

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:2582

Datum uitspraak

6 mei 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 6 oktober 2023 heeft de Dienst Toeslagen een aanvraag van [appellant] om huurtoeslag voor de periode van 1 september 2022 tot en met 31 december 2022 afgewezen. Deze uitspraak gaat over de vraag of Dienst Toeslagen terecht geen huurtoeslag heeft toegekend aan [appellant] voor de periode van 1 september 2022 tot en met 31 december 2022. Daarbij gaat het in het bijzonder om de vraag of geen recht op huurtoeslag bestaat, omdat de woning op het adres [locatie] te Wergea, een woonboot, geen onroerende zaak is. [appellant] heeft per 1 september 2023 huurtoeslag aangevraagd. De Dienst Toeslagen heeft zich op het standpunt gesteld dat voor het recht op huurtoeslag is vereist dat de woning kwalificeert als onroerende zaak. De woonboot is niet duurzaam met de grond verenigd en daarom geen onroerende zaak zoals bedoeld in artikel 3:3 van het Burgerlijk Wetboek (BW). [appellant] wordt daarbij gelijk behandeld als andere aanvragers van huurtoeslag die op een woonboot wonen. Een woning die kwalificeert als onroerende zaak is daarbij geen gelijk geval.

Volledige tekst

202503539/1/A2.

Datum uitspraak: 6 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in [woonplaats],
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 28 mei 2025 in zaak nr. 24/74 in het geding tussen:

[appellant]

en

de Dienst Toeslagen.

Procesverloop

Bij besluit van 6 oktober 2023 heeft de Dienst Toeslagen een aanvraag van [appellant] om huurtoeslag voor de periode van 1 september 2022 tot en met 31 december 2022 afgewezen.

Bij besluit van 29 december 2023 heeft de Dienst Toeslagen het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 28 mei 2025 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Dienst Toeslagen heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 maart 2026, waar [appellant], vertegenwoordigd door [persoon], en de Dienst Toeslagen, vertegenwoordigd door mr. D.W.L.M. van Veldhuizen en drs. Van de Werken, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Deze uitspraak gaat over de vraag of Dienst Toeslagen terecht geen huurtoeslag heeft toegekend aan [appellant] voor de periode van 1 september 2022 tot en met 31 december 2022. Daarbij gaat het in het bijzonder om de vraag of geen recht op huurtoeslag bestaat, omdat de woning op het adres [locatie] te Wergea, een woonboot, geen onroerende zaak is.

2. [appellant] heeft per 1 september 2023 huurtoeslag aangevraagd. Bij besluit van 6 oktober 2023 heeft de Dienst Toeslagen de huurtoeslag vastgesteld op nihil. De Dienst Toeslagen heeft het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar bij besluit van 29 december 2023 ongegrond verklaard. De Dienst Toeslagen heeft zich daarbij op het standpunt gesteld dat voor het recht op huurtoeslag is vereist dat de woning kwalificeert als onroerende zaak. De woonboot is niet duurzaam met de grond verenigd en daarom geen onroerende zaak zoals bedoeld in artikel 3:3 van het Burgerlijk Wetboek (BW). [appellant] wordt daarbij gelijk behandeld als andere aanvragers van huurtoeslag die op een woonboot wonen. Een woning die kwalificeert als onroerende zaak is daarbij geen gelijk geval.

Uitspraak van de rechtbank

3. De rechtbank heeft geoordeeld dat de Dienst Toeslagen zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat [appellant] niet in aanmerking komt voor huurtoeslag over het jaar 2022. De wetgever heeft er bewust voor gekozen om huurtoeslag alleen mogelijk te maken voor woonschepen die kwalificeren als onroerende zaak. Daarbij geldt als maatstaf dat het gebouw naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Uit het arrest van de Hoge Raad van 15 januari 2010, ECLI:NL:HR:2010:BK:9136, volgt dat een schip in het

algemeen een roerende zaak is, maar dat een schip zowel via de daaronder gelegen bodem als via de oever duurzaam met de grond verenigd en dus onroerend kan zijn. De woonboot van [appellant] is niet duurzaam verenigd met de daaronder gelegen bodem of oever. Dat de opvaart waarin het schip ligt is dichtgeslibd, betekent niet dat het schip duurzaam met de bodem is verenigd, omdat de situatie kan worden gewijzigd, bijvoorbeeld als het kanaal wordt uitgebaggerd. Daarbij betreft de rechtbank dat tussen partijen niet ter discussie staat dat het schip kan meestijgen, als het waterpeil stijgt. Dat het schip met een anker aan de grond is verbonden, maakt niet dat het schip duurzaam met de bodem verenigd is, omdat het anker kan worden gelicht. Ook de omstandigheid dat de woonboot op dit moment niet mag varen omdat het geen AIS certificaat heeft, maakt niet dat het schip duurzaam met de daaronder gelegen bodem of met de oever is verenigd. De rechtbank heeft verder overwogen dat het feit dat een schip onder omstandigheden als een bouwwerk kan worden aangemerkt, niet betekent dat daarmee sprake is van een onroerende zaak. Ook het feit dat de woonboot ligt op een kavel met eigen kadastrale nummering en dat de boot is ingeschreven in het schepenkadaster, maakt niet dat sprake is van een onroerende zaak. Bij de beoordeling van de vraag of de woonboot al dan niet onroerend is, is de Dienst Toeslagen niet gebonden aan het eventuele oordeel van een gemeentelijke heffingsambtenaar. De rechtbank heeft het beroep op het gelijkheidsbeginsel afgewezen, omdat geen sprake is van gelijke gevallen. Daarbij volgt uit de wetsgeschiedenis van de Wet op de huurtoeslag dat de wetgever er bewust voor gekozen heeft om geen huurtoeslag mogelijk te maken voor woonschepen die verplaatst kunnen worden en dus roerend zijn.

Hoger beroep

Is de woonboot een onroerende zaak?

4. In de kern houdt partijen verdeeld of de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat de woonboot geen onroerende zaak is. [appellant] betoogt dat de woonboot door dichtslibbing met de bodem van de insteekhaven is verkleefd en daardoor een onroerende zaak is geworden. De woonboot is zo zwaar geworden, dat zij op de bodem van het ondiepe water ligt. De woonboot kan de insteekhaven niet verlaten. De woonboot kan niet worden verplaatst, ook niet met stijgend water. De insteekhaven kan pas uitgebaggerd worden als de woonboot de insteekhaven zou hebben verlaten.

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld: de uitspraak van 16 november 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3310](#), onder 4.1 en 4.2), wordt een woonboot in beginsel als roerende zaak aangemerkt. Dit kan anders zijn, indien de woonboot duurzaam met de daaronder gelegen grond of met de oever is verenigd. Daarbij volgt uit het arrest van de Hoge Raad van 15 januari 2010, [ECLI:NL:HR:2010:BK:9136](#), dat een verbinding tussen een boot en een onder dat schip gelegen bodem die toelaat dat de boot met de waterstand meebeweegt, niet met zich brengt dat de woonboot duurzaam met de daaronder gelegen bodem of met de oever is verenigd.

4.2. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de woonboot duurzaam met de daaronder gelegen bodem of met de oever is verenigd. Voor de vraag of de woonboot duurzaam met de grond is verenigd zoals bedoeld in artikel 3:3, eerste lid, van het BW, en daarmee onroerend in de zin van de bepaling, de maatstaf of het gebouw naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven, gelet ook op de bedoeling van de bouwer, voor zover deze naar buiten kenbaar is. Zoals de rechtbank heeft overwogen, is tussen partijen niet in geschil dat de woonboot, de Cornelia, kan drijven, en dat het schip over het water op deze locatie is gekomen. [appellant] heeft op de zitting toegelicht dat de eigenaar de woonboot, [persoon], in 1981 de woonboot vanuit Amsterdam naar Wergea heeft gevaren. [persoon] heeft op de

zitting ook toegelicht dat hij in september 2021 voor het laatst met de woonboot heeft gevaren. Uit het hiervoor genoemde arrest van de Hoge Raad van 15 januari 2010, ECLI:NL:HR:2010:BK:9136, onder 4.4.1 en 4.4.2, volgt dat het bij de vraag of sprake is van een duurzame verbinding niet gaat om omstandigheden die betrekking hebben op de omgeving van de woonboot, maar om naar buiten kenbare bijzonderheden van aard en inrichting van de woonboot zelf. Dat sprake is van dichtslibbing van de bodem rondom de woonboot is geen naar buiten kenbare bijzonderheid van aard en inrichting van de woonboot zelf. Bovendien heeft [appellant] aangegeven dat de woonboot na september 2021 wel met de waterstand mee beweegt, hoewel de woonboot daarna dieper in het slib zou geraken. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de woonboot moet worden aangemerkt als een roerende zaak.

4.3. Het betoog slaagt niet.

Gelijke behandeling en discriminatieverbod

5. [appellant] betoogt verder dat de omstandigheid dat geen huurtoeslag kan worden gekregen voor een woonboot in strijd is met artikel 1 van de Grondwet. Bewoners van woonboten worden daarmee ongelijk behandeld. Volgens [appellant] worden woonbootbewoners daarmee behandeld alsof zij minderwaardig zijn en berust een bewuste keuze van de wetgever voor dit onderscheid op vooroordelen. De rechtbank heeft daarom ten onrechte overwogen dat de wetgever een bewuste keuze heeft gemaakt op dit punt. Het gemaakte onderscheid miskent bovendien dat al decennia sprake van krapte op de woningmarkt. Volgens [appellant] hanteren andere bestuursorganen bovendien andere definities van roerende en onroerende zaken, wat onrechtvaardig is.

5.1. Uit artikel 1, aanhef en onder k van de wet op de huurtoeslag vloeit voort dat alleen een gebouwde onroerende zaak als woning kan worden aangemerkt. De wet op de huurtoeslag is een wet in formele zin. Uit artikel 120 van de Grondwet volgt dat de rechter een dergelijke wet niet mag toetsen aan de Grondwet. De bestuursrechter kan verder artikel 1, aanhef en onder k van de Wet op de huurtoeslag alleen toetsen aan rechtsbeginselen, zoals het gelijkheidsbeginsel, als zich bijzondere omstandigheden voordoen, die niet of niet ten volle zijn verdisconteerd in de afweging van de wetgever en deze omstandigheden de toepassing van de wettelijke bepaling zozeer in strijd doen zijn met algemene rechtsbeginselen of (ander) ongeschreven recht, dat die toepassing achterwege moet blijven. Daarbij kan het ook gaan om gevolgen van de toepassing van de wettelijke bepaling die niet stroken met wat de wetgever kan hebben bedoeld of voorzien (zie nader: de uitspraak van de Afdeling van 1 maart 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:772](#), onder 9.7-9.14).

5.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie: de uitspraak van 12 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1035](#), overweging 5.1), volgt uit de totstandkomingsgeschiedenis van artikel 1, aanhef en onder k van de wet op de huurtoeslag (Kamerstukken II, 2006/07, 30 811, nr. 3, blz. 1-3) dat de wetgever daarmee heeft beoogd duidelijkheid te scheppen dat waterhuisvesting in aanmerking komt voor huurtoeslag. Daarbij is vermeld dat een waterwoning een woning is die op het water is gebouwd, waarbij als voorbeelden zijn aangehaald paalwoningen en huizen aan kettingen die met het water meebewegen. De wetgever heeft echter bewust aangesloten bij de definitie van woonruimte in artikel 7:233 van het BW en gesteld dat het niet de bedoeling is huurtoeslag mogelijk te maken "voor woonschepen die verplaatst kunnen worden en dus roerend zijn". Voor de toetsingsmaatstaven van het criterium gebouwde onroerende zaak wordt daarbij verwezen naar het arrest van de Hoge Raad van 31 oktober 1997, ECLI:NL:HR:1997:ZC2478. Daaruit volgt dat bij de beantwoording van de vraag of een gebouw duurzaam met de grond is

verenigd als bedoeld in artikel 3:3, eerste lid, van het BW, en daarmee onroerend is in de zin van die bepaling, als maatstaf geldt dat het gebouw naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven, gelet ook op de bedoeling van de bouwer, voor zover deze naar buiten kenbaar is.

5.3. Uit het voorgaande volgt dat de wetgever bewust een onderscheid heeft gemaakt tussen waterhuisvesting die wel en niet in aanmerking komt voor huurtoeslag. Omdat daarmee geen sprake is van omstandigheden die niet zijn verdisconteerd, heeft de bestuursrechter geen ruimte om te oordelen dat de afwijzing van de aanvraag zozeer in strijd komt met algemene rechtsbeginselen, zoals het gelijkheidsbeginsel, dat de bepaling in dit geval niet zou moeten worden toegepast.

5.4. Voor zover [appellant] betoogt dat de wetgever door vooroordelen tot een onjuiste wettelijke regeling is gekomen, is van belang dat uit de Wet algemene bepalingen volgt dat de rechter niet mag treden in de belangenafweging die de wetgever bij de totstandkoming van de wet in formele zin heeft verricht.

5.5. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

6. Het hoger beroep van [appellant] is ongegrond. De aangevallen uitspraak wordt bevestigd.

7. De Dienst Toeslagen hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.S. de Jong, griffier.

w.g. Borman
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. De Jong
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 mei 2026

1014