

Met ingang van 2020 neemt Sjoerd Jaasma in deze rubriek uitspraken van rechters onder de loep die belangrijk zijn voor bewoners van woonwagens. Wat betekenen de uitspraken? En welke gevolgen kunnen ze hebben voor anderen?



Geen BTW

Huurwoonwagen

De rechtbank in Den Haag heeft onlangs een uitspraak gedaan in een principezaak over het heffen van BTW over de huur van een woonwagen.

Er zijn kennelijk nog steeds verhuurders die BTW over de huur van de woonwagen berekenen. Dat komt al snel neer op een bedrag tussen de 50 à 70 euro per maand op de normale huur.

Wat was de zaak. De gemeente heeft de standplaatsen en huurwagens overgedragen aan een woningbouwvereniging. Die woningbouwvereniging was van mening dat woonwagens als roerende goederen aangemerkt moesten worden en dat daarom BTW geheven moest worden. De woonwagens zijn immers verplaatsbaar, stelde de verhuurder.

De woningbouwvereniging werd hierin gesteund door de inspecteur van de belastingen die ook vond dat woonwagens roerende goederen waren.

Roerend of onroerend

De vraag of over de huur van een woning of een woonwagen BTW geheven moet worden, wordt bepaald door Europese regelgeving. Woonwagens die als roerend aangemerkt moeten worden, daarvan wordt de huur belast met BTW. U moet dan denken aan recreatieve woonwagens

of rijdende woonwagens.

De Hoge Raad heeft in een aantal uitspraken al nader vastgesteld wat onroerende zaken zijn. Volgens ons wetboek is een zaak onroerend als deze duurzaam met de grond is verenigd. Daar gaat dan de discussie over bij woonwagens. Is een woonwagen duurzaam met de grond verenigd. Waar kijken we dan naar?

In een brief uit 2010 schreef de minister van Wonen dat het er om gaat of de woonwagen duurzaam met de grond is verenigd en bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Er wordt meestal aangenomen dat er sprake is van duurzame vereniging als de woonwagen is aangesloten op de nutsvoorzieningen en als de woonwagen aan de buitenkant één lijkt met de ondergrond. Dan bedoelen ze de onderafzetting waardoor het, in ieder geval op het oog, lijkt dat de woonwagen doorloopt tot de grond.

Het is ook niet zo dat je een dergelijke woonwagen zo maar even verplaatst. Daar is zwaar materieel voor nodig. Wat verder meetelt is het feit dat de woningbouwvereniging de standplaatsen verhuurt en die standplaatsen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het is dan ook niet de bedoeling dat deze wagens hier maar even tijdelijk staan maar voor een heel lange tijd. Duurzaam dus.



Door **Sjoerd Jaasma**,
advocaat woonwagenzaken

Rechtbank Amsterdam

De rechtbank Amsterdam heeft onlangs ook uitgesproken dat woonwagens als onroerende zaak aangemerkt moeten worden (ECLI:NL:RBAMS:2020:4307). In deze zaak ging het over het al dan niet opleggen van een aanslag voor de Wet Onroerende Zaken aan de eigenaar van een standplaats die geen eigenaar was van de woonwagen erop. Volgens de rechtbank is de woonwagen onroerend ook al zitten er wielen onder. De wagen stond al 35 jaar op deze standplaats en er werd ook gebruik gemaakt van gas en wateraansluitingen, ook al was dat via de burens. Het gevolg hiervan was dat de waarde van de woonwagen opgeteld werd bij de waarde van de standplaats en de eigenaar over het totale bedrag onroerendezaakbelasting moest betalen.

BTW terugvorderen

Vrijwel alle woonwagens die in Nederland op een standplaats staan en gehuurd worden, zijn

vrijgesteld van BTW over de huur. Deze woonwagens zijn namelijk naar hun aard en inrichting bedoeld om duurzaam op de standplaats te blijven. Dan maakt het verder niet uit of de wagen verplaatst kan worden of niet. Bewoners die BTW betalen over de huur van de woonwagen kunnen deze dan ook terugvorderen omdat de grondslag voor deze betalingen ontbreekt. De bewoner moet dan alle BTW die hij over de laatste vijf jaar betaald heeft terugkrijgen.

Voor meer informatie over de inhoud van dit artikel, kun je contact opnemen met advocaat Sjoerd Jaasma.

Let op: het kantoor van Jaasma de Winter advocaten is verhuisd. Nieuw adres: Nijenburg 75, 1081 GE Amsterdam. Tel. 020-5400170, fax. 020-5400179



Foto: Markus Winkler -
Unsplash