

Woonark en drijvende huizen

Voor veel mensen is áán het water wonen een grote droom, maar er zijn ook mensen die juist óp het water willen wonen. Juridisch wordt aan het water wonen of op het water wonen echter anders behandeld.

Eigendom en huur

Als je aan het water woont, kun je dat doen als eigenaar of als huurder. Je bent dan eigenaar van een onroerende zaak of huurder ervan. Wanneer je op het water woont, kun je eigenaar zijn van de woonark en huurder van de ligplaats. Het is ook mogelijk dat je de ligplaats in eigendom hebt. Daarnaast is het mogelijk dat je de woonark met ligplaats huurt.

Een woonark is geen onroerende zaak. De ligplaats wel. Om hypotheek te vestigen op de woonark moet deze te boek worden gesteld bij het kadaster.

Als huurder van een ligplaats geniet je in principe geen bijzondere huurbescherming. Wanneer je een woonark huurt geniet je in beginsel wel de huurbescherming die ook voor gewone woningen geldt.

Onderzoek

Als je een woonark wilt kopen is het net zoals bij een pand van belang om goed te (laten) onderzoeken of deze goed is gebouwd en of er mankementen zijn. Daarnaast is het van belang om te onderzoeken of je eigenaar wordt van de ligplaats of een huurrecht krijgt. Meestal gaat het om een huurrecht. Dan is het van belang om te onderzoeken of dat huurrecht overdraagbaar is, of het opgezegd kan worden, wat de huur is en op welke wijze die verhoogd kan worden.

Gemeentelijke beleid

Diverse overheden kunnen eigenaar zijn van het water waar jouw aanstaande woonark ligt. Het is van belang te weten wat hun (toekomstig) beleid is. Dat het kijken in de toekomst lastig is, moge duidelijk zijn. Soms is het echter mogelijk dat er een lange termijn visie is aangaande een bepaald water, waarin woonarken niet of juist wel passen. Net zoals bij een pand, wordt de prijs bepaald door drie dingen: locatie, locatie en locatie. Je moet er dan ook niet aan denken dat je na jouw aankoop te horen krijgt dat de huur niet verlengd wordt en je ergens anders moet gaan liggen.

Voor meer informatie over de aankoop van woonarken of drijvende woningen, kunt u contact opnemen. Wij helpen u graag.