

Hervorming van de huurtoeslag: internetconsultatie

De Landelijke Waterwoon Organisatie (LWO) is de belangenbehartiger van drijvend wonen in Nederland. Eén van onze activiteiten is het bevorderen van de realisering van de uitspraak van de (toenmalige) Minister van Wonen, de heer Blok, gedaan in Kamerstuk 32 730, nr. 17 p.2 tijdens het vergaderjaar 2013-2014. Deze uitspraak luidt: '*[B]ij deze erken ik dat wonen op het water gelijkwaardig is aan wonen op land*'. De Minister gaf tegelijkertijd aan dat deze doelstelling van gelijkwaardigheid niet in één klap zou zijn gerealiseerd. Op diverse terreinen is wetswijziging nodig.

Eén van de punten waar de gelijkwaardigheid nog niet is bereikt is het recht op huurtoeslag. Een huurder van een woonboot heeft geen recht op huurtoeslag, de huurder van een woning wel. Meerdere rechterlijke uitspraken bevestigen deze ongelijkheid (ECLI:NL:RBMNE:2020:1639 ; ECLI:NL:RVS:2017:1035).

Op andere punten is de gelijkwaardigheid al wel bereikt. De Wet verduidelijking voorschriften woonboten brengt woonboten die bedoeld zijn om blijvend op een ligplaats te functioneren onder de Woningwet, de Wabo en het Bouwbesluit 2012. Hierdoor is, binnen zekere grenzen, gelijkwaardigheid bereikt. De op 1 juli j.l. van kracht geworden Wet huurbescherming ligplaatsen regelt de huurbescherming voor ligplaatsen alsof het een woning is. Tezamen maken deze wetten duidelijk dat de Wetgever de woonboot en de ligplaats als een samenhangend geheel beschouwt.

In het licht van deze aanpassingen van de rechtspositie van drijvend wonen vragen wij u om in het kader van de onderhavige consultatie 'Wijziging van de Wet op de huurtoeslag en enige andere wetten (hervorming van de huurtoeslag)' woonboten en ligplaatsen onder het bereik van de Wet op de huurtoeslag te brengen.

Naar onze mening zou dit kunnen naar analogie met de wijze waarop woonwagens en standplaatsen onder de werking van deze wet zijn gebracht. De definities onder Artikel 1 van de Wet op de huurtoeslag zouden kunnen worden aangevuld met die voor 'woonboot' en voor 'ligplaats'. Een woonboot valt onder het begrip 'bouwwerk', een ligplaats onder het begrip 'woonruimte' (artikel 7:233 BW). Aan het begrip 'huurder' in Artikel 1 lid c kan achter 'woonwagen' worden toegevoegd 'of een woonboot'. Deze wijzigingen omzeilen het moeten voldoen aan de definitie 'woning' in lid k van Artikel 1 van de wet op de huurtoeslag. Deze en andere noodzakelijke wijzigingen behoeven uiteraard nadere wetstechnische beoordeling uwerzijds.

Ons verzoek betreft het voldoen aan de toegezegde gelijkwaardigheid. In dit verband is niet van belang dat het aantal verhuurde woonboten momenteel laag is. Deze situatie kan echter wijzigen in het licht van het klimaatprobleem en de woningbouwopgave. Het aantal drijvende woningen, waaronder huurwoningen, kan flink stijgen. Het lage aantal verhuurde woonboten leidt er in ieder geval toe dat een wetswijziging zoals door ons verzocht geen grote gevolgen heeft voor de schatkist. Het 'meeliften' op deze wetswijziging maakt een afzonderlijk traject om de noodzakelijke gelijkwaardigheid te bereiken overbodig.