

Is een verpleeghuis een woning? Niet volgens de Raad van State...



De Raad van State heeft onlangs een knoop doorgehakt in een principiële zaak over de vraag of een verpleeghuis als woning kan worden beschouwd. M2 Advocaten procedeerde namens de eigenaar en bracht de zaak tot een goed einde.

Waarover ging de zaak?

De zaak ging over voormalig verpleeghuis Wittenberg in Amsterdam. Het pand is een rijksmonument dat in 1772 tot stand kwam als *Luthers Diaconie-en Bestedelingenhuus*, bestemd voor de huisvesting en verzorging van 40 wezen en 400 bejaarde mannen en vrouwen die niet in hun eigen onderhoud konden voorzien. Nadat de laatste wezen in 1884 waren vertrokken, bleef het pand dienst doen als ziekenhuis en bejaardenhuis voor chronisch zieke en geestelijk gestoorde bejaarden. Vanaf 1964 is het pand in gebruik genomen als verpleeghuis.

Marius Rijntjes en Ginio Beij traden namens M2 Advocaten op voor de Diaconie die short stay appartementen in het pand wil realiseren. De gemeente was van mening dat daarvoor een woningonttrekkingsvergunning is vereist, omdat er in het verpleeghuis gewoond zou zijn in de

zin van de Huisvestingswet. De Diaconie vond van niet.

Wat waren de argumenten?

De gemeente heeft onder meer aangevoerd dat de personen die in verpleeghuis Wittenberg verbleven daar stonden ingeschreven en permanent verbleven. Dat daarbij zorg werd verleend, doet aan het woonkarakter niet af, aldus de gemeente.

M2 Advocaten heeft onder meer aangevoerd dat zorg het overheersende element was en dat de twee- en vierpersoonskamers in verpleeghuis Wittenberg op het verlenen van intensieve zorg waren afgestemd en niet op het voeren van een huishouden in de zin van de Huisvestingswet.

Hoe verliep de procedure?

Om het geschil aan de rechter te kunnen voorleggen, heeft de Diaconie een woningonttrekkingsvergunning aangevraagd. Deze is afgewezen, waarna partijen de bezwaarfase hebben overgeslagen en de kwestie rechtstreeks aan de Rechtbank hebben voorgelegd.

De Rechtbank was van oordeel dat de gemeente zich terecht op het stand heeft gesteld dat verpleeghuis Wittenberg gebruikt is als woonruimte. Volgens de Rechtbank was sprake van besloten ruimten - omdat de bedden in verpleeghuis Wittenberg met een gordijn konden worden afgeschermd - die bewoond werden door eenpersoonshuishoudens met gebruikmaking van gezamenlijke voorzieningen (douche, toilet, etc). Verder heeft de Rechtbank in aanmerking genomen dat opname in een verpleeghuis als De Wittenberg in de regel betekent dat iemand daar permanent woont en zorg ontvangt.

De Diaconie kon zich met dit oordeel niet verenigen en is in hoger beroep gegaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In deze procedure heeft M2 Advocaten onder meer betoogd dat de bedden in verpleeghuis Wittenberg niet als besloten ruimten kunnen worden gezien - het zijn geen met wanden omsloten ruimten - die door een huishouden kunnen worden bewoond.

Wat was de uitkomst?

De Afdeling heeft het betoog van M2 Advocaten gevolgd en geoordeeld dat verpleeghuis Wittenberg niet kan worden aangemerkt als woonruimte. Daarbij heeft de Afdeling overwogen dat een ruimte waarin meerdere (eenpersoons)huishoudens verblijven, niet als woonruimte in de zin van de Huisvestingswet kan worden aangemerkt. Woonruimte in de zin van de Huisvestingswet ziet op bewoning door één huishouden en niet meerdere huishoudens.

Verder heeft de Afdeling geoordeeld dat een met een gordijn afgeschermd bed niet kan worden aangemerkt als een besloten ruimte. Een gordijn biedt weliswaar enige privacy door het zicht af te schermen, maar sluit een ruimte niet zodanig af dat die naar algemeen spraakgebruik door een huishouden kan worden bewoond, aldus de Afdeling.

Meer weten? Neem gerust contact op.

Marius Rijntjes (rijntjes@m2advocaten.nl)

Ginio Beij (beij@m2advocaten.nl)