagen

Koop je een bijna nieuwe wagen of vrij nieuwe wagen regel dan dat je de garantie die de bouwer aan de eerste eigenaar heeft gegeven kunt over-nemen. Daarbij is het van belang te kijken wat hierover staat in de koop-aanneemovereenkomst van de eerste eigenaar. Als hierin het overnemen van de garantie niet schriftelijk is uitgesloten, dan is het van belang dat je de bouwer op de hoogte brengt van dit feit en meedeelt dat jij nu de eigenaar bent en de garantie hebt overgenomen. Overdacht van garantie kan dus soms ook uitgesloten worden. Let daarom goed op bij de aanschaf van een tweedehands woonwagen.

**Een koudebrug is een deel van de buitenschil (gevel, dak of vloer) van een gebouw waar de iso-latielaag doorbroken is of waar voor een andere reden de thermische weerstand lager is dan de warmteweerstand van de rest van de constructie, wat leidt tot bovenmatig warmteverlies.*

Praktijk

In de praktijk komt het voor dat gebreken die niet zomaar te zien zijn, en die pas na uitgebreid onderzoek naar voren zijn gekomen, ook na 11 jaar nog tot aansprakelijkheid van de aannemer/verkoper kunnen leiden. We spreken dan over verborgen gebreken. Een aannemer of verkoper kan de aansprakelijkheid voor dergelijke gebreken moeilijk uitsluiten. Er zal dan meestal sprake zijn van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst. Met andere woorden: je hebt iets verkocht dat niet voldoet aan wat je hebt beloofd, namelijk een goede woonwagen waarin jarenlang prettig gewoond kan worden. De aannemer moet wel de gelegenheid krijgen de gebreken alsnog te herstellen, maar als dat niet meer mogelijk is of financieel niet haalbaar, dan moet er vervangende schadevergoeding betaald worden.

*Voor meer informatie over het onderwerp in dit artikel kunt u contact opnemen met het advoca-tenkantoor van Sjoerd Jaasma,
e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl
Adres: Marius Bauerstraat 30, 1062 AR
Amsterdam. Tel. 020 - 6698909.*