

Van Doorne

NOTITIE

Concept

Aan Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Van Van Doorne N.V.
Referentie 202916345
Inzake juridische begeleiding woonwagendossier
Datum 17 juni 2024

1 Vraagstelling en achtergrond

- 1.1 Vereniging van Nederlandse Gemeenten (“VNG”) heeft gevraagd om een notitie over de vraag: in hoeverre kunnen woonwagens beschouwd worden als registergoederen?
- 1.2 Achtergrond van deze vraag is dat het voor kopers van woonwagens moeilijk blijkt om de financiering van een woonwagen rond te krijgen. Weinig kredietverstrekkers zijn bereid om woonwageneigenaren een hypothecaire geldlening te verstrekken voor de aankoop van een woonwagen.¹ Voor zover ons bekend is er op dit moment zelfs maar één bank in Nederland die hypothecaire geldleningen verstrekt voor woonwagens als deze gebouwd /geplaatst worden op een gekochte standplaats, namelijk de Rabobank. De meeste kredietverstrekkers stellen zich namelijk op het standpunt dat een woonwagen niet financierbaar is omdat het niet mogelijk zou zijn om een hypotheekrecht op een woonwagen te vestigen.²
- 1.3 Een hypotheekrecht kan slechts worden gevestigd op een registergoed.³ Een belangrijke categorie registergoederen zijn de onroerende zaken, oftewel de grond inclusief gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd.⁴ Een woonwagen moet derhalve kwalificeren als onroerend, en daarmee als registergoed, om een recht van hypotheek te kunnen vestigen op de grond met woonwagens ten behoeve van een kredietverstrekker. De heersende opvatting van de meeste kredietverstrekkers is dat een woonwagen niet zou kwalificeren als een registergoed.
- 1.4 Doordat het voor kopers van woonwagens lastig is om externe financiering aan te trekken, zijn zij in hogere mate afhankelijk van eigen vermogen bij de financiering van een woonwagen dan kopers van een woonhuis; hierdoor worden kopers van woonwagens ongelijk behandeld.⁵ Dit staat de uitvoering van het (landelijke) woonwagen- en standplaatsenbeleid in de weg.

¹ Kamerstukken II 2022/23, 32847, nr. 1036, Bijlage 1088118 (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, ‘Onderzoek kosten woonwageneigenaren’), nr. 3.2.

² Art. 3:227 BW jo 3:260 BW.

³ Art. 3:10 BW.

⁴ Art. 3:3 BW.

⁵ Vgl. Motie van de gemeente Land van Cuijk, ‘Verhogen NHG-norm voor woonwagens en standplaatsen 2023’, 1 juni 2023; Kamerbrief Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ‘Kamerbrief over de uitwerking van enkele onderdelen van de nationale prestatieafspraken en andere beleidstrajecten’, 24 april 2023.

- 1.5 Ter bescherming en facilitering van het woonwageneleven tracht VNG thans te bevorderen dat kredietverstrekkers bij de beoordeling en verstrekking van hypothecaire geldleningen geen onnodige beperkingen opleggen die de uitvoering van het (landelijke) woonwagene- en standplaatsenbeleid in de weg staan. In dat kader heeft VNG verzocht om in deze notitie te onderzoeken in hoeverre woonwagens kunnen worden beschouwd als registergoederen en als zodanig het hiervoor omschreven standpunt van kredietverstrekkers juridisch te toetsen. Tevens biedt deze notitie een leidraad aan VNG, kredietverstrekkers, notarissen en andere stakeholders bij de beoordeling of een woonwagen kwalificeert als een registergoed en daarmee als object van een hypotheekrecht kan dienen.

2 Samenvatting antwoord

- 2.1 Een woonwagen wordt aangemerkt als een registergoed indien het kwalificeert als een 'onroerende zaak'.
- 2.2 In zijn algemeenheid kan niet gesteld worden dat een woonwagen altijd een onroerende dan wel roerende zaak is. Per geval zal moeten worden beoordeeld of de specifieke woonwagene **duurzaam** met de grond is **verenigd** in de zin van art. 3:3 BW. Indien dat het geval is, kwalificeert de woonwagen als onroerend. Voor het kwalificeren als onroerend bestaan kortom twee cumulatieve vereisten :
1. **Ten eerste** moet de woonwagen daadwerkelijk direct of indirect met de grond zijn "**verenigd**". Dat is het geval als de woonwagen "*feitelijk in voortdurende verbinding*" staat met de grond.
 2. **Ten tweede** dient de vereniging van de woonwagen met de grond "**duurzaam**" te zijn. Hiervoor geldt het bestemmingscriterium uit het *Portacabin*-arrest. Een gebouw of werk is duurzaam met de grond verenigd indien het "naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven".
- 2.3 Uit de jurisprudentie kunnen verschillende relevante feitelijke factoren voor de beoordeling of een woonwagen bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven (en dus onroerend is) worden gededilleerd. Een aanwijzing dat de woonwagen duurzaam bestemd is kan zijn dat deze (i) is aangesloten op nutsvoorzieningen, (ii) is geplaatst op een fundering, (iii) visueel en/of functioneel een geheel vormt met de grond, (iv) voor een langere duur aanwezig is, (v) is verbonden aan onroerende aanbouw. Niet relevant is het feit dat de mogelijkheid bestaat om de woonwagen te verplaatsen.
- 2.4 Het standpunt van kredietverstrekkers dat een woonwagen per definitie niet kwalificeert als een registergoed verdient derhalve nuance. Hoewel geen 'algemeen' antwoord kan worden gegeven op de vraag of een woonwagen onroerend dan wel roerend is, aangezien dit afhangt van de feitelijke situatie, kan wel een onderbouwde beoordeling worden gegeven of een specifieke woonwagen *naar aard en inrichting bestemd* is om duurzaam ter plaatse te blijven. Aan het einde van deze notitie zijn

ter illustratie enkele voorbeelden opgenomen van een beoordeling van het bestemmingscriterium bij enkele specifieke woonwagens aan de hand van de naar buiten toe kenbare feitelijke situatie.

- 2.5 Tevens bevat deze notitie een stappenplan aan de hand waarvan een onderbouwde beoordeling kan worden gegeven over de kwalificatie roerend / onroerend met betrekking tot een woonwagen. Dit stappenplan zou bijvoorbeeld kunnen worden doorlopen door een makelaar of taxateur en aan de betreffende kredietverstrekker kunnen worden verstrekt (het betreft immers een feitelijk onderzoek). Op basis van deze gestandaardiseerde case-by-case beoordeling zou het vervolgens makkelijker moeten zijn voor woonwagengebruikers om hypothecaire geldleningen te verkrijgen.

3 Juridisch toetsingskader

Inleiding

- 3.1 In dit hoofdstuk wordt het juridisch toetsingskader omschreven voor de vraag wanneer een woonwagen kwalificeert als “onroerend” en daarmee als object van een hypotheekrecht kan dienen (zie [citaat 1](#) hiernaast).
- 3.2 Een woonwagen kan zowel roerend als onroerend zijn. Vandaar dat geen ‘algemeen’ antwoord kan worden gegeven op de vraag of een woonwagen onroerend dan wel roerend is. Dit hangt per individuele woonwagen af van de specifieke feitelijke situatie.
- 3.3 Wanneer een specifieke woonwagen *duurzaam* met de grond is *verenigd* (in de zin van art. 3:3 BW) kwalificeert een woonwagen als onroerend. Is er geen sprake van een duurzame vereniging met de grond, dan is de woonwagen een roerende zaak (zie [citaat 1](#)) en kan de woonwagen niet als zekerheidsobject van een hypotheekrecht dienen.
- 3.4 Aan de volgende twee cumulatieve vereisten moet voldaan zijn voor de kwalificatie als onroerend:

1. Ten eerste moet de woonwagen daadwerkelijk direct of indirect met de grond zijn “*verenigd*”. Dat is het geval indien de woonwagen “*feitelijk in voortdurende verbinding*” staat met de grond.⁶ *Woonwagens voldoen over het algemeen aan het eerste vereiste (de duurzame vereniging) omdat een woonwagen altijd direct dan wel indirect is verenigd met de grond (en niet bijvoorbeeld zoals een woonark met de waterstand meebeweegt).*⁷

Citaat 1 – juridische begrippen

Hypotheekrecht:

Het recht van hypotheek is een beperkt recht dat wordt gevestigd bij notariële akte op een aan een ander toebehorend registergoed. Met het hypotheekrecht verkrijgt de hypotheekhouder de zekerheid om diens vordering tot voldoening van een geldsom met voorrang boven andere schuldeisers te verhalen. Een hypothecaire lening, vaak ook gewoon “hypotheek” genoemd, is dus de geldlening waarbij een registergoed dient als zekerheidsobject.

Registergoederen:

Registergoederen zijn de goederen waarvoor inschrijving in daartoe bestemde openbare registers noodzakelijk is voor overdracht. De overdracht van een onroerende zaak vereist levering door een daartoe bestemde tussen partijen opgemaakte notariële akte, gevolgd door de inschrijving hiervan in de daartoe bestemde openbare registers. Alle onroerende zaken zijn daarmee registergoederen.

Roerend/onroerend:

Zaken zijn voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten. Deze zaken kunnen roerend of onroerend zijn. Onroerend is de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, en de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken. Alle zaken die niet onroerend zijn, zijn volgens de wet roerend. Als voorbeelden van roerende zaken kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een auto of een schilderij.

⁶ HR 24 december 2010, ECLI:NL:HR:2010:BO3644, BNB 2011/83, m.nt. J.C. van Straaten (*Havenkranen*).

⁷ Een dergelijke woonark is niet verenigd met de grond in de zin van art. 3:3 lid 1 BW, zie HR 15 januari 2010, ECLI:NL:HR:2010:BK9136, BNB 2010/80, m.nt. J.C. van Straaten (*Woonark*). Vgl. Hof Arnhem-Leeuwarden 9 januari 2024, ECLI:NL:GHARL:2024:171.

2. Ten tweede dient de vereniging van de woonwagen met de grond “*duurzaam*” te zijn.⁸ Op grond van het *Portacabin*-arrest kan een gebouw of werk duurzaam met de grond zijn verenigd indien het “naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven” (het “bestemmingscriterium”).⁹

Bestemmingscriterium

- 3.5 Als sprake is van een vereniging met de grond (*eerste vereiste*) zal aan de hand van het bestemmingscriterium worden getoetst of deze vereniging ook *duurzaam* is (*tweede vereiste*). Aangezien aan de vereniging met de grond in algemene zin bij woonwagens wordt voldaan, zal het tweede vereiste, ook wel aangeduid als “het bestemmingscriterium” veelal doorslaggevend zijn voor de kwalificatie van een specifieke woonwagen als roerend dan wel onroerend. Op dit criterium wordt hieronder nader ingegaan.
- 3.6 Het bestemmingscriterium is uitgewerkt in het *Portacabin*-arrest, dat de basis van de huidige juridische leer vormt.¹⁰ Onderwerp van geschil in het *Portacabin* arrest betrof de vraag of de portacabin, een prefabgebouwtje van 10 x 15 meter dat geplaatst was op een bedrijventerrein, kwalificeerde als onroerend.
- 3.7 Uit het *Portacabin*-arrest kunnen de volgende regels en uitgangspunten worden gedestilleerd:¹¹
 1. Een gebouw of werk is duurzaam met de grond verenigd als het “naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven”;
 2. Niet van belang is dat technisch de *mogelijkheid* bestaat om het bouwsel te verplaatsen (*dat een specifieke woonwagen gemakkelijk is te verplaatsen of zelfs wielen heeft is dus niet van belang, zie bijvoorbeeld voorbeeld 3 in 5.4*);
 3. Voor beantwoording van de vraag of een gebouw of een werk bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven moet de “bedoeling van de bouwer voor zover deze naar buiten toe kenbaar is” worden betrokken (*onder ‘de bouwer’ wordt mede gerekend degene in wiens opdracht het gebouwde is aangebracht, zie voorbeeld 1 in 5.4*);
 4. Dat een gebouw of een werk bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven moet “naar buiten toe kenbaar zijn voor derden” (*Zie voorbeeld 1 in 5.4*).

⁸ Het woord duurzaam is door de wetgever opgenomen om te verduidelijken dat niet alleen objecten die gemakkelijk te verplaatsen zijn roerend blijven, maar ook 'bouwsels die bestemd zijn om na tijdelijk gebruik ter plaatse weer te worden verwijderd'. Vgl. *MvA II*, Parl. Gesch. BW Boek 5, p. 123.

⁹ HR 31 oktober 1997, *NJ* 1998/97, *AA* 1998, p. 101 e.v., m.nt. S.C.J.J. Kortmann, ECLI:NL:HR:1997:ZC2478 (*Portacabin*) met het zogenaamde “bestemmingscriterium”.

¹⁰ HR 31 oktober 1997, *NJ* 1998/97, *AA* 1998, p. 101 e.v., m.nt. S.C.J.J. Kortmann, ECLI:NL:HR:1997:ZC2478 (*Portacabin*). Zie eveneens HR 23 februari 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC5590, *NJ* 1995, 464 en HR 23 februari 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC5591, *NJ* 1995/465 m.nt. W.M.K.

¹¹ HR 31 oktober 1997, *NJ* 1998/97, *AA* 1998, p. 101 e.v., m.nt. S.C.J.J. Kortmann, ECLI:NL:HR:1997:ZC2478 (*Portacabin*), r.o. 3.3.

- 3.8 Dit beoordelingskader is verder uitgewerkt in de jurisprudentie. In **hoofdstuk 4** wordt een opsomming gegeven van feitelijke aspecten die een aanwijzing kunnen vormen dat een woonwagen naar aard en inrichting bestemd is duurzaam ter plaatse te blijven.

4 Aanknopingspunten in de jurisprudentie

- 4.1 In navolging van het *Portacabin*-arrest (1997) is het bestemmings-criterium in de jurisprudentie veelvuldig aan bod gekomen. Er is ook jurisprudentie verschenen over woonwagens, stacaravans of vergelijkbare verplaatsbare woningen, waarin de vraag aan bod kwam of dergelijke woningen in dat geval kwalificeren als onroerende zaak. In dit hoofdstuk worden enkele feitelijke aspecten uit deze jurisprudentie samengevat die (in de casuïstiek van dat specifieke geval) voor de rechters een aanknopingspunt vormden voor het oordeel dat een specifieke woonwagen naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven.

Rechtspraak woonwagens/stacaravans/verplaatsbare woningen:

- HR 24 juni 2005, ECLI:NL:HR:2005:AQ7093, BNB 2005/275
- Hof Arnhem 11 december 2012, ECLI:NL:GHARN:2012:BY8185
- Rb. Breda 15 maart 2010, ECLI:NL:RBBRE:2010:BL9443
- Hof Amsterdam 4 augustus 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AI1326
- Hof Arnhem-Leeuwarden 4 juni 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:CA2228
- Rb. Rotterdam 26 februari 2014, ECLI:NL:RBROT:2014:1087
- Rb. Noord-Nederland 23 september 2022, ECLI:NL:RBNNE:2022:3578

Aanwijzingen dat een woonwagen onroerend kan zijn:

- Aansluiting op nutsvoorzieningen: aansluitingen op energievoorzieningen, riool, tv, telefoon en andere (nuts)voorzieningen duiden er in beginsel op dat een woonwagen naar aard en inrichting bestemd is om langdurig op dezelfde plaats te blijven staan.¹²
- Fundering: In de beoordeling van de vraag of een woonwagen al dan niet onroerend is, kan het aanwezig zijn van een fundering waarop de woonwagen rust een rol spelen: “De omstandigheid dat een gebouw of werk op een fundering rust kan – afhankelijk van de omstandigheden van het geval waaronder de aard van de fundering, de aard van het gebouw of werk, en de wijze waarop dat met de fundering verbonden is – wel een factor van betekenis zijn voor de beantwoording van de vraag of het gebouw of werk bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven, maar is daarvoor op zichzelf niet beslissend.”¹³
- Visueel en functioneel geheel: Bij deze beoordeling kan ook rekening worden gehouden met visuele en functionele aspecten, zoals het feit dat de woonwagen een geheel vormt met

¹² Vgl. HR 24 juni 2005, ECLI:NL:HR:2005:AQ7093, BNB 2005/275, Hof Arnhem 11 december 2012, ECLI:NL:GHARN:2012:BY8185, r.o. 4.3; Rb. Noord-Nederland, 23 september 2022, ECLI:NL:RBNNE:2022:3578 r.o. 2.9.

¹³ Vgl. HR 17 november 2006, ECLI:NL:HR:2006:AZ2392, r.o. 4.2.3; Rb. Noord-Nederland 23 september 2022, ECLI:NL:RBNNE:2022:3578 r.o. 2.9.

de grond of andere delen van een complex.¹⁴ Een woonwagen kan naar buiten toe kenbaar naar aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven wanneer deze “visueel als functioneel een geheel vormt met de overige onderdelen van het complex waarvan zij deel uitmaakt”.¹⁵ Het gerechtshof Amsterdam oordeelde dat een woonwagen onroerend was onder meer doordat “aan de onderzijde van de woonwagen een constructie is aangebracht die tot of tot in de grond reikt, zodat de woonwagen visueel één geheel met de grond vormt” en “dat het perceel waarop de woonwagen staat gedeeltelijk is ommuurd en is voorzien van een ijzeren toegangspoort, welke mede gebruikt kan worden om met een auto het perceel op te rijden”.¹⁶ Ook kan van belang zijn dat er bijvoorbeeld een terras is aangelegd van tegels, dat aansluit op de woonwagen, of dat er andere bouwwerken zijn aangebracht die de woonwagen visueel en functioneel onderdeel maken van de grond of omgeving.¹⁷

- Duur van de plaatsing op dezelfde locatie: Het feit dat de woonwagen al langere tijd op een locatie aanwezig is, kan een naar buiten toe kenbare indicatie zijn dat deze bestemd is om daar duurzaam ter plaatse te blijven: “De woonwagen is indertijd, afgaande op het feit dat deze reeds vele jaren op die locatie staat en belanghebbende – naar het Hof veronderstelt – niet voornemens is daarin verandering te brengen, kennelijk geplaatst met de bedoeling om daar duurzaam aanwezig te blijven”.¹⁸
- Onmogelijkheid om zonder sloop te verplaatsen (eventueel door verbinding met onroerende aanbouw): Ook kan een duurzaam met de grond verenigde aanbouw die dusdanig met de woonwagen is verbonden dat deze verbinding niet kan worden verbroken zonder de woonwagen of de aanbouw te beschadigen, een indicatie opleveren dat de woonwagen naar aard en inrichting is bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven.¹⁹

Geen (directe) aanwijzing:

- gehuurd stuk grond: Het maakt voor de beantwoording van de vraag of een woonwagen roerend of onroerend is niet uit of deze op een gehuurd stuk grond staat: “Derhalve behoefde de omstandigheid dat de stacaravanchalets zijn geplaatst op gehuurde grond – welke omstandigheid niet kenbaar is uit aard en inrichting van de stacaravanchalets – het Hof niet ervan te weerhouden om op grond van de in aanmerking genomen feiten en omstandigheden te oordelen, naar in zijn uitspraak ligt besloten, dat de stacaravanchalets blijkens de naar buiten kenbare bedoeling van de bouwer of degene die opdracht tot plaatsing heeft gegeven, bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. Dat een stacaravanchalet dat duurzaam met de gehuurde grond is verenigd, door natrekking eigendom wordt van de eigenaar-verhuurder van

¹⁴ K. Soomers, ‘Natrekking van woonwagens, stacaravans en containerwoningen op gehuurde grond’, *HIP* 2019/99, p. 16. Zie eveneens Rb. Breda 15 maart 2010, ECLI:NL:RBBRE:2010:BL9443.

¹⁵ Vgl. HR 27 september 2013, ECLI:NL:HR:2013:CA0813, *NJB* 2013/2143 (WKK).

¹⁶ Hof Amsterdam 4 augustus 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AI1326, r.o. 6.4.

¹⁷ Vgl. Hof Arnhem-Leeuwarden 4 juni 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:CA2228, r.o. 2.3; Rb. Rotterdam 26 februari 2014, ECLI:NL:RBROT:2014:1087, r.o. 5.2–5.3.

¹⁸ Hof Amsterdam 4 augustus 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AI1326, r.o. 6.5; vgl. Rb. Breda 15 maart 2010, ECLI:NL:RBBRE:2010:BL9443.

¹⁹ Hof Amsterdam 4 augustus 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AI1326, r.o. 6.4 en 6.5.

*de grond (artikel 5:20 BW) en dat, zoals B en W stellen, zulks niet de bedoeling kan zijn van degene die zijn stacaravanchalet op gehuurde grond plaatst, doet aan het voorgaande niet af.”*²⁰

- verplaatsbaarheid: Uit het *Portacabin*-arrest volgt dat niet van belang is dat technisch de mogelijkheid bestaat om het bouwsel te verplaatsen. Daarnaast blijkt uit de rechtspraak dat het ook niet relevant is of deze eerder wel is verplaatst.²¹ Dat een stacaravan of woonwagen wielen heeft is verder niet direct relevant.²²

- 4.2 Het algemene beeld dat woonwagens per definitie geen onroerende zaak kunnen zijn is kortom onjuist. De lagere rechtspraak biedt voldoende voorbeelden van woonwagens die aangemerkt worden als onroerend. De feitelijke aanwijzingen zoals hierboven samengevat kunnen een indicatie zijn dat een specifieke woonwagen naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven.

Juridische implicaties kwalificatie onroerend

- 4.3 Zodra een woonwagen kwalificeert als “onroerend”, zal de woonwagen juridisch gezien een onderdeel vormen van de ‘onroerende zaak’. Die onroerende zaak bestaat uit de grond + alle daarmee duurzaam verenigde gebouwen en werken. De eigenaar van de grond wordt door ‘natrekking’ ook eigenaar van de duurzaam met de grond verenigde woonwagen.²³ De grond inclusief de onroerende woonwagen (die nu gezamenlijk de ‘onroerende zaak’ vormen) kwalificeert eveneens als een *registergoed* (zie [citaat 1](#)) en kan als (zekerheids)object van een hypotheekrecht dienen.²⁴
- 4.4 De hiervoor omschreven natrekking kan daarmee ook tot gevolg hebben dat een woonwageneigenaar de juridische eigendom van de woonwagen ‘verliest’ door de kwalificatie onroerend. Wanneer de woonwagen bijvoorbeeld op een gehuurde standplaats wordt geplaatst zal de eigendom van de onroerende woonwagen toekomen aan de grondeigenaar en niet (meer) aan de oorspronkelijke eigenaar. In dergelijke gevallen kan het vestigen van een opstalrecht ongewenst eigendomsverlies aan de grondeigenaar voorkomen.²⁵ Het recht van opstal is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen (de zogenaamde opstallen) in eigendom te hebben of te verkrijgen. Het vestigen van een opstalrecht doorbreekt de natrekkingsregel dat de eigenaar van de grond in beginsel ook eigenaar is van de daarmee duurzaam verenigde opstallen. De opstaller verkrijgt bij vestiging van een opstalrecht aldus een goederenrechtelijk recht dat rust op een onroerende zaak (de grond). De grond blijft eigendom van de opstalgever, maar bepaalde gebouwen, werken of beplantingen kan de opstaller in “eigendom hebben of verkrijgen”.

²⁰ HR 24 juni 2005, ECLI:NL:HR:2005:AQ7093, BNB 2005/275, r.o. 3.3.2.

²¹ Vgl. Hof Arnhem-Leeuwarden 4 juni 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:CA2228, r.o. 2.3.

²² Vgl. Hof Arnhem 1 maart 2011, ECLI:NL:GHARN:2011:BP9054 en Hof Arnhem 11 december 2012, ECLI:NL:GHARN:2012:BY8185, r.o. 4.3.

²³ Art. 5:20 lid 1 sub e BW. Strikt genomen is dit geen eigendomsverkrijging, omdat juridisch gezien de grondeigenaar al eigenaar was van de onroerende zaak (de grond), en dat door het feit dat een woonwagen kwalificeert als ‘onroerend’ de woonwagen als het ware onderdeel is geworden van dezelfde onroerende zaak (nu dan grond + woonwagen).

²⁴ Art. 3:10 BW.

²⁵ Art. 5:101 BW.

4.5 Deze notitie gaat tot nu toe uit van de situatie van een *bestaande* woonwagen geplaatst op een standplaats. Voor een nog te bouwen of aan te brengen woonwagen kan evenwel ook gezocht worden naar juridische oplossingen van het financieringsprobleem van de beoogd woonwagenebewoner. Indien de standplaats in eigendom is van de toekomstige woonwagenebewoner, kan men – nog voordat de woonwagen is aangebracht op de standplaats – een hypotheekrecht vestigen op de onroerende zaak (de grond) waarop later de woonwagen duurzaam wordt aangebracht. Op de hiervoor omschreven wijze (zie 4.3) zal de woonwagen (als onderdeel van de onroerende zaak) door natrekking ook onder de hypotheekzekerheid vallen zodra en indien de woonwagen kwalificeert als ‘onroerend’. In het geval dat de standplaats niet in eigendom is van de beoogd woonwagenebewoner, maar bijvoorbeeld wordt gehuurd, kan bij voorbaat al een opstalrecht worden gevestigd voor toekomstige opstallen die op dat moment (nog) niet zijn aangebracht.²⁶ Het is dus mogelijk om een opstalrecht op een standplaats (van bijvoorbeeld de gemeente) te vestigen met het oog op nog te bouwen / plaatsen woonwagen. De woonwagen blijft door dit opstalrecht ook na het bouwen / aanbrengen op de grond van de gemeente eigendom van de woonwagenebewoner (zie 4.4). Het opstalrecht zelf is daarnaast ook een registergoed, wat betekent dat een opstalrecht dat is gevestigd voor een (toekomstige) woonwagen ook als (zekerheids)object van een hypotheekrecht kan dienen.²⁷ Wel dient dan een zogenaamd ‘zelfstandig opstalrecht’ gevestigd te worden.²⁸

5 Voorbeelden

5.1 Hieronder zijn ter illustratie enkele mogelijke beoordelingen aan de hand van het bestemmingscriterium opgenomen van verschillende woonwagens. Het is belangrijk om te benadrukken dat het juridische toetsingskader (zie H3) sterk verweven is met feitelijke omstandigheden, waardoor onderstaande beoordelingen slechts als voorbeeld kunnen dienen. Voor een daadwerkelijke beoordeling is meer informatie over de feitelijke omstandigheden van het geval nodig. Deze voorbeelden zijn daarom expliciet slechts ter illustratie.

Voorbeeld 1:



²⁶ MvA II, Parl. Gesch. BW Boek 5, p. 359. H.D. Ploeger & H. Bounjouh, *Erpacht en opstal* (Monografieën. BW nr. B28), Deventer: Wolters Kluwer 2019/63 en 67; Zie nog HR 5 januari 2018, ECLI:NL:HR:12, NJ 2018/421 (Chemours/Stedin).

²⁷ Artikel 3:227 BW jo. 3:10 BW jo. 3:84/89 lid 4 BW.

²⁸ Het opstalrecht mag niet ‘afhankelijk’ gemaakt worden van bijvoorbeeld het bestaan van een huurovereenkomst van de grond.

- 5.2 **Onroerend:** de woonwagen is geplaatst op een fundering en aan de onderzijde van de woonwagen is een constructie aangebracht die tot de grond of tot in de grond reikt, zodat de woonwagen visueel één geheel met de grond vormt.²⁹ Ook is een terras aangelegd van tegels, dat aansluit op de woonwagen en zijn er andere bouwwerken aangebracht die de woonwagen visueel en functioneel onderdeel maken van de omgeving.³⁰ Naar buiten toe kenbaar is de bedoeling van de bouwer dat de woonwagen hier duurzaam staat en niet bijvoorbeeld wekelijks wordt verplaatst. Deze bestemming is gelet op het voorgaande ook kenbaar voor derden (zie de uitgangspunten opgesomd in 3.7). Daarmee kan beargumenteerd worden gesteld dat de woonwagen hier onroerend is en kan dienen als object van een hypotheekrecht.

Voorbeeld 2:



- 5.3 **Twijfelgeval:** deze woonwagen zou zowel roerend als onroerend kunnen zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Deze woonwagen mist meerdere naar buiten toe kenbare aanwijzingen dat de bestemming duurzaam is, die wel bij **Voorbeeld 1** aanwezig zijn. Een argument dat de woonwagen onroerend is, zou gevonden kunnen worden in de feitelijke omstandigheid dat bijvoorbeeld deze woonwagen al voor langere duur op deze locatie staat of in het feit dat deze bijvoorbeeld is aangesloten op nutsvoorzieningen. Overige feitelijke argumenten uit **H4** kunnen eveneens een rol spelen. Zonder dergelijke feitelijke gegevens blijft de kwalificatie van deze woonwagen een twijfelgeval. Het feit dat verplaatsing van deze woonwagen (gemakkelijk) mogelijk zou zijn is evenwel niet van belang. (zie de uitgangspunten opgesomd in 3.7).

Voorbeeld 3:

²⁹ Vgl. Hof Amsterdam 4 augustus 2003, ECLI:NL:GHAMS:2003:AI1326, r.o. 6.4.

³⁰ Vgl. Hof Arnhem-Leeuwarden 4 juni 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:CA2228, r.o. 2.3; Rb. Rotterdam 26 februari 2014, ECLI:NL:RBROT:2014:1087, r.o. 5.2-5.3.



- 5.4 **Roerend:** Op deze locatie is deze woonwagen waarschijnlijk een roerende zaak. Deze woonwagen mist de naar buiten toe kenbare aanwijzingen dat de bestemming duurzaam is, die wel bij **Voorbeeld 1** aanwezig zijn. De bestemming lijkt hier juist tijdelijk te zijn, aangezien de woonwagen op een parkeerplaats staat. Naar buiten toe kenbaar lijkt de bedoeling van de bouwer van de woonwagen hier niet te zijn dat deze bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Ook van feitelijke aanknopingspunten zoals opgesomd in **H4** is geen sprake. Dat betekent overigens niet dat deze woonwagen altijd een roerende zaak zal blijven. Indien de woonwagen op een duurzame wijze op een locatie wordt geplaatst, kan het zijn dat de kwalificatie wijzigt naar onroerend. Het feit dat deze woonwagen wielen heeft en technisch gezien de (eenvoudige) mogelijkheid bestaat om het bouwsel te verplaatsen is niet van belang (**zie 3.7 onder 2**).

6 Toetsing standpunt kredietverstrekkers en advies

- 6.1 Op basis van onze uiteenzetting van het juridisch toetsingskader en de huidige stand van de jurisprudentie hebben we hierboven met een aantal voorbeelden aangetoond dat het standpunt van kredietverstrekkers dat een woonwagen per definitie niet kwalificeert als een registergoed nuance verdient. Hoewel geen 'algemeen' antwoord kan worden gegeven op de vraag of een woonwagen onroerend dan wel roerend is, aangezien dit afhangt van de feitelijke situatie, kan - zoals hierboven uiteengezet - wel een onderbouwde beoordeling worden gegeven of een specifieke woonwagen *naar aard en inrichting bestemd* is om duurzaam ter plaatse te blijven.
- 6.2 Om te komen tot een gestandaardiseerde case-by-case beoordeling (ter voorkoming van een grote administratieve last bij kredietverstrekkers) hebben wij een stappenplan opgesteld aan de hand waarvan een onderbouwde beoordeling op basis van een feitelijk onderzoek ter plaatse kan worden gegeven.
- 6.3 Een voorzet voor dit stappenplan is als **Bijlage** aan deze notitie gehecht en zou kunnen worden doorlopen door een makelaar of taxateur (een deskundige met voldoende vastgoedexpertise en ervaring die reeds ter plaatse zal komen in het kader van de aankoop of taxatie). Daarbij is **Stappenplan A** opgesteld voor situaties dat een bestaande woonwagen reeds is geplaatst op een standplaats en **Stappenplan B** voor het geval de woonwagen nog niet is gebouwd / aangebracht op de standplaats.

- 6.4 In consultatie met de betrokken stakeholders zouden wij willen voorstellen om het stappenplan eenzelfde functie toe te kennen als de Notariële Opinie Erfpacht. Ter toelichting: wanneer sprake is van de financiering van een particulier erfpachtrecht zijn kredietverstrekkers over het algemeen zeer terughoudend bij het verstrekken van hypothecaire geldleningen en kunnen de betreffende erfpachters hun woning moeilijker of zelfs helemaal niet meer verkopen. Om de financiering van dergelijke particuliere erfpachtrechten alsnog mogelijk casu quo makkelijker te maken hebben de Nederlandse Vereniging van Banken en de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie samen de Notariële Opinie Erfpacht ontwikkeld. In de opinie geeft een notaris een oordeel over de vraag of het betreffende erfpachtrecht hypothecair financierbaar is door toetsing aan criteria die door de Nederlandse Vereniging van Banken zijn opgesteld.³¹ De opinie maakt derhalve een gestandaardiseerde case-by-case beoordeling mogelijk, vermindert de administratieve last bij kredietverstrekkers en maakt het mogelijk casu quo makkelijker om hypothecaire geldleningen te verstrekken voor de aankoop van particuliere erfpachtrechten. Het stappenplan zou kunnen dienen als hulpmiddel aan de hand waarvan kredietverstrekkers, zonder de woonwagen feitelijk te hoeven bezoeken, een onderbouwde en gestandaardiseerde case-by-case beoordeling kunnen maken of een specifieke woonwagen een duurzame bestemming bezit en dus kan dienen als hypotheekobject.
- 6.5 Graag gaan wij in gesprek met de betrokken stakeholders om te onderzoeken of het bovenstaande een werkbare oplossing is.

³¹ Of de financieringsaanvraag door de bank ook daadwerkelijk wordt toegekend blijft ter beoordeling van de bank en is niet alleen afhankelijk van de Notariële Opinie Erfpacht.

BIJLAGE

STAPPENPLAN FEITELIJK ONDERZOEK NAAR BESTEMMING WOONWAGEN

Toelichting: dit stappenplan is een (concept) Bijlage bij de Notitie zoals opgesteld door Van Doorne N.V. voor de Vereniging van Nederlandse Gemeenten met betrekking tot de vraag wanneer woonwagens kwalificeren als 'registergoed'. Een woonwagen wordt aangemerkt als een registergoed indien het kwalificeert als een 'onroerende zaak'. Deze notitie en dit stappenplan hebben als doelstelling het vergemakkelijken van het verkrijgen van een hypothecaire geldlening voor woonwagengebouwen.

De vraag of een specifieke woonwagen onroerend dan wel roerend is, hangt af van de feitelijke situatie. Indien de woonwagen *naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven* kan de woonwagen kwalificeren als 'onroerend'. Dit stappenplan dient als hulpmiddel aan de hand waarvan kredietverstrekkers, zonder de woonwagen feitelijk te hoeven bezoeken, een onderbouwde en gestandaardiseerde case-by-case beoordeling kunnen maken of een specifieke woonwagen een duurzame bestemming bezit en dus kan dienen als hypotheekobject.

Keuze:

Er zijn twee verschillende stappenplannen. U kiest het stappenplan dat in uw specifieke situatie van toepassing is:

- **Stappenplan A** moet worden ingevuld voor een reeds *bestaande* woonwagen die is geplaatst op een standplaats;
- **Stappenplan B** moet worden ingevuld indien de woonwagen *nog niet is gebouwd/aangebracht* op de standplaats.

Invulinstructies:

- (i) lees de vraag opgenomen in de linker kolom;
- (ii) u geeft als antwoord op de vraag 'JA' of 'NEE' in de middelste kolom;
- (iii) indien u heeft geantwoord met JA, kan u in de rechter kolom:
 - a) toelichting geven op het door u gegeven antwoord;
 - b) foto's van de feitelijke situatie ter onderbouwing van uw antwoord toevoegen; en
 - c) eventuele aanvullende bijlages ter onderbouwing van uw antwoord toevoegen.

STAPPENPLAN A – Bestaande woonwagen geplaatst op een standplaats

Vraag	Antwoord	Bijlages & toelichting
Staat de woonwagen feitelijk in voortdurende verbinding met de grond? ³²	JA / NEE	Foto's: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele foto's van de feitelijke situatie toe ter onderbouwing van uw antwoord.* Toelichting: *hier kunt u eventuele toelichting geven op het door u gegeven antwoord.*
Is de woonwagen aangesloten op (nuts)voorzieningen? - Stroom/elektra - Warmte - Riool - Tv - Telefoon - Internet Bezit de woonwagen over een briefadres bij de standplaats (brievenbus)?	JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE	Foto's: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele foto's van de feitelijke situatie (aansluitingen, kabels, etc.) toe ter onderbouwing van uw antwoord.* Toelichting: Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier bewijs en of bijlages toe ter onderbouwing van uw antwoord (denk aan facturen, brieven etc.).* Zijn er overige aansluitingen op nutsvoorzieningen aanwezig?
Is de woonwagen geplaatst op een fundering?	JA / NEE	Toelichting: Wat voor fundering is aanwezig?

³² Deze verbinding mag ook indirect zijn, bijvoorbeeld via een betonnen of houten fundering. Belangrijk is dat de woonwagen in ieder geval altijd direct dan wel indirect is verenigd met de grond.

³³ Is aan de onderzijde van de woonwagen bijvoorbeeld een constructie aangebracht die tot of tot in de grond reikt?

³⁴ Is de onderzijde van de woonwagen tot de grond of fundering afgewerkt? Of zijn er bijvoorbeeld (uitdraai)steunen of wielen van de woonwagen zichtbaar tussen de grond en de woonwag en?

³⁵ Is er bijvoorbeeld een terras aangelegd van tegels, dat aansluit op de woonwagen, of zijn er andere permanente bouwwerken aangebracht zoals een veranda, verlichting, planten etc. die de woonwagen visueel en functioneel onderdeel maken van de grond of omgeving?

		Foto's: <i>* indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele foto's van de feitelijke situatie toe ter onderbouwing van uw antwoord.*</i>
Hoe lang is de woonwagen aanwezig op deze standplaats? Is – naar u veronderstelt – de aanbrengrer voornemens de woonwagen op deze standplaats te houden?	JA / NEE	Toelichting: <i>Geef zo veel mogelijk informatie over de periode dat de woonwagen zich bevindt op deze standplaats.</i> <i>Welke indicaties heeft u waargenomen, als toeschouwer, waarop u uw antwoord baseert?</i> Foto's: <i>* indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele foto's van de feitelijke situatie toe ter onderbouwing van uw antwoord.*</i>
Is het <u>onmogelijk</u> of <u>lastig</u> om de woonwagen zonder sloopwerk / beschadiging van de woonwagen of de met de woonwagen verbonden aanbouw te verplaatsen?³⁶	JA / NEE	Toelichting: <i>Geef hieronder aan op welke feitelijke omstandigheden u uw antwoord baseert.</i> Foto's: <i>* indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele foto's van de feitelijke situatie toe ter onderbouwing van uw antwoord.*</i>
Als u als toeschouwer naar de woonwagen kijkt, bent u dan van mening dat het gebouw of een werk bestemd lijkt om <i>duurzaam ter plaatse</i> te blijven?	JA / NEE	Toelichting: <i>Licht hieronder toe op welke feitelijke waarnemingen u, als toeschouwer, uw antwoord baseert?</i> <i>Licht hieronder toe op welke feitelijke waarnemingen u, als toeschouwer, uw antwoord baseert?</i>

³⁶ Is er bijvoorbeeld sprake van duurzaam met de grond verenigde aanbouw die dusdanig met de woonwagen is verbonden dat deze verbinding niet kan worden verbroken zonder de woonwagen of de aanbouw te beschadigen? Denk aan aansluitingen, hekwerken, een veranda, waterafvoer, etc. die zou beschadigen of moet worden gesloopt als men de woonwagen wenst te verplaatsen. Of zal bijvoorbeeld (een deel van) de woonwagen moeten worden afgebroken indien deze verplaatst wordt?

Als u als toeschouwer naar de woonwagen kijkt, bent u dan van mening dat de bouwer/de persoon die de woonwagen heeft aangebracht dit heeft gedaan met de bedoeling om deze woonwagen hier duurzaam ter plaatse te houden?	JA / NEE	
Overige foto's en bijlages: <i>* hier kunt u foto's van de feitelijke situatie toevoegen. Zorg dat u enkele foto's uit verschillende hoeken neemt van de woonwagen en de omgeving waarin deze is geplaatst. Ook is hier ruimte voor bijlages welke eventueel relevant kunnen zijn. *</i>		
Algemene gegevens: Eigenaar standplaats: _____ Contactgegevens: (telefoon) _____ (email) _____ Eigenaar woonwagen: _____ Contactgegevens: (telefoon) _____ (email) _____ (Geschatte) waarde woonwagen: _____ Gewenst bedrag financiering voor aankoop/bouw woonwagen: _____ Huur van standplaats: JA / NEE [toelichting] Omgevingsvergunning woonwagen aanwezig / aangevraagd: JA / NEE [toelichting]		
Algemene gegevens invuller stappenplan A: Naam invuller stappenplan : _____		

Functie / bedrijf : _____

Contactgegevens: (telefoon) _____ (email) _____

Door ondertekening verklaart de persoon dit stappenplan (STAPPENPLAN A – Bestaande woonwagen geplaatst op een standplaats) naar waarheid te hebben ingevuld:

Datum: _____

STAPPENPLAN B – Nog niet gebouwde / nog niet op de standplaats aangebrachte woonwag

Vraag	Antwoord	Bijlages & toelichting
Zal de woonwagen, zodra gerealiseerd op de standplaats, feitelijk in voortdurende verbinding staan met de grond? ³⁷	JA / NEE	Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele documentatie toe ter onderbouwing van uw antwoord.* Toelichting: *hier kunt u eventuele toelichting geven op het door u gegeven antwoord.*
Zal de woonwagen aangesloten worden op (nuts)voorzieningen? - Stroom/elektra - Warmte - Riool - Tv - Telefoon - Internet Zal de woonwagen over een briefadres bij de standplaats bezitten (brievenbus)?	JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE JA / NEE	Toelichting: Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier bewijs en of bijlages toe ter onderbouwing van uw antwoord (denk aan bijvoorbeeld afgesloten energiecontracten, correspondentie met leveranciers of de gemeente, etc.).* Zijn er overige aansluitingen op nutsvoorzieningen voorzien?
Zal de woonwagen geplaatst worden op een fundering?	JA / NEE	Toelichting: Wat voor fundering zal worden aangebracht / is aanwezig?

³⁷ Deze verbinding mag ook indirect zijn, bijvoorbeeld via een betonnen of houten fundering. Belangrijk is dat de woonwagen in ieder geval altijd direct dan wel indirect *verenigd* zal zijn met de grond.

Zal de woonwagen verbonden worden met deze fundering?	JA / NEE	Geef aan op welke wijze de woonwagen verbonden zal worden met deze fundering Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele documentatie toe ter onderbouwing van uw antwoord.*
Zal de woonwagen worden afgewerkt tot aan de grond / fundering?³⁸ Is het de intentie dat de woonwagen visueel één geheel met de grond zal vormen?³⁹	JA / NEE JA / NEE	Toelichting: Op welke wijze en met welk materiaal zal de woonwagen tot de grond worden afgewerkt? Geef hier uw toelichting hoe de woonwagen visueel tot aan de grond zal worden afgewerkt. Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele documentatie toe die dient ter onderbouwing van uw antwoord.*
Is of zal de beoogde standplaats van de woonwagen (worden) voorzien van een omheining of ommuring? Zullen er bouwwerken of beplantingen aanwezig zijn rondom de woonwagen, die de woonwagen visueel en functioneel onderdeel	JA / NEE JA / NEE	Toelichting: Geef hier aan op welke wijze de omgeving rondom de woonwagen zal worden bebouwd. Omschrijf de permanente bouwwerken aan of rondom de woonwagen zoals bijvoorbeeld een ommuring, veranda of verlichting die zullen worden aangebracht? Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele documentatie toe die dient ter onderbouwing van uw antwoord.*

³⁸ Zal aan de onderzijde van de woonwagen bijvoorbeeld een constructie worden aangebracht die tot of tot in de grond reikt?

³⁹ Zal de onderzijde van de woonwagen tot de grond of fundering worden afgewerkt? Of zullen er bijvoorbeeld (uitdraai)steunen of wielen van de woonwagen zichtbaar zijn tussen de grond en de woonwagen?

laten uitmaken van de grond of omgeving? ⁴⁰		
Voor welke periode is de aanbrengrer / bouwer van de woonwagen voornemens de woonwagen te plaatsen op deze standplaats? Zal de woonwagen en eventuele bouwwerken of beplantingen die zullen worden aangebracht rondom de woonwagen door de bouwer / aanbrengrer bestemd zijn <i>duurzaam</i> ter plaatse te blijven?		Toelichting: Geef indien beschikbaar zo veel mogelijk informatie over de verwachte periode dat de woonwagen zich op deze standplaats zal bevinden. Licht hieronder toe op grond van welke feiten of omstandigheden u meent dat de woonwagen volgens de bouwer / aanbrengrer bestemd zou zijn om duurzaam op de standplaats ter plaatse te blijven. Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele documentatie toe die dient ter onderbouwing van uw antwoord. Denk aan huurovereenkomsten of andere informatie die ter onderbouwing van de intentie van de bouwer kan dienen.*
Indien de woonwagen en eventueel met de woonwagen verbonden aanbouw op de voorgenomen wijze is gerealiseerd op de standplaats, zal het dan naar uw inschatting <u>onmogelijk</u> zijn om de woonwagen zonder sloopwerk / beschadiging van de woonwagen of de met de woonwagen	JA / NEE	Toelichting: Geef hieronder aan op welke feitelijke omstandigheden u uw antwoord baseert. Bijlages: * indien u 'JA' heeft geantwoord, voeg hier eventuele documentatie toe die dient ter onderbouwing van uw antwoord.*

⁴⁰ Zal er bijvoorbeeld een terras van tegels worden aangelegd, dat aansluit op de woonwagen, of zijn er ideeën voor andere permanente bouwwerken zoals een veranda, verlichting, planten etc. die de woonwagen visueel en functioneel onderdeel maken van de grond of omgeving?

verbonden aanbouw te verplaatsen? ⁴¹		
Overige foto's en bijlages: <i>* hier kunt u foto's of andere documentatie toevoegen die naar uw inzicht van belang kunnen zijn bij de beoordeling of de te realiseren woonwagen op de standplaats gezien kan worden als een onroerende zaak. *</i>		
Algemene gegevens: Eigenaar standplaats: _____ Contactgegevens: (telefoon) _____ (email) _____ Eigenaar woonwagen: _____ Contactgegevens: (telefoon) _____ (email) _____ (Geschatte) waarde woonwagen: _____ Gewenst bedrag financiering voor aankoop/bouw woonwagen: _____ Huur van standplaats: JA / NEE [toelichting] Omgevingsvergunning woonwagen aanwezig / aangevraagd: JA / NEE [toelichting]		
Algemene gegevens invuller stappenplan B: Naam invuller stappenplan : _____ Functie / bedrijf : _____		

⁴¹ Is de bouwer/koper voornemens om duurzaam met de grond verenigde aanbouw in verbinding met de woonwagen te realiseren, dusdanig dat deze verbinding niet verbroken zou kunnen worden zonder de woonwagen of de aanbouw te beschadigen? Denk aan aansluitingen, hekwerken, een veranda, waterafvoer, etc. die zou beschadigen of moet worden gesloopt als men de woonwagen wenst te verplaatsen. Of zal bijvoorbeeld (een deel van) de woonwagen moeten worden afgebroken indien deze verplaatst zou worden?

Contactgegevens: (telefoon)_____ (email)_____

Door ondertekening verklaart de persoon dit stappenplan (STAPPENPLAN B – Nog niet gebouwde / nog niet op de standplaats aangebrachte woonwagen) naar waarheid te hebben ingevuld:

Datum: _____