

Rechter tempert forse huurverhoging voor woonbootbewoners

UTRECHT – Woonbootbewoners die naar de kantonrechter stappen om de forse huurverhoging van hun ligplaatsen door de Staat aan te vechten hebben vaak succes. In de meeste gevallen tempert de rechtbank de huurverhoging.

Dat blijkt uit zeven recente uitspraken van de rechtbanken Noord-Holland en Midden-Nederland. Volgens de Landelijke Woonboten Organisatie (LWO) scheelt dit de woonbootbewoners tussen de 500 en 2000 euro per jaar aan huur.

Sommige zaken spelen al sinds 2010. In dat jaar kregen woonbootbewoners die een ligplaats huren van de rijksoverheid bericht dat hun huur twee of soms wel vier keer zo hoog zou worden. Hiermee wilde het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB), inmiddels veranderd in het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), marktconforme tarieven gaan hanteren. Huren van tussen de vijfhonderd of duizend euro per jaar werden ineens verhoogd tot bedragen tussen de vijftienhonderd en vierduizend euro. Van de 900 gedupeerden heeft volgens de LWO slechts een tiental een rechtszaak aangespannen tegen de huurverhoging. De rest is morrend akkoord gegaan.

De rechtbank Midden-Nederland deed vorig jaar juni uitspraak in vier zaken van woonbootbewoners. De rechtbank Noord-Holland deed eind maart uitspraak in drie zaken. Hoewel de rechters meestal beide partijen deels in het gelijk stellen, wordt de nieuwe huur in alle gevallen vastgesteld op basis van deskundigenrapporten. Die komen allemaal uit op een fors lagere huurprijs dan de Staat voorstelde.

Volgens de LWO gaat de strijd in deze langstlepende rechtszaken steeds om het begrip ‘marktconform’. „Het aantal ligplaatsen neemt niet toe, de vraag echter wel. Hierdoor stijgen de koopprijzen voor woonboten met een ligplaats sterk. De ‘marktconforme’ huurprijzen worden gebaseerd op deze koopprijzen. De overheid houdt dus het aantal ligplaatsen krap en profiteert vervolgens zelf van de prijsstijging die door deze krapte wordt veroorzaakt”, legt voorzitter Max Noordhoek van de LWO uit. „De huurverhogingen zijn nu verlaagd. Dat geeft uiteraard voldoening. Maar deze gang van zaken heeft het vertrouwen in de overheid niet bevorderd.”

Van de tienduizend ligplaatsen voor woonboten in Nederland is 95% in beheer bij de diverse overheden: rijk, provincie, waterschap, gemeente. Hoewel het om individuele uitspraken gaat, hoopt de LWO dat die ook doorwerken bij de huurverhogingen die lagere overheden de afgelopen jaren hebben opgelegd. Noordhoek: „Er is een duidelijke grens gesteld. De volgende stap is om te bereiken dat de te hoge huur voor anderen ook wordt verlaagd. Nog mooier is het wanneer de overheid zelf actie onderneemt in die richting. Het geschonden vertrouwen zou hiermee kunnen worden hersteld.”

Hoewel wonen op het water een erkende woonvorm is, worden woonbootbewoners volgens de LWO nog steeds geconfronteerd met opheffing van ligplaatsen, beperkende verordeningen en extreme verhogingen van liggelden. Bij de Tweede Kamer ligt sinds maart 2020 een wetsvoorstel dat huurders van ligplaatsen voor woonboten dezelfde rechtsbescherming biedt als huurders van een woning. „Maar de Kamer wacht al sinds vorig jaar juni op de antwoorden op de door diverse fracties gestelde vragen. Hierdoor stagneert de goedkeuring van dit wetsvoorstel”, stelt Noordhoek.

EINDE PERSBERICHT

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie kunnen media contact opnemen met Max Noordhoek, voorzitter LWO, Tel: 0314-381773, e-mail: lwo@lwoorg.nl, website www.lwoorg.nl.

De uitspraken van de rechtbanken Midden-Nederland en Noord-Holland zijn terug te vinden onder zaak- en rolnummers: ECLI:NL:RBMNE:2020:2422, ECLI:NL:RBMNE:2020:2423, ECLI:NL:RBMNE:2020:2425, ECLI:NL:RBMNE:2020:2426, 6235510\CV EXPL 17-7179, 6271570\CV EXPL 17-7809, 6235466\CV EXPL 17-7177, 6271683 \ CV EXPL 17-7810.

Voor de status van het wetsvoorstel voor het verbeteren van de huurbescherming voor huurders van ligplaatsen, zie:

<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel%3A35408>