

In deze rubriek bespreekt advocaat Sjoerd Jaasma onderwerpen die relevant zijn voor bewoners van woonwagens. Ook neemt hij uitspraken van rechters onder de loep. Wat betekenen de uitspraken? En welke gevolgen kunnen ze hebben voor anderen?

Het kettingbeding in gewone taal uitgelegd



Wanneer mensen een standplaats of een stuk grond of kopen, dan komen daar soms speciale regels bij kijken. Soms zijn er regels afgesproken met de gemeente, soms met de woningcorporatie. Eén van die regels kan een kettingbeding zijn. Het is belangrijk dat je weet wat dit betekent, want het kan grote gevolgen hebben – ook als je de grond later aan iemand anders geeft of verkoopt.

Wat is een kettingbeding?

Een kettingbeding is een afspraak die “blijft hangen” aan een stuk grond of een standplaats. Die afspraak wordt telkens doorgegeven aan de volgende eigenaar. Op die manier ontstaat dus een soort ketting. Als jij bijvoorbeeld een standplaats koopt met een kettingbeding en jij verkoopt die standplaats later aan je neef, dan moet je neef zich ook aan dat kettingbeding houden. En als hij het later aan iemand anders geeft of verkoopt, moet die persoon dat ook weer doen.

Waarom is het belangrijk voor woonwageneigenaren?

De gemeente of de woningcorporatie wil graag dat bepaalde regels blijven gelden, ook als jij er niet meer woont. Daarom zijn en worden woonwageneigenaren vaak verkocht of verhuurd onder bepaalde voorwaarden. Soms mag je er alleen met toestemming van de gemeente wonen, vaak

mag je er geen andere gebouwen bij plaatsen, en tegenwoordig komt vaker voor dat je een standplaats alleen mag doorverkopen aan een woonwageneigenaar die voldoet aan het afstammingsbeginsel. Als die afspraken in een kettingbeding zijn vastgelegd, dan gelden ze niet alleen voor jou, maar ook voor je kinderen, kleinkinderen of andere mensen aan wie je de plek zou willen overdragen.

Als je het kettingbeding negeert, kan dat grote problemen opleveren. De gemeente of corporatie kan de verkoop terugdraaien, je kan een boete krijgen, je kan gedwongen worden iets terug te draaien (bijvoorbeeld een bouwwerk weghalen) en er kunnen juridische stappen volgen.

Hoe herken je een kettingbeding?

Een kettingbeding staat meestal in de koopakte van je standplaats, de notariële akte (als je grond hebt gekocht), een huur- of gebruiksovereenkomst of de regels of voorwaarden van de gemeente of woningcorporatie. Het klinkt vaak als: ‘Deze verplichtingen gelden ook voor alle toekomstige eigenaren en moeten bij overdracht worden opgelegd aan de volgende eigenaar.’ Of: ‘Koper is verplicht om deze voorwaarden op te nemen in iedere volgende overdracht van de eigendom.’ Als je zoiets ziet, weet je dat het om een kettingbeding gaat.



Wat kun je doen als je twijfelt?

Laat je niet verrassen. Als je niet zeker weet of er een kettingbeding op je standplaats zit, doe dan het volgende:

1. **Lees je akte of contract goed door.** Kijk vooral bij de 'bepalingen' of 'verplichtingen'.
2. **Vraag advies aan een jurist of advocaat.** Er zijn vaak instanties die kosteloos of goedkoop advies geven, zeker als je een laag inkomen hebt.
3. **Praat met de gemeente.** De gemeente weet meestal of er een kettingbeding geldt en waarom.

Kan een kettingbeding ooit worden verwijderd?

Soms wel. Maar dat moet je regelen met toestemming van degene die het beding heeft opgesteld (vaak de gemeente) of via de rechter. Het is dus niet makkelijk maar wel mogelijk, vooral als het beding niet meer nodig is of niet eerlijk is.

tekst: Patricia van Weverwijk

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

Even voorstellen

Patricia van Weverwijk is in 2024 beëdigd als advocaat, en in januari 2025 begonnen bij Actor advocaten. Hier gaat zij zich, onder begeleiding van en in samenspraak met Sjoerd Jaasma, onder meer ook bezighouden met woonwagerecht.



Oproep overheid:

Gebruik minder stroom tussen 16.00 en 21.00 uur

Het ministerie van Klimaat en Groene Groei is een nieuwe campagne gestart over omgaan met de drukte op het stroomnet. De campagne roept mensen in heel Nederland op om tussen 16.00 en 21.00 uur zo min mogelijk stroom te gebruiken zover dat kan. Tijdens deze piekuren, als veel mensen thuis komen, ligt het stroomverbruik over het algemeen het hoogst. Het stroomnet wordt fors uitgebreid door de netbeheerders, maar het helpt ook als er minder stroom wordt gebruikt tijdens de drukste uren. Door bijvoorbeeld de wasmachine of vaatwasser op een ander moment aan te zetten of het opladen van een elektrische auto of fiets uit te stellen, helpen we samen om het stroomnet te ontlasten.

Waarom deze oproep van de overheid?

Het stroomnet loopt op steeds meer plekken tegen de grenzen aan. Om storingen te voorkomen is het belangrijk dat we het stroomnet niet overbelasten. Want als we niks doen neemt de kans op stroomstoringen toe, aldus het ministerie.

Meer weten?

Op www.zetookdeknopom.nl staan praktische tips en uitleg over wat je kunt doen om mee te helpen. Of volg de sociale-mediakanalen van Zet Ook De Knop Om.