

## **MAG EEN EIGENAAR ZIJN APPARTEMENT TELKENS VOOR KORTE TIJD AAN ANDEREN IN GEBRUIK GEVEN ? DEEL 1**



[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
*Sr. kandidaat notaris te Maastricht*  
*Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste lezer,

In mei van dit jaar heeft de Hoge Raad een hele [korte uitspraak](#) gedaan in een zaak over appartementsrechten. Want de hoogste rechter oordeelde dat er niets te zeggen was en dat de lagere rechter gelijk had. En dat alles op één A4-tje.

Als makelaar voer je misschien wel het beheer van een appartementencomplex of verkoop je een appartement aan iemand die er niet zelf gaat wonen. En dan is het handig als je weet waarover en vooral hoe de Hoge Raad geoordeeld heeft.

### **Appartement is een pied-à-terre en anderen verblijven er kort. Mag dat ?**

De eigenaar van een appartement woont eigenlijk in het buitenland, maar is toch wel eens in ons land. Dan verblijft deze eigenaar telkens kort in het appartement.

Maar als de eigenaar er niet is, stelt hij de woning ook ter beschikking aan anderen die er dan eveneens maar kort zijn. Of deze gasten er voor betalen of niet, wordt niet helemaal duidelijk, maar is natuurlijk wel aannemelijk.

Waar het om ging is dat de Vereniging van Eigenaars van het complex waarin het appartement gelegen is er problemen mee had dat er telkens andere mensen door de gangen liepen waarop zij geen vat had. De vereniging zag deze gasten van de

eigenaar eerder als toeristen die hun vakantie vierden in ons land en dan in de bewuste woning logeerden.

De vereniging wilde daar vanaf en meende dat het argument daarvoor in de splitsingsakte te vinden was. Daarin stond namelijk dat het appartement als bestemming “woonruimte” had. Verhuren van een appartement voor “short stay” viel daar niet onder. Dus zou de vereniging de eigenaar op deze wijze kunnen verbieden de woning nog voor short stay ter beschikking te stellen aan anderen.

Het Gerechtshof dat moest oordelen in deze zaak was echter een andere mening toegedaan. De eigenaar verbleef af en toe in het appartement, dus was het een pied-à-terre, oftewel het werd wél als woonruimte gebruikt. Ook was het Hof er niet van overtuigd dat de eigenaar de woning commercieel exploiteerde door deze ter beschikking te stellen aan derden. De vereniging had te weinig argumenten daarvoor aangedragen.

Oftewel: de eigenaar mocht doorgaan zoals hij al deed en de vereniging kon er niets tegen doen.

Volgende keer een andere kijk op situaties als deze.

Mr. Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht  
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:  
[LinkedIn](#)      [Twitter](#)      [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

