

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?



Huur standplaats na overlijden

Nieuwste uitspraak rechter

Ik krijg nog steeds veel vragen over dit onderwerp. Het standplaatsentekort is nog lang niet ingelopen, zodat de vraag naar standplaatsen het aanbod nog steeds ver zal overtreffen. Ondanks allerlei goede voornemens schiet het niet erg op met de bouw van nieuwe standplaatsen. Er is één troost; met de huizen gaat het ook niet veel beter.

Huur

Hoofregel is dat er één hoofdhuurder is, en als die getrouwd is dan is zijn partner volgens de wet medehuurder. Dat geldt ook voor mensen met een geregistreerd partnerschap. Als dan één van de bewoners komt te overlijden, is de ander automatisch hoofdhuurder geworden. Daar hoeft je niks voor te doen, maar wel is het verstandig dit door te geven aan de verhuurder.

Medehuur

Ben je niet getrouwd en heb je ook geen geregistreerd partnerschap, dan heb je in principe geen rechten om de huur voort te zetten of over te nemen nadat de hoofdhuurder is overleden of

de woning heeft verlaten. Dat is alleen anders als je bijgeschreven bent op de huurovereenkomst, dan ben je een contractueel medehuurder. De verhuurder heeft dan in principe twee huurders die beiden instaan voor het betalen van de huur en de overige verplichtingen.

Het is volgens de wet wel mogelijk om het medehuurderschap aan te vragen. Dat kan als je meer dan twee jaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de hoofdhuurder. Het medehuurderschap vraag je aan bij de verhuurder. Verhuurders zijn daar niet altijd makkelijk in. Als ze niet mee willen werken, kan de rechter uitkomst bieden.

Kinderen en kleinkinderen

Kinderen willen graag blijven wonen in de woonwagen op de standplaats bij hun familie. Daar zijn nu ook al veel regels voor gemaakt, maar het blijft nog steeds maar de vraag of je kunt blijven huren als de hoofdhuurder overlijdt en jij daarbij inwoont. Als kind of kleinkind is het erg lastig om medehuurder te worden. Als je bij jouw opa of oma ingeschreven staat en hij of zij overlijdt, dan heb je zes maanden de tijd om een procedure



Door Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken

te starten. Je vraagt dan aan de rechter of je de huur mag voortzetten. Als je achttien jaar bent zal dat hoogstwaarschijnlijk niet gaan lukken, maar als je wat ouder bent en al langer bij opa of oma woont dat maak je wat meer kans. In de uitspraak die ik zo ga bespreken is hierbij een nieuw argument meegenomen die de kans op succes heeft vergroot

"Normale" gang van zaken

Normaal is het dat kinderen op een bepaalde leeftijd het huis, de woonwagen in dit geval, gaan verlaten om samen te gaan wonen en een eigen gezin te starten. De wetgever en de rechter zeggen dan ook altijd dat dit de "normale" gang van zaken is. Als kinderen of kleinkinderen wel thuis blijven wonen dan is dat uitzonderlijk, volgens de rechtspraak. Verzoeken van kinderen en kleinkinderen om de huur voort te mogen zetten, worden dan ook kritisch bekeken. Er moet altijd sprake zijn van bijzondere omstandigheden.

Woonwagencultuur

De rechter heeft nu in een zeer recente uitspraak bepaald dat het samenleven van een jonge vrouw met haar opa en oma moet worden beoordeeld in het licht van de woonwagencultuur. Deze cultuur wordt, volgens de rechter, sterk bepaald door de sociale cohesie en door het samenleven in familieverband. Je moet eigenlijk ook altijd bewijzen dat je de kosten van de huishouding ook met elkaar hebt gedeeld. De rechter zegt hier nu van dat hij begrijpt dat het binnen de woonwagencultuur niet gebruikelijk is om dat allemaal op de cent nauwkeurig bij te houden en de bonnen te bewaren. De rechter stelt dat het feit dat men samen at en dat opa of oma ook op de kleinkinderen lette voldoende is om ervan uit te gaan dat het ook van twee kanten kwam dat men voor elkaar zorgde. Dat het kleinkind, inmiddels zelf al moeder, tijden lang in een eigen caravan naast haar grootouders stond en pas op het laatst bij haar opa is ingetrokken,

maakte het niet anders.

Bijzondere omstandigheid

Dit de eerste uitspraak die ik ken waarin de woonwagencultuur als bijzondere omstandigheid in dergelijke zaken zo duidelijk wordt meegenomen en sterk in het voordeel werkt. Ik hoop dat andere rechters dit gaan overnemen en het wat makkelijker wordt om de standplaats van opa of oma over te kunnen nemen.

Voor meer informatie over de inhoud van dit artikel, kunt u contact opnemen met advocaat Sjoerd Jaasma.

Adres: Nijenburg 75
1081 GE Amsterdam
Tel. 020-5400170
fax. 020-5400179
e-mail: jaasma@actoradvocaten.nl
website: actoradvocaten.nl