



Woonwagen RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



Recht op een huurwagen?

Heb ik recht op een huurwoonwagen? Dat lijkt een vrij eenvoudige vraag, maar het is onmogelijk daar een duidelijk antwoord op te geven. Er bestaat geen wet of regeling waarin iets staat over het verstrekken van huurwoonwagens. Ik vond in mijn boekenkast nog een exemplaar van de *Wet Geldelijke steun woonwagens* uit 1987. Artikel 4 luidde: "De gemeenteraad kan desverzocht, overeenkomstig door onze minister te stellen regels, een door de gemeente in eigendom verkregen woonwagen aan de verzoeker in huur verstrekken.....". Onder deze wet die maar tien artikelen kende, lag een woud aan nadere regels. Met een beroep op deze wetgeving kon in het verleden aanspraak gemaakt worden op een huurwoonwagen. Deze wet is maar zes jaar oud geworden en in oktober 1992 weer ingetrokken. Daarna was er nog een regeling genaamd: *Regeling leningen huurwoonwagens ten behoeve van toegelaten instellingen*. Gemeenten konden dan geld lenen van het Rijk om huurwagens te laten bouwen. Deze regeling is op 10 maart 2012 ingetrokken.

Gemeente

In veel gemeenten in Nederland zijn de standplaatsen nog in eigendom van de gemeente. Soms is de gemeente ook nog de verhuurder, maar meestal gebeurt de verhuur via een wo-

ningbouwvereniging, al dan niet met inschakeling van tussenpersonen zoals Nijbod consultancy uit Eindhoven. Nijbod heeft ook een eigen verhuur-administratiekantoor. Hoeveel huurwagens er in Nederland zijn is mij niet bekend. Over het algemeen wordt ingeschat dat maar maximaal een kwart van de wagens gehuurd wordt en dat de rest eigendom is van de bewoners. Of deze schattingen kloppen weet ik niet. Feit is wel dat veel gemeenten hun oude huurwagens aan de bewoners verkocht hebben. Gemeenten beschouwen het echter niet meer als hun taak om standplaatsen en woonwagens te verhuren. Dat moet in principe gebeuren door de normale verhuurders die ook de huurwoningen verhuren en wel in de sociale sector.

Woningbouwvereniging

Met het intrekken van de Woonwagenwet in 1999 was het ook de bedoeling dat alle standplaatsen en huurwagens overgedragen werden aan de woningbouwverenigingen. In veel gemeenten is dat ook min of meer gelukt. Hoewel we ook wel een trent zien dat gemeenten deze taak weer naar zichzelf hebben toegetrokken, zoals in Amsterdam. Woningbouwverenigingen zijn private organisaties die een eigen beleid voeren. Hun hoofdtaak is voorzien in voldoende betaalbare woonruimte voor mensen

met een laag inkomen. Per 1 januari 2019 is de maximale netto huurprijs voor een sociale huurwoning € 720,43. Het maximale jaarinkomen (verzamelinkomen van uw huishouden, kinderen niet meegerekend) waarmee u op een sociale huurwoning kunt reageren is vastgesteld op € 38.035. In principe zou een woonwagenbewoner met een hoger inkomen helemaal geen standplaats kunnen huren. Ik heb nog nooit gehoord dat woningbouwverenigingen een inkomenstoets hanteren, terwijl dat eigenlijk wel verplicht is.

Hier zien we dan ook een probleem. Dat probleem wordt inmiddels ook ingezien door de Rijksoverheid. Die moet zorgen dat het woonwagengebeleid voldoet aan de mensenrechtelijke kaders en de vraag is dan of de woningbouwverenigingen in dat plaatje passen. Immers zij werken alleen voor mensen met een laag inkomen en niet alle woonwagenbewoners hebben een laag inkomen.

Discriminatie

Juist over deze problematiek is recent een uitspraak gedaan door het College voor de Rechten van de Mens. Het geschil bestond eruit dat de woningbouwvereniging aan een woonwagenbewoner een standplaats had toegewezen, met als voorwaarde dat hij ook een huurwagen moest accepteren. Deze bewoner had een goede baan en wilde dat niet. Hij wilde een eigen wagen zodat hij ook iets kon opbouwen voor de toekomst. Verder wilde hij ook niet afhankelijk zijn van de woningbouwvereniging en vond hij de totale huurprijs te hoog. Immers als je meer verdient dan de 38.000 euro dan kom je niet in aanmerking voor huurtoeslag en betaal je de volle mep. Er werd een klacht ingediend bij het College voor de Rechten van de Mens tegen zowel de gemeente als de woningbouwvereniging.

Oordeel College

Het College bepaalde dat de klacht in beide zaken ontvankelijk was en dat is wel opmerkelijk. Hoewel de gemeente geen rol meer speelt bij de verhuur van de standplaatsen was er ook geklaagd over de gemeente. Volgens de klager moet de gemeente het mogelijk maken dat hij een eigen wagen kan plaatsen, en als de door de gemeente ingeschakelde woningbouwvereniging dit niet wil of kan dan moet de gemeente met een andere woningbouwvereniging samen gaan werken. Het College zegt dat, nu de woningbouwvereniging niet discrimineert, de gemeente ook geen blaam

treft. De gemeente is dan ook niet tekort geschoten in haar sturende rol, aldus het College.

Oordeel College Woningbouwvereniging

Klager stelde dat de woningbouwvereniging niet voorzag in een gelijkwaardig aanbod aan woonruimte voor woonwagenbewoners en niet-woonwagenbewoners. Immers het wordt woonwagenbewoners niet toegestaan in een eigen wagen op de huurstandplaats te gaan wonen, terwijl burgers wel de keus hebben om te huren of te kopen. Hier zit dan ook de kern van het probleem. Woonwagenbewoners hebben eigenlijk geen andere keuze dan een sociale huurstandplaats te accepteren. Er zijn meestal geen andere alternatieven op de huisvestingsmarkt. Voor burgers is er wel een keus. Dat geldt dan weer minder voor burgers met een laag inkomen want ook die zijn meestal afhankelijk van de woningbouwverenigingen. Het gebrek aan alternatieven en een gebrek aan variatie in het aanbod van woonwagenstandplaatsen wordt hier duidelijk. Het College stelt dat de woningbouwvereniging niet discrimineert nu zij de klager wel in staat stelt zijn cultuur en zijn woonvorm te beleven en ook in familieverband te leven. Al is het dan niet in een eigen woonwagen, het is wel in een woonwagen op een familielocatie.

Huurwagen

Er zijn gemeenten en woningbouwverenigingen die nog wel huurwagens verstrekken. Ik zou zeggen: vraag het altijd schriftelijk aan bij uw verhuurder en als ze weigeren dan kunt u contact met mij opnemen. Als de verhuurder een gemeente is en zij verhuren wagens, dan zullen ze met goede argumenten moeten komen om uw aanvraag af te wijzen. Gemeenten moeten zich houden aan de beginselen van behoorlijk bestuur, ook als ze optreden als verhuurder van woonwagens. Voor woningbouwverenigingen ligt dat moeilijker. U kunt dan een klacht indienen of contact zoeken met de huurdersvereniging en uw zaak daar voorleggen. Succes.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het advocatenkantoor van Sjoerd Jaasma. Let op nieuw adres: Baden Powellweg 305, 1069 LA Amsterdam. Tel. 020 - 3033893. e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl website: www.jaasmadewinter.nl