

Vergaderjaar 2009–2010

**32 123 XVIII**

## **Vaststelling van de begrotingsstaten van de begroting Wonen, Wijken en Integratie (XVIII) voor het jaar 2010**

**Nr. 64**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 8 februari 2010

In het algemeen overleg van 23 september 2009 (Kamerstuk 32 123 XVIII, nr. 11) met de algemene commissie Wonen, Wijken en Integratie inzake woonschepen en woonwagens heb ik enkele toezeggingen gedaan die ik hierbij graag nakom.

Het betreft het volgende:

- Ik heb toegezegd met de VNG te overleggen over het voorkomen van speculatie bij de verkoop van ligplaatsen voor woonschepen en daarbij de suggestie van een voorkeursrecht voor woonbooteigenaren te betrekken;
- Ik heb toegezegd aan de hand van door het lid Jansen aangedragen voorbeelden, de juridische aspecten aangaande de BTW-heffing op woonwagens nog eens te bezien;
- Ik heb toegezegd uw Kamer te informeren over de wijze waarop de VROM Inspectie de gemeenten en corporaties zal ondersteunen bij de aanpak van vrijplaatsen.

Over deze onderwerpen kan ik u het volgende berichten.

#### **Woonschepen**

Uit mijn overleg met de VNG is het volgende gebleken: de VNG is bij gemeenten nagegaan of gevallen van speculatie met ligplaatsen bekend waren, welke maatregelen daartegen genomen konden worden en of een voorkeursrecht voor woonbooteigenaren bij de koop van ligplaatsen wenselijk zou zijn.

De VNG gaf aan dat haar leden niet bekend zijn met signalen van speculatie bij de verkoop van ligplaatsen. Ik acht het dan ook niet voor de hand liggend om maatregelen ter voorkoming van speculatie te nemen. De VNG heeft op mijn verzoek aangegeven alert te zijn op dit soort signalen en indien nodig met mij contact op te nemen.

## Woonwagens

In het algemeen overleg heb ik toegezegd de relevante juridische aspecten op een rijtje te zetten, in het bijzonder met betrekking tot de BTW op woonwagens. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen het Nederlandse en het Europese recht. De woonwagen is een categorie woonruimte die in de nationale huur(prijs)regelgeving is omschreven als een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. Deze definitie is eveneens opgenomen in de Woningwet en de Huisvestingswet en impliceert dat een woonwagen in beginsel een roerende zaak is. De verplaatsbaarheid is een vereiste voor de inrichting van standplaatsen in bestemmingsplannen. Standplaatsen zijn in genoemde wetgeving gedefinieerd als kavels bestemd voor het plaatsen van woonwagens. Ingevolge de civielrechtelijke jurisprudentie over het begrip onroerende zaak kan een woonwagen evenwel een onroerend karakter krijgen. Indien een woonwagen duurzaam met de grond is verenigd en naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven dan kan die woonwagen als onroerende zaak worden aangemerkt. Dit hoeft niet strijdig te zijn met hierboven genoemde definities. Een dergelijke woonwagen kan op een in het bestemmingsplan als standplaats bestemde kavel worden geplaatst mits wordt voldaan aan de eis dat de woonwagen in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

In tegenstelling tot de nationale bouw- en woningregelgeving wordt de BTW beheerst door Europese regelgeving en jurisprudentie. De verhuur van woonwagens die als roerende zaak zijn aan te merken, is belast met BTW. De verhuur van onroerende zaken in de Europese regelgeving is vrijgesteld van BTW. Op grond van deze BTW-vrijstelling blijft de verhuur van woningen die als onroerende zaak zijn aan te merken, buiten de BTW-heffing. Het feit dat niet alle vormen van woonruimte zijn vrijgesteld is het gevolg van een keuze die de Europese richtlijngever heeft gemaakt. Of een woonwagen voor de BTW als roerende dan wel onroerende zaak moet worden aangemerkt, wordt door de Belastingdienst beoordeeld aan de hand van de uitleg die het Hof van Justitie in het arrest van 16 januari 2003, nr. C-315/00 (Maierhofer-arrest) heeft gegeven aan het begrip onroerende zaak: een gebouw dat vast met de grond verbonden is en niet gemakkelijk kan worden gedemonteerd of verplaatst. Dat is het geval als de zaak met behoud van de oorspronkelijke functie alleen met een aanzienlijke inzet van materiaal en/of menskracht is te demonteren of te verplaatsen. In welke gevallen daarvan sprake is, hangt af van de feiten van het concrete geval en is uiteindelijk ter beoordeling van de rechter. Omdat het begrip onroerende zaak voor de BTW een autonoom communautair rechtsbegrip is, zie ik geen ruimte om te zoeken naar andere interpretaties noch aanleiding om samen met mijn collega van Financiën aan te dringen op herziening van definities.

In de praktijk wordt naar schatting ca. 20–30% van de woonwagens verhuurd. Over de verhuur van de woonwagens die voor de BTW als roerende zaak worden aangemerkt is de eigenaar/verhuurder BTW verschuldigd. Die kan de verschuldigde BTW over de verhuur verrekenen met de betaalde BTW op de aankoop en het onderhoud. De per saldo af te dragen BTW is een kostenpost die bestreden moet worden uit de huurprijzen. Bij de bepaling van de huurprijs is de verhuurder echter gehouden aan het woningwaarderingsstelsel voor woonwagens en mag die kostenpost niet extra in rekening brengen bovenop de huurprijzen.

## Vrijplaatsen

In het algemeen overleg van 23 september 2009 is nog eens verduidelijkt dat de verantwoordelijkheid voor beleid en uitvoering op woonwagenlocaties geheel een gemeentelijke is. Aldaar heb ik samen met de commissie geconstateerd, dat de aanpak van vrijplaatsen op dergelijke locaties van belang is. Vrijplaatsen zijn hierbij gedefinieerd als groepen of locaties waar een effectief overheidsoptreden wordt belemmerd, leidend tot een maatschappelijk ongewenste situatie, waarbij structurele fraude een rol speelt.

Ik heb in het overleg aangegeven dat ik, door middel van de VROM Inspectie, gemeenten en corporaties wil ondersteunen die vrijplaatsen willen aanpakken. Over de aanpak van vrijplaatsen heeft op initiatief van de VROM Inspectie een expertmeeting plaatsgevonden. Hierbij waren onder andere mensen van gemeenten, corporaties en andere Rijksdiensten aanwezig. In deze bijeenkomst is door de deelnemers een aantal hindernissen genoemd die een effectief beleid inzake vrijplaatsen in de weg staan. De belangrijkste hiervan zijn het ontbreken van kennis op lokaal niveau, de afhankelijkheid van professionele ondersteuning aan welke de beleidsontwikkeling, het beheer en de exploitatie van locaties wordt uitbesteed, het ontbreken van gemeentelijke regie bij een integrale aanpak en het gebrek aan bestuurlijke aandacht van gemeenten en corporaties voor de aanpak van vrijplaatsen.

In het kader van de aanpak van vrijplaatsen gaat de VROM Inspectie, mede gebaseerd op de resultaten van genoemde expertmeeting, de volgende activiteiten ontwikkelen:

- Er komt een handreiking voor de overdracht van woonwagens en standplaatsen van gemeenten naar corporaties. Deze zal voor de zomer van 2010 gereed en beschikbaar zijn;
- In het voorjaar van 2010 zal de VROM Inspectie de lijst van vrijplaatsen actualiseren. Het in het overleg met Uw Kamer besproken onderzoek is immers uit 2006, er kunnen sindsdien wijzigingen in de lijst van vrijplaatsen zijn ontstaan;
- Nog voor de zomer maar na de gemeenteraadsverkiezingen zal de VROM Inspectie een bestuurlijke conferentie organiseren. Ik zal gemeenten en corporaties uitnodigen om gezamenlijk de vrijplaatsen aan te pakken, waarbij ik de ondersteuning van de Inspectie onder de aandacht breng als mijn deel van de oplossing;
- De VROM Inspectie bevordert dat met elke afzonderlijke gemeente met vrijplaatsenproblematiek wordt bezien welke aanpak in dat specifieke geval voor de hand ligt.

De VROM Inspectie zal waar nodig ook andere Rijksdiensten en het in het algemeen overleg besproken expertisecentrum betrekken bij de gemeentelijke aanpak. En zoals ik u eerder heb toegezegd zal in 2011 een breed onderzoek plaatsvinden naar de stand van zaken op woonwagenlocaties in zijn algemeenheid.

Ik ben van mening dat met de hierboven genoemde activiteiten de aanpak van vrijplaatsen kansrijk is. Ik zal uw Kamer regelmatig over de voortgang informeren.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan