



Woonwage RECHT

door: Sjoerd Jaasma,
advocaat woonwagenzaken



Huurtoeslag voor alleen de standplaats

Kun je huurtoeslag, vroeger huursubsidie, krijgen als je alleen een standplaats huurt zonder de woonwagen? Die vraag wordt steeds belangrijker nu de huren van standplaatsen almaar stijgen. Er zijn steeds meer standplaatsen die meer dan driehonderd euro aan huur doen. Deze vraag heb ik voorgelegd aan de Belastingdienst afdeling toeslagen. Na enig heen en weer gepraat en een klachtenprocedure kwam dan eindelijk het standpunt van de belastingdienst. Volgens hen kan dat niet. Hoe zit dat?

Wet op de huurtoeslag

Het recht op huurtoeslag is geregeld in de Wet op de huurtoeslag (afgekort Wht). Artikel 1 c van deze wet geeft de definitie van een huurder: deze heeft zijn hoofdverblijf en een gehuurde woning of gehuurde woonwagen. Voor een aangekochte woonwagen die geplaatst is op een gehuurde standplaats wordt geen huurtoeslag verstrekt. Een huurder moet namelijk in die hoedanigheid het genot hebben van een woning en niet in een andere hoedanigheid, waaronder dan eigenaar van een woonwagen bedoeld zal worden. Aldus de belastingdienst.

Raad van State

Onze hoogste bestuursrechter heeft hierover het een en ander opgemerkt in een uitspraak in 2011. Daarin zegt de Raad van State kort samengevat dat als huurder in de zin van de wet alleen diegene wordt aangemerkt die als huurder in het genot van de woning is. Zo heeft een juridisch (mede)-eigenaar van de woning geen recht op huursubsidie.

Kennelijk meent de belastingdienst dat de huurder van een standplaats niet uitsluitend als huurder in het genot is van het gehuurde, de standplaats. De vraag is of deze redenering klopt. Volgens mij heeft een huurder van een woonwagenstandplaats slechts het genot van de standplaats omdat hij deze huurt en niet omdat hij misschien ook nog eigenaar is van een woonwagen.

Rekenhuur

Volgens de belastingdienst is er ook nog artikel 5 lid 1 Wht waarin de rekenhuur wordt beschreven. Daar staat dat er bij het berekenen van de

hoogte van de huur waarover huurtoeslag kan worden verleend, de standplaatshuur bovenop de huur van de woonwagen komt. Dan krijg je dus wel huurtoeslag over de standplaatshuur. Is dat dan geen discriminatie van eigenaren kun je je dan afvragen.

Definitie woning

Ik had aangevoerd dat de standplaats gezien wordt als woonruimte en valt onder de definitie woning zoals deze in het Burgerlijk Wetboek wordt vermeld:

Afdeling 5. Huur van woonruimte

Onderafdeling 1. Algemeen

Artikel 233

Onder woonruimte wordt verstaan een gebouwde onroerende zaak voor zover deze als zelfstandige dan wel niet zelfstandige woning is verhuurd, dan wel een woonwagen of een standplaats, alsmede de onroerende aanhorigheden.

Een standplaats wordt dus gezien als woonruimte volgens het Burgerlijk Wetboek. Volgens de Wet op de huurtoeslag is een woning een gebouwde of ongebouwde onroerende zaak, voor zover deze verhuurd wordt als zelfstandige woonruimte dan wel onzelfstandige woonruimte. Hoe je het ook bekijkt, het lijkt mij dat de standplaats onder deze definitie valt.

Wordt vervolgd.

*Voor meer informatie over het onderwerp in dit artikel kunt u contact opnemen met het advocatenkantoor van Sjoerd Jaasma,
e-mail: sjaasma@jaasmadewinter.nl
Adres: Marius Bauerstraat 30, 1062 AR
Amsterdam. Tel. 020 - 6698909.*

De letterlijke uitspraak van de Raad van State

ECLI:NL:RVS:2011:BS8812.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 14 juli 2010 in zaak nr. 200907986/1/H2; www.raadvanstate.nl) is de definitie van huurder van artikel 1, aanhef en onder c, sub 1, van de Wht gelijklopend aan die uit de Huursubsidiwet die aan de Wht voorafging. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (Kamerstukken II, 1996/1997, 25 090, nr. 3, blz. 28) volgt dat in navolging van vaste jurisprudentie alleen als huurder in de zin van de wet wordt aangemerkt diegene die uitsluitend als huurder en niet mede krachtens een andere hoedanigheid in het genot van de woning is. Zo heeft een juridisch (mede)-eigenaar van de woning geen recht op huursubsidie. De definitie van huurder is in de Wht dus niet gewijzigd en de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 1 van de Wht geeft verder geen aanleiding voor het oordeel dat wat betreft de toelichting van deze definitie niet bij de parlementaire geschiedenis van de Huursubsidiwet kan worden aangesloten.