

ECLI:NL:RBDHA:2019:76

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	10-01-2019
Datum publicatie	10-01-2019
Zaaknummer	6898246 CV EXPL 18-1958
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Kantonrechter wijst vordering tot ontruiming van woonwagenlocatie in Waddinxveen af wegens strijd met de artikelen 8 en 14 van het EVRM. Eisende partij heeft de kantonrechter er niet van kunnen overtuigen dat de op de voorgestelde locatie gerealiseerde woonwagenwoningen gelijk kunnen worden gesteld aan woonwagens.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl WR 2019/51

Uitspraak

RECHTBANK DEN HAAG

Zittingsplaats Gouda

HG

Zaaknummer/rolnummer: 6898246 CV EXPL 18-1958

VONNIS van de kantonrechter d.d. 10 januari 2019 in de zaak van:

de stichting **WOONPARTNERS MIDDEN-HOLLAND,**

STICHTING VOOR BOUWEN EN BEHEREN,

gevestigd te Waddinxveen,

eisende partij,

gemachtigde: mr. F. Sepmeijer,

tegen

1 gedaagde sub 1,

2. gedaagde sub 2,

3. gedaagde sub 3,

4. gedaagde sub 4,

5. gedaagde sub 5,

allen wonende te [adres],
gedaagde partijen,
gemachtigde: mw.mr. C.C.J.L. Huurman.

Partijen worden verder aangeduid als "Woonpartners" en [gedaagden].

1 Procedure

1.1 De kantonrechter heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de dagvaarding d.d. 3 mei 2018, met producties;
- de conclusie van antwoord;
- de nader door partijen overgelegde producties.

1.2 Op 5 november 2018 heeft er een comparitie van partijen plaatsgevonden waarvan de griffier aantekeningen heeft gemaakt. Woonpartners heeft zich ter comparitie doen vertegenwoordigen door haar gemachtigde alsmede door [werknemer eisende partij] . [gedaagden] zijn (met uitzondering van [gedaagde sub 5]) in persoon en vergezeld van hun gemachtigde ter comparitie verschenen.

2 Feiten

- 2.1 [gedaagden] wonen allen op de tijdelijke woonwagenlocatie aan [adres] in [plaats]. Deze locatie is in 1995 door de gemeente Waddinxveen (hierna: de gemeente) gerealiseerd na een conflict in de jaren 90 tussen verschillende families die woonachtig waren op de woonwagenlocatie aan [adres] in [plaats].
- 2.2 In 2002 hebben de gemeente en Woonpartners afspraken gemaakt met betrekking tot een lokaal volkshuisvestingbeleid. Deze afspraken zijn neergelegd in de zogeheten Raamovereenkomst Prestatieafspraken Wonen 2002 (hierna: de raamovereenkomst). In het kader van de raamovereenkomst is de bevoegdheid tot het toewijzen en verhuren van woonwagenstandplaatsen overgegaan van de gemeente naar Woonpartners. Bovendien werd toen ook de eigendom van de standplaatsen en de huurwoonwagens op de locaties aan [adres] en aan [adres] overgedragen aan Woonpartners.
- 2.3 [gedaagde sub 1] huurt van Woonpartners de woonwagenstandplaats aan [adres] alsmede de daarop aanwezige woonwagen.
- 2.4 [gedaagde sub 2] en zijn echtgenote, [gedaagde sub 3] huren van Woonpartners een woonwagenstandplaats aan [adres]. Daarop hebben zij een eigen woonwagen geplaatst waarin zij met hun zoon, [gedaagde sub 4] wonen.
- 2.5 [gedaagde sub 5] had aanvankelijk op de woonwagenstandplaats van de familie [gedaagden sub 1 t/m 4] (zonder huurovereenkomst met Woonpartners) een caravan bijgeplaatst. Inmiddels heeft [gedaagde sub 5] zijn caravan op de standplaats van [gedaagde sub 1] bijgeplaatst. De situatie wordt door Woonpartners en de gemeente gedoogd tot het moment van verhuizing van de legale bewoners dan wel tot het moment van feitelijke opheffing van de woonwagenlocatie aan [adres].
- 2.6 In 2016 heeft de gemeente een nieuw woonwagenbeleid vastgesteld. Het woonwagenbeleid richt zich onder meer op het behoud en de versterking van de algehele leefbaarheid en de woonkwaliteit op de woonwagenlocaties waarbij de sociaalgeografische aansluiting op een woonwijk van belang is. Bovendien is in het woonwagenbeleid de inspanningsverplichting voor de gemeente en Woonpartners opgenomen dat de herstructurering van de woonwagenlocatie aan [adres] alsmede de verplaatsing van de woonwagenlocatie aan [adres] per locatie worden uitgewerkt in een plan van aanpak.
- 2.7 In aansluiting op de in 2016 onder de woonwagenbewoners van [plaats] gehouden woonwenseninventarisatie heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen (hierna: het college) plannen van aanpak vastgesteld voor de woonwagenlocaties aan [adres] en [adres]. Besloten is de locatie aan [adres] opnieuw in te richten en de locatie aan [adres] te verplaatsen. Tevens is door het college een Sociaal Plan vastgesteld.
- 2.8 Door de raad van de gemeente Waddinxveen (hierna: de gemeenteraad) is het aantal woonwagenstandplaatsen uitgebreid en vastgesteld op een totaal van 26. De verdeling van de standplaatsen over [plaats] is als volgt:
- 16 standplaatsen aan [adres]
 - 2 standplaatsen aan [adres]
 - 4 standplaatsen aan [adres]
 - 4 standplaatsen aan [adres].
- De laatste locatie dient als verplaatsingslocatie voor de woonwagenstandplaatsen aan [adres].
- 2.9 Met uitzondering van de standplaatsen aan [adres] zijn de hiervoor vermelde standplaatsen opgenomen in het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Park Triangel.

- 2.10 Op 7 september 2016 is (het inmiddels onherroepelijk geworden) bestemmingsplan [adres] vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de woonwagenlocatie aan [adres] in een locatie voor tien sociale huurwoningen.
- 2.11 In januari 2017 hebben de gemeente en Woonpartners aanvullende afspraken gemaakt over de herinrichting van de locatie aan [adres] en over het vrijmaken van de locatie aan [adres].
- 2.12 In het kader van de verplaatsing van hun woonwagenstandplaatsen naar een andere locatie zijn sinds 2014 door Woonpartners met de bewoners van de locatie aan [adres] gesprekken gevoerd met betrekking tot hun woonbehoeften. Daarbij zijn diverse opties aan de orde gekomen. Door de bewoners van [adres] is - vanwege een conflict met [gedaagden] - ervoor gekozen om naar de woonwagenlocatie aan de [adres] te verhuizen. Met [gedaagden] is gesproken over hun verhuizing naar de locatie aan de [adres]. Uiteindelijk is hierover geen overeenstemming bereikt.
- 2.13 Omdat geen overeenstemming was bereikt, heeft Woonpartners op bij aangetekende brieven d.d. 2 en 3 augustus 2017 de huurovereenkomsten ten aanzien van de woonwagen-standplaats en de huurwoonwagen van [gedaagde sub 1] alsmede ten aanzien van de woon-wagenstandplaats van [gedaagde sub 2] en [gedaagde sub 3] tegen 1 juli 2018 opgezegd. Bij brief van 3 augustus 2017 is ook het gebruik door [gedaagde sub 5] van het perceel grond aan [adres] opgezegd.
- 2.14 [gedaagden] hebben bij brief d.d. 8 mei 2017 te kennen gegeven niet met de opzeggingen van de huur en van het gedoogde gebruik in te kunnen stemmen. Woonpartners is daarna met [gedaagden] in gesprek gebleven over hun beoogde verhuizing naar de woonwagenlocatie aan de [adres].
- 2.15 In de tussentijd hebben [gedaagden] tegen de gemeente en tegen Woonpartners klachten ingediend bij het College voor de Rechten van de Mens (hierna: het CRM). Op 24 januari 2018 heeft het CRM geoordeeld dat, anders dan de gemeente, Woonpartners jegens [gedaagden] verboden onderscheid maakt op grond van ras.
- 2.16 Bij brieven d.d. 14 december 2017 en 14 februari 2018 heeft Woonpartners [gedaagden] opnieuw in de gelegenheid gesteld om het aanbod met betrekking tot de alternatieve huisvesting op de locatie aan [adres] te accepteren. [gedaagden] zijn niet op dit herhaalde aanbod ingegaan.

3 Vordering

3.1 Woonpartners vordert - samengevat - dat bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad:

- wordt bepaald dat de huurovereenkomsten tussen Woonpartners en [gedaagde sub 1] met betrekking tot de standplaats aan [adres] alsmede met betrekking tot de daarop geplaatste huurwoonwagen met ingang van 1 juli 2018, althans op een nader te bepalen datum is beëindigd dan wel zal eindigen;
- wordt bepaald dat de huurovereenkomst tussen Woonpartners en [gedaagde sub 2] en [gedaagde sub 3] met betrekking tot de standplaats aan [adres] met ingang van 1 juli 2018, althans op een nader te bepalen datum is beëindigd dan wel zal eindigen;
- wordt bepaald dat het gebruik door [gedaagde sub 5] van de woonwagenlocatie aan [adres] met ingang van 1 juli 2018, althans op een nader te bepalen datum, is beëindigd dan wel zal eindigen;
- [gedaagde sub 1] wordt veroordeeld tot ontruiming van de standplaats aan [adres] alsmede van de daarop geplaatste huurwoonwagen binnen 14 dagen na het te wijzen vonnis, althans binnen een door de kantonrechter te bepalen termijn, een en ander op straffe van een dwangsom van 2.500,= per dag of dagdeel dat niet tot ontruiming wordt overgegaan;
-

[gedaagde sub 2], [gedaagde sub 3] en [gedaagde sub 4] worden veroordeeld tot ontruiming van de standplaats aan [adres] binnen 14 dagen na het te wijzen vonnis, althans binnen een door de kantonrechter te bepalen termijn, een en ander op straffe van een dwangsom van 2.500,= per dag of dagdeel dat niet tot ontruiming wordt overgegaan;

- [gedaagde sub 5] wordt veroordeeld tot ontruiming van de woonwagenlocatie aan [adres] binnen 14 dagen na het te wijzen vonnis, althans binnen een door de kantonrechter te bepalen termijn, een en ander op straffe van een dwangsom van 2.500,= per dag of dagdeel dat niet tot ontruiming wordt overgegaan;

- [gedaagden] worden veroordeeld in de proceskosten aan de zijde van Woonpartners waaronder begrepen de nakosten, vermeerderd - bij niet tijdige voldoening - met de wettelijke rente met ingang van de 15e dag na dagtekening van dit vonnis.

3.2 Aan haar vordering heeft Woonpartners ten grondslag gelegd dat nu [gedaagden] niet hebben ingestemd met de opzeggingen van de huurovereenkomsten en het gedoogde gebruik, voor haar geen andere weg openstaat dan de kantonrechter te verzoeken haar vordering toe te wijzen. In dit verband beroept Woonpartners zich primair op artikel 7:274, eerste lid, aanhef en onder e, BW (verwezenlijking bestemmingsplan) en subsidiair op artikel 7:274, eerste lid, aanhef en onder c, BW (dringend eigen gebruik).

3.3 Met betrekking tot de primaire rechtsgrond voert Woonpartners aan dat aan alle vereisten voor een beroep op deze grond (verwezenlijking bestemmingsplan) wordt voldaan. Woonpartners wijst erop dat de beëindiging en de ontruiming worden gevorderd om uitvoering te kunnen geven aan het onherroepelijke bestemmingsplan [adres]. En met de uitvoering van dit bestemmingsplan wordt voorzien in een dringende en toenemende behoefte aan sociale huurwoningen in de gemeente Waddinxveen. De ontwikkeling past binnen de provinciale visie Ruimte en Mobiliteit 2014 en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en de ruimtelijke structuur van [plaats]. Met de realisering van de sociale huurwoningen wordt tevens voldaan aan interregionale afspraken over huisvesting. Verder kan niet uit het oog worden verloren dat de beoogde woningbouw dient ter compensatie van de realisering van de woonwagenlocaties aan de [adres] en de [adres]. Omdat deze woonwagenlocaties planologisch en (nagenoeg) fysiek zijn afgerond, kan worden aangevangen met de herontwikkeling van de locatie aan [adres]. Dat de herontwikkeling economisch uitvoerbaar is, staat wat betreft Woonpartners niet ter discussie. Niet-realisering van de beoogde woningbouw heeft nadelige financiële gevolgen. Naar de mening van Woonpartners is een belangenafweging bij de primaire beëindigings-grond niet meer aan de orde. Dat [gedaagden] al dan niet kunnen beschikken over vervangende, passende woonruimte speelt geen rol (meer). Overigens heeft Woonpartners zich gedurende het gehele traject dat aan haar vordering vooraf is gegaan, rekenschap gegeven van de belangen van de bewoners aan [adres].

Woonpartners wijst in dit verband op de woonwenseninventarisatie, op de aangeboden alternatieve huisvesting op de locatie aan de [adres] en op het Sociaal Plan dat voorziet in de tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten van 5.892,= alsmede in een stimuleringsbijdrage van 5.000,= voor alle woonwagenbewoners die verhuizen naar een woonwagenwoning.

3.4 Ook met betrekking tot de subsidiaire rechtsgrond meent Woonpartners dat aan alle vereisten voor een beroep op deze grond (dringend eigen gebruik) wordt voldaan. Volgens Woonpartners is het evident dat zij een dringend eigen belang heeft bij de beëindiging en de ontruiming. Immers, één van de hoofdtaken van Woonpartners is het zorgdragen voor voldoende huurwoningen in de sociale sector. En dat hieraan behoefte is, heeft Woonpartners voldoende onderbouwd. In dit verband verwijst Woonpartners nog eens naar de raamovereenkomst en de aanvullende afspraken in 2017. De bouw van de sociale huurwoningen is voorzien in 2019. Zodra de grond beschikbaar is, worden er definitieve afspraken met onder meer de ontwikkelaar gemaakt. De benodigde omgevingsvergunning zal binnen een half jaar worden verkregen. In het kader van de subsidiaire rechtsgrond moet overigens wel blijken van vervangende, passende woonruimte. Dit hoeft geen identieke of soortgelijke woonruimte te zijn. Verder hoeft van een concreet aanbod geen sprake te zijn. Bovendien mag de huurprijs van de vervangende woonruimte hoger zijn dan de geldende huurprijs. Woonpartners is van mening dat zij [gedaagden] onverplicht een passend alternatief hebben aangeboden in de vorm van

woonwagenwoningen op de locatie aan de [adres]. Bovendien kunnen [gedaagden] met een huisvestingsurgentie voorrang krijgen bij de toewijzing van een reguliere woning. Een standplaats op de locatie aan [adres] is geen reëel alternatief. De belangenafweging die bij de subsidiaire opzeggingsgrond wel aan de orde is, dient naar de mening van Woonpartners in het voordeel van Woonpartners te vallen. Haar belangen bij beëindiging en ontruiming wegen zwaarder dan de belangen van [gedaagden] bij voorzetting van de huur en van het gedoogde gebruik. In dit verband wijst Woonpartners erop dat de kantonrechter de keuzes die zijn gemaakt in het kader van het uitvoerig bestuurlijk besluitvormingstraject, slechts marginaal mag toetsen. Woonpartners komt namelijk bij deze keuzes een behoorlijke mate van beleidsvrijheid toe. De financiële afspraken die Woonpartners met diverse partijen heeft gemaakt en de hogere kosten die vertraging van de beoogde woningbouw met zich brengen, vormen eveneens een zodanig zwaarwegend belang dat de balans in het voordeel van Woonpartners dient door te slaan. Niet uit het oog mag worden verloren dat de bewoners van de woonwagenlocatie aan [adres] altijd hebben geweten dat dit een tijdelijke locatie was. Woonpartners heeft zich gedurende het gehele besluitvormingstraject steeds de belangen van [gedaagden] aangetrokken. Rekening houdend met de woonwensen van [gedaagden] heeft Woonpartners telkens gezocht naar vervangende, passende woonruimte. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het aanbod aan alle betrokkenen van een woonwagenwoning op de locatie aan de [adres]. Woonpartners wijst tevens nog op het Sociaal Plan waarop ook [gedaagde sub 5] een beroep kan doen. Dat naar het oordeel van het CRM Woonpartners heeft gehandeld in strijd met de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB), kan - aldus Woonpartners - niet tot afwijzing van haar vordering leiden.

4 Verweer

- 4.1 [gedaagden] betwisten de vordering van Woonpartners en concluderen tot afwijzing van deze vordering, met veroordeling van Woonpartners in de proceskosten aan de zijde van [gedaagden]. [gedaagden] hebben hiertoe het volgende aangevoerd.
- 4.2 Met betrekking tot de primaire opzeggingsgrond voeren [gedaagden] aan dat er geen sprake is van een situatie waarbij de ontwikkeling van de gemeente noopt tot verwezenlijking van de bestemming. Volgens [gedaagden] is onvoldoende onderbouwd waarom nu de locatie aan [adres] is aangewezen voor de realisering van de tien sociale huurwoningen. De keuze van de gemeente en Woonpartners lijkt eerder te zijn ingegeven door de wens om de daar aanwezige woonwagenstandplaatsen op te heffen dan om aan een dringende behoefte aan sociale huurwoningen tegemoet te komen. In ieder geval ontbreekt een expliciete belangenafweging. Bij zon belangenafweging dienden alle belangen te worden betrokken en niet alleen planologische belangen. Naar de mening van [gedaagden] is er onvoldoende rekening mee gehouden dat zij woonwagenbewoners zijn. Door de beëindiging en de ontruiming te vorderen op straffe van een dwangsom, maakt Woonpartners inbreuk op het in artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM) neergelegde recht op een woning en op eerbiediging van het privé-, familie- en gezinsleven. Immers, het woonwagenleven dat de Nederlandse overheid volgens rechtspraak van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens (hierna: EHRM) dient te beschermen en te faciliteren, maakt een inherent en essentieel onderdeel uit van de identiteit en de cultuur van woonwagenbewoners. Door onvoldoende met hun belangen rekening te houden, maakt Woonpartners naar de mening van [gedaagden] een verboden onderscheid naar ras. [gedaagden] verwijzen in dit verband naar de uitspraak van het CRM. [gedaagden] zijn geen werkelijke woonkeuzen voorgehouden. Met een reguliere woning dan wel een - niet met een woonwagen gelijk te stellen - woonwagenwoning worden [gedaagden] niet in staat gesteld om volgens hun cultuur te leven. [gedaagden] menen dat een toets aan misbruik van gezag niet mag ontbreken.
- 4.3 Met betrekking tot de subsidiaire opzeggingsgrond voeren [gedaagden] aan dat er geen sprake is van een situatie waarbij Woonpartners de locatie aan [adres] zo dringend nodig heeft voor eigen gebruik dat van haar niet kan worden gevergd dat de huurovereenkomsten en het gedoogde gebruik worden voortgezet. Volgens [gedaagden] heeft Woonpartners onvoldoende gemotiveerd waarom nu juist de

locatie aan [adres] is uitgekozen als plek voor de realisering van de tien sociale huurwoningen. Dat het bestemmingsplan al gewijzigd is, is als motivering ontoereikend. [gedaagden] zijn bovendien van mening dat zo er al sprake zou zijn van dringend eigen gebruik, bij afweging van alle betrokken belangen de (onder meer financiële) belangen van Woonpartners de beëindiging van de huurovereenkomsten en van het gedoogde gebruik niet rechtvaardigen. De belangen van [gedaagden] wegen dan ook zwaarder. Immers, door de beëindiging van de huurovereenkomsten en het gedoogde gebruik zijn [gedaagden] niet meer in staat hun culturele identiteit te behouden. Voor [gedaagden] is het van belang dat zij in een woonwagen kunnen wonen. Dit is een essentieel onderdeel van de woonwagencultuur die niet zo maar kan worden aangetast. Een woonwagenwoning is - evenmin als een reguliere huurwoning - een geschikt alternatief voor de huidige woonwagenstandplaatsen. De leefwijze van woonwagenbewoners is dermate specifiek dat een gelijkwaardig woongenot alleen mogelijk is in een woonwagen op een vervangende standplaats. Woonpartners hebben met dit aspect onvoldoende rekening gehouden. Dat andere woonwagenbewoners wel voor een woonwagenwoning hebben gekozen, doet daar niets aan af. Tot op heden heeft Woonpartners nog altijd geen vervangende, passende woonruimte aangeboden. [gedaagden] zijn desnoods bereid om een standplaats in te nemen op de locatie aan [adres] of de locatie aan [adres], hoewel dit gelet op de onderlinge conflicten tussen de families eigenlijk geen reële opties zijn.

- 4.4 Gelet op de onomkeerbare gevolgen verzoeken [gedaagden] om bij toewijzing van de vordering van Woonpartners het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Immers, de hoofdregel bij opzeggingen als hier aan de orde is dat dat een einduitspraak niet direct geëxecuteerd kan worden. Een opgezegde huurovereenkomst blijft van rechtswege van kracht totdat de rechter onherroepelijk op de vordering heeft beslist.

- 4.5 Ten slotte menen [gedaagden] dat Woonpartners geen gerechtvaardigd belang heeft bij het toewijzen van de gevorderde dwangsommen. Indien de kantonrechter wel dwangsommen zou willen opleggen, dan verzoeken [gedaagden] deze dwangsommen te matigen.

5 Beoordeling

- 5.1 Zoals hiervoor is overwogen, heeft Woonpartners haar vordering tot beëindiging van de huurovereenkomsten (alsmede van het gedoogde gebruik) met ingang van een bepaalde datum primair gebaseerd op de grond in artikel 7:274, lid 1, aanhef en onder e, BW (verwezenlijking bestemmingsplan).
- 5.2 Tussen partijen is niet in geschil dat het gebruik van de locatie aan [adres] als woonwagenlocatie niet (langer) in overeenstemming is met het onherroepelijk geworden bestemmingsplan [adres]. Dit bestemmingsplan voorziet namelijk in een locatie voor tien sociale huurwoningen. Woonpartners wenst deze sociale huurwoningen waaraan volgens haar een grote behoefte bestaat, op korte termijn te realiseren.
- 5.3 Bij vorderingen tot beëindiging van een huurovereenkomst op de zogenaamde e-grond dient de kantonrechter als toetsingsmaatstaf te hanteren dat een verhuurder slechts dan de wens tot verwezenlijking van een bestemming krachtens een geldend bestemmingsplan mag overgaan tot opzegging van de huur van het gehuurde, indien de ontwikkeling van de gemeente tot verwezenlijking van die bestemming noopt. Zo het verweer van de huurder daartoe aanleiding geeft, dient de rechter te toetsen of de verhuurder in de omstandigheden van het geval bij afweging van alle betrokken belangen (en dus niet alleen de financiële en/of planologische belangen) in redelijkheid tot de slotsom heeft kunnen komen dat aan deze voorwaarde is voldaan (zie het arrest van de Hoge Raad d.d. 3 januari 1997; ECLI:NL:HR:1997:ZC2236). Naar het oordeel van de kantonrechter

geeft het verweer van [gedaagden] nadrukkelijk aanleiding de hiervoor omschreven toets uit te voeren.

- 5.4 In dit kader wijst de kantonrechter er in de eerste plaats op dat [gedaagden] woonwagenbewoners zijn. Uit vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (hierna: EHRM) waaronder het arrest van het EHRM d.d. 18 oktober 2013 (Winterstein/Frankrijk), vormen woonwagenbewoners een minderheidsgroep met een eigen culturele identiteit. Deze identiteit wordt vooral gekenmerkt door het wonen in een woonwagen waarbij familieverbanden in onderlinge verbondenheid een belangrijke rol spelen. Ook trekvrigheid is een kenmerk van de identiteit van woonwagenbewoners. Evenals ieder ander hebben gelet op artikel 8 van het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (EVRM) woonwagenbewoners recht op respect voor dan wel eerbiediging van hun privéleven, hun familie- en gezinsleven en hun woning. Daarnaast dienen gelet op artikel 14 van het EVRM woonwagenbewoners te worden gevrijwaard van discriminatie. Met andere woorden: woonwagenbewoners mogen niet nadeliger worden behandeld omdat zij woonwagenbewoner zijn. Een ander is onder meer neergelegd in artikel 7a AWGB. De overheid en dan bij uitstek de gemeente heeft een positieve verplichting om de woonwagencultuur te beschermen en het woonwagenleven te faciliteren.

De gemeente dient dan ook een huisvestingsbeleid ten aanzien van woonwagenbewoners te voeren waarbij rekening wordt gehouden met hun culturele identiteit en waarbij wordt voorzien in voldoende standplaatsen. Het is niet toegestaan een uitsterfbeleid van woonwagen-standplaatsen te voeren dat is gericht op het doen verdwijnen van woonwagenbewoning in de gemeente. Bovendien kan bij het aanbieden van alternatieve huisvesting de woonbehoefte van woonwagenbewoners niet gelijk worden gesteld aan die van bewoners van reguliere woningen. Het woonwagenleven is dermate specifiek dat eenzelfde woongenot voor woonwagenbewoners alleen mogelijk is in een woonwagen. Het gaat dus niet op om woonwagenbewoners (al dan niet als vervanging van hun woonwagen) een reguliere woning aan te bieden. Als woningcorporatie is ook Woonpartners gehouden in haar besluitvorming rekening te houden met de aan de woonwagenbewoners toekomende mensenrechten en hun recht op gelijke behandeling.

- 5.5 Naar het oordeel van de kantonrechter heeft Woonpartners in de omstandigheden van het geval bij afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid tot de slotsom kunnen komen dat aan de voorwaarde is voldaan dat de ontwikkeling van de gemeente tot verwezenlijking van die bestemming noopt. Aan de ene kant heeft Woonpartners voldoende aannemelijk gemaakt dat met de realisering van de tien sociale woningen tegemoet wordt gekomen aan de in de gemeente Waddinxveen bestaande grote behoefte aan dergelijke woningen. Maar, aan de andere kant is geenszins aannemelijk geworden dat in het kader van de gevorderde beëindiging en ontruiming vervangende, adequate huisvesting voor [gedaagden] voorhanden is. Hoewel de kantonrechter niet twijfelt aan de goede bedoelingen van Woonpartners (en van détournement de pouvoir is zeker geen sprake), heeft zij de kantonrechter er niet van kunnen overtuigen dat op de locatie aan de [adres] (nagenoeg) gerealiseerde woonwagenwoningen gelijk kunnen worden gesteld aan woonwagens. Woonwagenwoningen mogen dan van binnen en van buiten lijken op een woonwagen, maar - naast het feit dat de wielen ontbreken en de woonwagenwagen is gebouwd van steen en niet van hout - bieden deze woningen niet het genot dat zo kenmerkend is voor het wonen in een woonwagen. Dit genot is tijdens de comparitie door [gedaagde sub 3] als volgt verwoord: ik moet het horen kraken als ik loop en ik moet de geur van het hout ruiken. Het kenmerkende genot is ter comparitie ook nog eens onderstreept door [betrokkene] van de Vereniging Sinti Roma Woonwagenbewoners Nederland die betrokken is bij de ontwikkeling van het kader voor gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid. Dat [gedaagden] aanvankelijk akkoord leken te zijn gegaan met het betrekken van een woonwagenwoning, doet de kantonrechter niet anders oordelen. Verder heeft de kantonrechter er nog acht op geslagen dat Woonpartners noch de gemeente beschikt over alternatieve standplaatsen waar [gedaagden] na de beoogde ontruiming van de locatie aan [adres] een standplaats kunnen innemen. Beide partijen lijken overigens een standplaats op [adres] geen reële optie te vinden. Ten slotte weegt de omstandigheid dat het niet doorgang vinden van de ontruiming van de locatie aan [adres] grote

financiële consequenties voor Woonpartners heeft, niet zwaarder dan de gelet op de woonwagencultuur te beschermen huisvestingsbelangen van [gedaagden]

5.6 Gelet op het voorgaande komt de vordering van Woonpartners niet op de e-grond voor toewijzing in aanmerking.

5.7 Subsidiair heeft Woonpartners haar vordering tot beëindiging van de huurovereenkomsten (alsmede van het gedoogde gebruik) met ingang van een bepaalde datum gebaseerd op de grond in artikel 7:274, lid 1, aanhef en onder c, BW (dringend eigen gebruik).

5.8 Naar het oordeel van de kantonrechter staat voldoende vast dat Woonpartners de locatie aan [adres] dringend nodig heeft om ter plaatse tien sociale woningen waaraan grote behoefte bestaat, te realiseren.

5.9 Maar in het licht van wat hiervoor al onder 5.4 is overwogen, kan niet worden volgehouden dat Woonpartners het gehuurde zo dringend nodig heeft voor eigen gebruik dat van haar - de belangen van beide partijen in aanmerking genomen - niet kan worden gevergd dat de huurovereenkomsten en het gebruik worden verlengd. Bovendien is de kantonrechter niet gebleken dat er in het kader van de gevorderde beëindiging en ontruiming voor [gedaagden] vervangende, adequate huisvesting voorhanden zal zijn. Reguliere woningen kunnen niet als passende huisvesting voor woonwagengewoners worden aangemerkt. Evenmin als de nagenoeg gerealiseerde woonwagengewoningen op de locatie aan de [adres].

5.10 Uit het voorgaande volgt dat de vordering van Woonpartners ook niet op de c-grond voor toewijzing in aanmerking komt.

5.11 Nu geen van de aangevoerde gronden voor toewijzing in aanmerking komen, zal Woonpartners worden veroordeeld in de proceskosten aan de zijde van [gedaagden]

6 Beslissing

De kantonrechter:

wijst af de vordering van Woonpartners;

veroordeelt Woonpartners in de proceskosten aan de zijde van [gedaagden], tot op heden vastgesteld op een bedrag van 360,00 aan gemachtigdensalaris.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.C. Gerritse, kantonrechter, en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 10 januari 2019.