



Woonwagen RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



Woonwagenwoning geen alternatief Zaak Waddinxveen

De kantonrechter te Gouda heeft op 10 januari 2019 een belangrijke uitspraak gedaan waarin de vraag is beantwoord of een woonwagen hetzelfde is als een woonwagenwoning. De rechter wijst op twee artikelen uit het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en besluit dat een woonwagenwoning niet gelijkgesteld kan worden met een woonwagen.

Artikel 8 – Recht op eerbiediging van privé familie- en gezinsleven

• 1. Een ieder heeft het recht op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie.

Artikel 14 – Verbod van discriminatie

Het genot van de rechten en vrijheden die in dit Verdrag zijn vermeld, moet worden verzekerd zonder enig onderscheid op welke grond ook, zoals geslacht, ras, kleur, taal, godsdienst, politieke of andere mening, nationale of maatschappelijke afkomst, het behoren tot een nationale minderheid, vermogen, geboorte of andere status.

Einde huurovereenkomst

Het gaat hier om een tijdelijke woonwagenlocatie die door de gemeente is wegbestemd. De

gemeente heeft een bestemmingsplan gemaakt waarin de standplaatsen vervangen worden door 10 sociale huurwoningen. De huurder van woonruimte is in Nederland heel goed beschermd. De wet kent maar weinig mogelijkheden om een huurovereenkomst van woonruimte, en daar vallen ook woonwagenstandplaatsen onder, te kunnen beëindigen. De twee belangrijkste zijn dat de verhuurder een andere bestemming voor de grond heeft en dat hij het gehuurde dringend zelf nodig heeft. Alleen dan kan de huur beëindigd worden. In deze procedure heeft de verhuurder beide punten aangevoerd.

Bescherming

Als een verhuurder de huur wil beëindigen om de nieuwe bestemming mogelijk te maken dan moet de verhuurder aan kunnen tonen dat dit ook heel erg nodig is. De gemeente moet dus met hele goede argumenten komen. De rechter was van mening dat onvoldoende duidelijk was dat de gemeente het bestemmingsplan moest uitvoeren. Volgens de rechter moet dan meegenomen worden dat woonwagenbewoners een minderheid vormen met een eigen culturele identiteit en beschermd worden op grond van artikel 8 EVRM (Europees Verdrag voor de Rechten van de

Mens). Hun privéleven, hun familielevens en hun woning worden door deze artikelen beschermd. Artikel 14 EVRM bepaalt dat zij niet gediscrimineerd mogen worden. Deze verdragsbepalingen zijn in Nederland vastgelegd in artikel 7a van de Algemene wet gelijke behandeling. Inwoners van Nederland kunnen dan ook een beroep doen op die beschermingsbepalingen uit het Europees verdrag. De Nederlandse overheid heeft dan ook een positieve verplichting om de woonwagencultuur te beschermen aldus de rechter.

Woonwagenwoning is geen woonwagen

De rechter zegt dat de verhuurder er niet in is geslaagd aan te tonen dat de nieuwe bestemming, ten koste van de woonwagenstandplaatsen, gerealiseerd moet worden. De woonwagenwoningen zijn geen passend alternatief voor de huidige woonwagens. Een woonwagenwoning biedt niet het woongenot van de woonwagen, aldus de rechter. De zaak loopt daarop vast en de vordering van de verhuurder tot ontbinding en ontruiming wordt afgewezen.

Hoe zit het dan met dringend eigen gebruik? Volgens de rechter staat vast dat de verhuurder de locatie dringend nodig heeft om de huurwoningen, waar veel vraag naar is, te kunnen bouwen. Als een verhuurder de huur wil opzeggen omdat hij vindt dat hij de woning/standplaats dringend zelf nodig heeft moet de verhuurder een passend alternatief aan kunnen bieden. Er moet in ieder geval een passend alternatief voorhanden zijn. Deze rechter heeft nu beslist dat een woning en ook een woonwagenwoning niet als passend alternatief kunnen dienen. De woonwa-

genwoningen zijn geen passend alternatief zodat de huur niet beëindigd kan worden.

Vergelijkbare gevallen

Deze uitspraak is erg belangrijk omdat er nu uitgesproken is dat gewone woningen maar ook woonwagenwoningen niet kunnen gelden als passend alternatief zoals bedoeld in de wet. Een voorwaarde uit de wet is dat er bij een ontbinding van de huurovereenkomst op grond van dringend eigen gebruik een passend alternatief moet zijn en dat is er hier dus niet. Iedere woonwagenebewoner die in dezelfde situatie zit kan hier een beroep op doen. De kantonrechter in Gouda is van mening dat een verhuurder een woonwagenebewoner niet kan dwingen naar een woonwagenwoning en dat is winst.

Ik weet nog niet of er hoger beroep ingesteld wordt maar als dat het geval is, hoort u later meer.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het advocatenkantoor van Sjoerd Jaasma.

Adres: Pieter Calandlaan 769, 1069 SC Amsterdam. Tel. 020 - 6646930.

e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl

website: www.jaasmadewinter.nl



De woonwagenwoning in Waddinxveen waar het allemaal om draaide.