



vitale
vakantie
parken

Huurtoeslag voor tijdelijke bewoners van vakantiewoningen?

Meerdere Veluwe gemeenten hebben beleid vastgesteld (of in voorbereiding) dat tijdelijke bewoning van recreatiewoningen op vakantieparken mogelijk maakt. De ene gemeente spreekt van 'pauzewoningen', de andere van 'flexwonen'. Niet zelden gaat het hierbij om mensen die in een kwetsbare positie verkeren en ook afhankelijk zijn van financiële ondersteuning zoals bijvoorbeeld de huurtoeslag. Maar komen zij voor die toeslag wel in aanmerking, als tijdelijke bewoners van een vakantiewoning?

De jurisprudentie hierover schiep geen eenduidig beeld. Maar een uitspraak van de Raad van State (juli 2019) biedt nieuwe mogelijkheden. De uitspraak stelt dat (tijdelijke) bewoners van recreatiewoningen in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag, mits de (tijdelijke) bewoning is toegestaan met een omgevingsvergunning/besluit van de gemeente. Vanuit het programma Vitale Vakantieparken is contact gezocht met de VNG en de Belastingdienst-toeslagen om meer duidelijkheid te krijgen over hoe dit in elkaar steekt.

Wetgeving (oude situatie)

Door een wijziging in de Wet op de huurtoeslag hebben huurders die in een recreatiewoning verblijven sinds 1 juli 2016 geen recht meer op huurtoeslag. Daarbij is destijds besloten om óók woningen uit te sluiten die onderdeel uitmaken van een hotel-, pension-, kamp- of vakantiebestedingsbedrijf, ongeacht de duur van de huurovereenkomst. Recreatiewoningen maken onderdeel uit van een 'vakantiebestedingsbedrijf', bewoners daarvan zijn daarmee dus uitgesloten van de mogelijkheid om huurtoeslag te verkrijgen.

Uitspraak

Het stopzetten van de mogelijkheid om huurtoeslag te krijgen is door meerdere bewoners van recreatiewoningen aangevochten. Een van deze rechtszaken resulteerde uiteindelijk op 17 juli 2019 in een uitspraak door de Raad van State. Het ging daarbij om een geschil tussen de Belastingdienst-toeslagen en een mevrouw die woont op het recreatiepark Bronsbergen in Zutphen. Zij woont er met een gedoogbeschikking van de gemeente - die overigens de permanente bewoning op het park gedoogt in afwachting van een herziening van het bestemmingsplan naar een regulier woonpark. Kort gezegd: de mevrouw vocht het stopzetten van de huurtoeslag aan. Haar argument was dat zij met toestemming van de gemeente permanent in de recre-

atiewoning woont en dat de gemeente daarmee deze woning (en andere vergelijkbare woningen) niet meer aanmerkt als recreatieve woningen in het kader van een 'vakantiebestedingsbedrijf'.

De redenering van de Raad van State was op hoofdlijnen als volgt :

- Bij de vraag of een recreatiewoning onderdeel is van een vakantiebestedingsbedrijf mag de Belastingdienst in beginsel uitgaan van het bestemmingsplan.
- Bij een recreatiebestemming is dus in beginsel sprake van een vakantiebestedingsbedrijf. De Belastingdienst hoeft geen onderzoek te doen naar de feitelijke situatie.
- Uitzondering: De Belastingdienst moet wel onderzoek doen naar de feitelijke situatie als de aanvrager van de huurtoeslag aannemelijk kan maken dat de woning toch geen deel (meer) uitmaakt van een vakantiebestedingsbedrijf, bijvoorbeeld door de omstandigheid dat de gemeente de permanente bewoning uitdrukkelijk gedoogt.
- In de betreffende situatie van deze mevrouw is sprake van een situatie die uitdrukkelijk werd gedoogd door de gemeente.
- Conclusie van de Raad van State: daarom moest wel huurtoeslag worden verleend.

En nu?

Gemeenten kunnen met een omgevingsvergunning tijdelijk medewerking verlenen aan personen om in een recreatiewoning te wonen. Uit contact met de Belastingdienst - Toeslagen blijkt dat deze uitspraak het mogelijk maakt dat bewoners die tijdelijk (met vergunning) in een recreatiewoning wonen huurtoeslag krijgen.





REACTIE BELASTINGDIENST

Voor Belastingdienst/Toeslagen is voor woningen op een recreatiepark van belang of daar van de gemeente permanent gewoond mag worden. Wanneer een recreatiepark een recreatiebestemming heeft in het bestemmingsplan geldt daar een verbod op permanente bewoning (ook tijdelijke bewoning is permanente bewoning in die optiek). Wanneer er geen verbod is op permanente bewoning, zo geeft de Raad van State aan, is er geen recreatiewoning en is de onthouding van de huurtoeslag om die reden niet mogelijk.

Ontbreken van verbod op permanente bewoning kan door wijzigen bestemmingsplan (logiesfunctie wordt woonfunctie) of door gedogen van permanente bewoning ondanks recreatieve (logiesfunctie) bestemmingsplan. Gedogen kan individueel zijn (bewoner/perceel) of voor het hele park. In die situaties zal Belastingdienst/Toeslagen huurtoeslag toekennen. Tenzij de recreatiewoning een roerende zaak betreft (stacaravan). Huurtoeslag is

immers alleen mogelijk voor onroerende zaken.

Hoe gaat de aanvraag voor huurtoeslag nu precies in zijn werk? Krijgen aanvragers in eerste instantie een afwijzing van de Belastingdienst en moeten zij zelf aantonen dat zij gedoogd worden met een vergunning? Waarna zij dus wel huurtoeslag krijgen..... Hierover zegt de Belastingdienst/Toeslagen het volgende:

Dat hangt er van af of het betreffende recreatiepark bij ons nog niet bekend is als een park waar het bestemmingsplan is gewijzigd of waar een (algemeen) gedogen van het verbod op permanente bewoning geldt.

Kortom, wanneer het recreatiepark niet in het overzicht staat van de Belastingdienst van parken waar (tijdelijke) bewoning van recreatiewoningen mogelijk is, zal de aanvraag voor huurtoeslag in eerste instantie worden afgewezen. Waarschijnlijk zal dat dus ook

gebeuren bij aanvragen ingediend door mensen die gebruik maken van de recente tijdelijke regelingen (of pauzewoning-regelingen) bij de Veluwe gemeenten. In die gevallen ontvangt de aanvrager in eerste instantie een afwijzing van de huurtoeslag, waarna via een bezwaar op de afwijzing de aanvrager de betreffende omgevingsvergunning meestuurt. Waarna er (mits voldaan wordt aan de andere voorwaarden) wel huurtoeslag wordt toegekend.

Tot slot de vraag welke voorwaarden gelden voor het verkrijgen van huurtoeslag en of ook hier een grens is toegepast in huurbedrag voor het aanvragen en toegekend krijgen van huurtoeslag, zoals de sociale huurgrens en/of puntensysteem voor te vragen huurprijs?

Ja er zijn grenzen ten aanzien van huur, inkomen en vermogen. Ik verwijs u daarvoor naar de site: <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/kan-ik-huurtoeslag-krijgen>

De belangrijkste voorwaarden voor het kunnen krijgen van huurtoeslag kort samengevat:

- **Huurtoeslag alleen voor onroerende zaken (woning)**

Huurtoeslag wordt alleen toegekend aan onroerende zaken (waar recreatiewoningen ook onder vallen, maar stacaravans over het algemeen niet). Het onderscheid zit in de volgende definitie van de Belastingdienst:

- woning: een gebouwde onroerende zaak voor zover deze als zelfstandige woonruimte, onvrije etage dan wel andere onzelfstandige woonruimte is verhuurd, alsmede de onroerende aanhorigheden;
- woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

- **Hoogte van het inkomen**

Vanaf 1 januari 2020 zijn er geen inkomensgrenzen meer. Hoe hoog het inkomen mag zijn, hangt af van de huur, uw leeftijd en de samenstelling van uw huishouden.

- **Maximale huurprijs**

De huur mag in 2020 niet hoger zijn dan € 737,14.

Zijn alle bewoners jonger dan 23 jaar? Dan mag de huur niet hoger zijn dan € 432,51, behalve als de bewoner(s) al een kind hebben dat bij hen woont. Dan mag de huur toch € 737,14 zijn.

- **Het eigen vermogen mag niet te hoog zijn**

De huurder mag ook niet te veel vermogen hebben, zoals spaargeld. Iedere bewoner mag op 1 januari 2020 maximaal € 30.846 hebben. Partners mogen samen op 1 januari 2020 maximaal € 61.692 hebben. Hebben de bewoners een thuiswonende kind met vermogen dat jonger is dan 18 jaar? Dat bedrag telt dan mee bij het vermogen.

Dit is een informatieve publicatie van het programma Vitale Vakantieparken. We proberen de informatie zo goed mogelijk weer te geven, maar hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

We werken volgens het principe van de creative commons. Voel je vrij om alles uit deze uitgave (en onze website www.vitalevakantieparken.nl) zo veel en zo vaak mogelijk te gebruiken.

We stellen het wel op prijs als er naar het programma Vitale Vakantieparken Veluwe verwezen wordt.

Februari 2021

In 2013 is de Veluwe als eerste in Nederland gestart met een integraal programma om op regionale schaal te werken aan oplossingen voor de vraagstukken die spelen op en rond de bijna 500 Veluwe vakantieparken. Het programma Vitale Vakantieparken is uitgegroeid tot een robuuste samenwerking van elf Veluwe gemeenten, de provincie Gelderland en vele andere partijen. Ons doel is het realiseren van een kwalitatief goed aanbod van parken waar recreanten graag verblijven. Nu en in de toekomst. Het programma richt zich vooral op het ontwikkelen en realiseren van instrumenten en initiatieven die gemeenten en anderen helpen bij de uitvoering.