

In deze rubriek neemt Sjoerd Jaasma 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?



Verzakking van woonwagen Schadevergoeding?

Drie bewoners hebben de gemeente voor de rechter gedaagd wegens schade aan hun woonwagens door verzakking. Het zijn drie verschillende situaties en daarom interessant. De eerste woonwagen is geen eigendom van de bewoner, de tweede woonwagen staat op een standplaats die door de bewoner zelf gecreëerd is en gedoogd wordt, de derde woonwagen staat op een gebrekkige standplaats.

Van wie is de wagen?

De eerste bewoner heeft met instemming van de gemeente de huur van de standplaats van zijn vader overgenomen. De bewoner is ook gaan wonen in de woonwagen waarin zijn vader eerder woonde. De vader had een huurkoopovereenkomst voor de wagen gesloten met de gemeente, maar de wagen was nog niet afbetaald. De zoon had geen huurkoopovereenkomst met de gemeente afgesloten. Hij is dus niet de eigenaar van de woonwagen, concludeert de rechter, en het verzoek tot schadevergoeding wordt daarom afgewezen. Bij huurkoop ben je pas eigenaar als de laatste termijn is betaald.

Is er een huurovereenkomst?

De tweede bewoner staat op een standplaats die door de bewoner zelf gecreëerd is en door de gemeente gedoogd wordt. Voor de gedoogde standplaats is geen huurovereenkomst met de

gemeente gesloten en de gemeente ontvangt geen vergoeding voor het gebruik. De bewoner is van mening dat er sprake is van een huurovereenkomst omdat hij als tegenprestatie de standplaats netjes houdt. De rechter gaat hier niet in mee. Omdat er geen huurrelatie is tussen de gemeente en de bewoner nu het om een gedoogde standplaats gaat, kan de bewoner de gemeente niet aanspreken op de schade door verzakking van de standplaats.

Is er sprake van bruikleen?

Kan de tweede bewoner zich dan beroepen op een bruikleenovereenkomst? Want op grond van de wet moet de gemeente ook de schade vergoeden als een in bruikleen gegeven zaak gebrekkig is en schade heeft veroorzaakt.

De rechter is echter van mening dat de door de gemeente in bruikleen gegeven zaak geen standplaats is, maar een onbebouwd stuk grond op het woonwagencentrum dat de bewoner zelf heeft uitgekozen en geschikt heeft gevonden om er een woonwagen op te plaatsen. Doordat de gemeente hier niet bij betrokken is geweest, mag de bewoner niet verwachten dat de door de gemeente in bruikleen gegeven grond ook een geschikte ondergrond zou zijn voor de woonwagen. De schade aan de woonwagen is volgens de rechter het gevolg van een ongeschikte en door de bewoner zelf gekozen ondergrond, en moet daardoor door de bewoner zelf betaald worden.



Gebrekkige standplaats. En nu?

Voor de derde bewoner is volgens de rechter wel vast komen te staan dat er sprake is van een gebrek aan de huidige standplaats waardoor de gemeente schadevergoeding zal moeten betalen. De gemeente is eigenaar van de grond en had het gebrek aan de standplaats, de instabiele ondergrond, bij het aangaan van de huurovereenkomst moeten kennen. De schade is een gevolg van de onstabiele ondergrond. De schade aan de woonwagen bedraagt volgens een deskundigenrapport ruim 50.000 euro.

Moet de Gemeente de gehele schade betalen?

Nee, de Gemeente wordt slecht veroordeeld tot een klein bedrag aan schadevergoeding. De rechter concludeert namelijk dat de woonwagen is geplaatst op een door de gemeente bestraat vak en dat de bestrating niet gefundeerd is of voorzien van een betonnen ondergrond, terwijl er sprake is van veengrond. De standplaats was geschikt voor een woonwagen niet groter dan 50 m², terwijl er door de bewoner een woonwagen van 75 m² geplaatst is. De bewoner had kunnen weten dat de standplaats niet geschikt was voor een woonwagen van een dergelijke oppervlakte. Hierdoor is er sprake van eigen schuld.

Ook de kosten van herstel van aansluiting op de nutsvoorzieningen en het aanbrengen van spindels om de woonwagen te stellen worden door de rechter afgewezen. De rechter is van mening dat een bewoner geen woonwagen met aansluiting op de nutsvoorzieningen huurt, maar een standplaats met de mogelijkheid deze aan te sluiten op de nutsvoorzieningen. De bewoner is hier dus zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor. Dit geldt ook voor de kosten van het herstel en van de spindels.

Tot slot oordeelt de rechter dat er rekening gehouden moet worden met de ouderdom van de woonwagen. De taxatiewijzer waar de gemeente vanuit gaat, beroept zich op de levensduur van

een traditionele woonwagen van 20 jaar. De betreffende woonwagen is ouder dan 20 jaar en had, ook zonder dat er sprake was geweest van verzakking, opgeknapt of vervangen moeten worden. Dit wordt meegenomen in de berekening van de schadevergoeding.

Het bedrag dat door de bewoner(s) aan schadevergoeding is ontvangen, is dus teleurstellend. (ECLI:NL:RBMNE:2021:5210).

Betonblokken weghalen Kraken standplaats

De Hoge Raad, onze hoogste rechter in dit soort zaken, heeft 28 januari uitgesproken dat het weghalen van betonblokken die geplaatst zijn om kraken van een standplaats te voorkomen, een strafbaar feit kan zijn. De Hoge Raad zegt dat een standplaats die afgezet is met betonblokken gezien moet worden als een besloten erf. En dan komt strafrechtelijk gezien artikel 138 lid 1 wetboek van strafrecht in zicht: huisvredebreuk/erfvredebreuk. Je moet dan direct vertrekken als je daartoe wordt opgeroepen, en als je dat niet doet dan pleeg je een strafbaar feit en kun je straf krijgen van ten hoogste een jaar of een geldboete. Doe je dit met meerdere personen dan kan de straf een derde hoger uitkomen. Een geblokkeerde standplaats geldt dus als een besloten erf. Hou daar rekening mee. Als er standplaatsen zijn die nog geblokkeerd zijn met betonblokken probeer deze dan via de rechter weg te krijgen. (ECLI:NL:HR:2025:124)

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