

## De mantelzorgwoning en de eigen woning

Authors	Hoogeveen,Mascha;Voordendag,E.C.
Published in	Het Register
Publication Date	2020-08-01
Document Version	publishersversion
Link	<a href="https://research.tilburguniversity.edu/en/publications/df613514-4616-407e-ae83-f8841575ea97">https://research.tilburguniversity.edu/en/publications/df613514-4616-407e-ae83-f8841575ea97</a>
Citation	Hoogeveen , M & Voordendag , E C 2020 , ' De mantelzorgwoning en de eigen woning ' , Het Register , vol. 11 , no. 8 , 1 , pp. 8-12 .
Download Date	2025-02-09 21:01:26
Rights	<p>General rights</p> <p>Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.</li> <li>- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain</li> <li>- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal"</li> </ul> <p>Take down policy</p> <p>If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.</p>

# De mantelzorgwoning en de eigen woning

Sinds 1 november 2014 is het op grond van het Besluit omgevingsrecht 2010 mogelijk om op eigen terrein vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren.<sup>1</sup> Hierdoor is het plaatsen en gebruiken van mantelzorgwoningen vereenvoudigd. Deze maatregel past in het beleid van de regering om mensen zo lang mogelijk in hun eigen leefomgeving te laten wonen<sup>2</sup>, al dan niet gedwongen omdat een plek in een verzorgingstehuis moeilijk te vinden is.



**Mr. dr. Mascha Hoogeveen en Evelien**

**Voordendag BSc**

*Mascha Hoogeveen is als universitair docent verbonden aan het Fiscaal Instituut van Tilburg University en werkzaam bij de Belastingdienst. Zij is tevens redactielid van Het Register. Evelien Voordendag is masterstudent Fiscale Economie aan Tilburg University. Zij schreef haar bachelorthesis over de mantelzorgwoning en de eigen woning.*

**H**et vergunningsvrij realiseren van een mantelzorgwoning is mogelijk in de woning zelf, via een aanbouw aan de woning of in of aan een bijgebouw. Het is zowel toegestaan dat de mantelverzorgende bij degene komt te wonen die de mantelzorg nodig heeft als andersom. Beide situaties kunnen gevolgen hebben voor de eigenwoningregeling.<sup>3</sup> De mantelzorgwoning vormt alleen een eigen woning indien sprake is van één gebouw of een aanheerigheid daarvan dat de eigenaar op grond van een eigendomsrecht ter beschikking staat als hoofdverblijf. Dit is lang niet altijd het geval omdat een gezamenlijke huishouding tussen mantelverzorgende en mantelzorgbehoevende ontbreekt. Naar onze mening zou een flankerende maatregel voor de eigen woning passend zijn. Wij bepleiten om te regelen dat de mantelzorgwoning bij fictie tot de eigen woning behoort.

## Eisen mantelzorgwoning

Vergunningsvrij (ver)bouwen betekent niet regelvrij (ver)bouwen. Zo moet bijvoorbeeld worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. In het Besluit omgevingsrecht 2010 zijn verder voorwaarden opgenomen waarbinnen de mantelzorgwoning vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Deze voorwaarden geven ten eerste invulling aan het begrip mantelzorgwoning. Ten tweede gelden er, zoals voor iedere vergunningsvrije (ver)bouw, een aantal meer bouwtechnische eisen.

### Mantelzorgen

In het Besluit omgevingsrecht 2010 is geen definitie opgenomen van de mantelzorgwoning maar wel van het begrip mantelzorg.<sup>4</sup> Hieruit blijkt dat het moet gaan om niet beroepsmatige intensieve zorg of ondersteuning aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaam-

heid of participatie. De zorg moet rechtstreeks voortvloeien uit de sociale relatie tussen hulpverlener en hulpbehoevende, maar wel de gebruikelijke hulp van huisgenoten overstijgen. Dit betekent niet dat de mantelverzorger alle zorg voor zijn rekening moet nemen. Professionele hulp van bijvoorbeeld een thuiszorgorganisatie of de wijkverpleging is geen probleem.<sup>5</sup> De zorgbehoefte moet aannemelijk worden gemaakt. Dit kan met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur. In ABRvS 11 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4176 is geoordeeld dat deze zorgverklaring geen vereiste is voor een vergunningsvrije mantelzorgwoning. Het is dus mogelijk om bij twijfel op een andere wijze de hulpbehoefte aannemelijk te maken. In veel gevallen zal de hulpvraag bij de gemeente overigens bekend zijn, omdat een gemeente in zo'n situatie vaak al een vorm van ondersteuning biedt.<sup>6</sup>

Verder moet sprake zijn van *huisvesting in verband met mantelzorg*. Hieronder wordt verstaan: "huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning."<sup>7</sup>

Een mantelzorgwoning kan dus een inbouw, aanbouw of bijgebouw zijn en het is zowel toegestaan dat de mantelverzorgende bewoner is van de woning en de mantelzorgbehoevende in de mantelzorgwoning gaat wonen als andersom. Hierna zullen wij er voor de leesbaarheid steeds van uitgaan dat de mantelzorgbehoevende bij de mantelverzorgende komt wonen. Verder maakt deze omschrijving duidelijk dat het vergunningsvrij realiseren van een mantelzorgwoning is beperkt tot de huis-

vesting van maximaal twee personen. Een samenwonende partner of kind is dus wel toegestaan, maar bewoning door een gezin met meerdere personen niet. De reden is dat in dit laatste geval de planologische inbreuk meer ingrijpend van aard zal zijn zodat vergunningsvrij bouwen niet passend is. Hiervoor is dus een omgevingsvergunning vereist.<sup>8</sup>

### Bouwvoorschriften

Hoofregel voor vergunningsvrij bouwen van een bijgebouw is dat het bijgebouw functioneel verbonden moet zijn met het hoofdgebouw. Hieraan kan bij een mantelzorgwoning worden getwijfeld omdat naar zijn aard sprake is van een aparte wooneenheid met een eigen keuken, badkamer en slaapkamer. Daarom is geregeld dat de mantelzorgwoning steeds functioneel verbonden is aan het hoofdgebouw.<sup>9</sup> Ook is geregeld dat het bouwen van een mantelzorgwoning mag leiden tot een toename van het aantal woningen. Normaal gesproken is dat niet mogelijk zonder omgevingsvergunning. Het is echter niet mogelijk om vergunningsvrij een mantelzorgwoning te bouwen bij een monument.<sup>10</sup>

Verder moet het gebouwde aan diverse bouwkundige voorschriften voldoen. Zo zijn in art. 2 en 3 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht 2010 diverse omvangs- en hoogtebeperkingen opgenomen, die bijvoorbeeld afhankelijk zijn van de grootte van het perceel, de reeds bestaande bebouwing, de afstand tussen de woning en het bijgebouw en de afstand van het gebouwde tot de erfgrans. Voor de specifieke invulling verwijzen wij naar het Besluit omgevingsrecht 2010. Verder geldt dat in geval van een bijgebouw de woning uit maximaal één woonlaag mag bestaan. De mantelzorgwoning mag wel een tweede verdieping hebben, maar daarop mag niet worden gewoond.

Deze bouwkundige voorschriften gelden voor iedere vergunningsvrije (ver)bouw en dus niet alleen voor de mantelzorgwoning. Het doel hiervan is dat bij de beëindiging van de mantelzorg een situatie ontstaat die ook onder het Besluit omgevingsrecht 2010 valt.<sup>11</sup> Hierdoor hoeft het gebouwde na beëindiging van de mantelzorg niet te worden afgebroken. De fictieve kwalificatie van 'functioneel verbonden zijn met het hoofdgebouw' vervalt wel.<sup>12</sup> Dit betekent dat een eventuele aanwezigheid van een keuken en badkamer moeten worden verwijderd. De beëindiging van de mantelzorg heeft dus ook effect op een eventuele achterblijvende partner waarmee werd samengewoond, ook als de mantelzorg is geëindigd door het overlijden van de zorgbehoevende. Deze langstlevende partner zal op zoek moeten gaan naar andere woonruimte. Volgens Bende en De Vries wordt in de praktijk gedoogd dat de langstlevende partner in de woning mag blijven wonen. Zij roepen de wetgever op regels te geven voor deze situatie. Dit laatste is volgens ons zeker wenselijk, nu het al dan niet gedogen van deze situatie door een gemeente leidt tot willekeur. Overigens is het de vraag of de wetgever op dit punt heil ziet

in een tegemoetkoming. In de Toelichting bij de wijziging in 2014 is uitdrukkelijk aangegeven dat deze situatie op zichzelf niet anders is dan de situatie waarin men in strijd met het bestemmingsplan in een bijgebouw woont, zonder dat eerst sprake was van mantelzorg.<sup>13</sup>

### Mantelzorgwoning en WOZ

Van belang is nog om te vermelden dat de Waarderingskamer heeft aangegeven dat een mantelzorgwoning vanwege het tijdelijke karakter daarvan niet leidt tot een hogere WOZ-waarde.<sup>14</sup> De waardering moet plaatsvinden uitgaande van een verkoop na verwijdering van de mantelzorgwoning. Indien de verplichting tot verwijdering ontbreekt, geldt deze waarderingsregel uiteraard niet. Verder is aangegeven dat de woning en de mantelzorgwoning zoveel mogelijk als één object gewaardeerd zullen worden. Dit is niet alleen van belang voor het eigenwoningforfait of de waardering in box 3 maar ook voor allerlei gemeentelijke heffingen die gerelateerd zijn aan de WOZ-waarde. Het gezamenlijk als één object afbakenen gebeurt niet als de mantelzorgwoning en de woning waarbij deze is geplaatst verschillende eigenaren hebben.<sup>15</sup> Ook als er een recht van opstal is verleend, krijgt de mantelzorgwoning een eigen WOZ-waarde. Hetzelfde geldt voor het geval een recht van gebruik en genot is verleend.<sup>16</sup> Kortom: alleen als sprake is van dezelfde zakelijke gerechtigde kan sprake zijn van één object.<sup>17</sup>

### Eigen woning

Op grond van artikel 3.111 lid 1 Wet IB 2001 is kort gezegd sprake van een eigen woning in geval van:

- 1) een gebouw, en de daartoe behorende aanhorigheden, dat
- 2) de belastingplichtige of de personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat,
- 3) op grond van eigendom of een recht van vruchtgebruik krachtens erfrecht.

Hierna zullen wij deze voorwaarden bespreken en daarna toepassen op de situatie van de mantelzorgwoning.

### Een gebouw

Voorwaarde 1 zorgt er voor dat een eigen woning slechts uit één zelfstandig gebouw kan bestaan en uit daartoe behorende aanhorigheden. In de jurisprudentie is een aantal malen de vraag aan de orde geweest of twee naast elkaar gelegen objecten samen een eigen woning kunnen vormen. Uit deze jurisprudentie kan worden afgeleid dat dit alleen het geval is als de objecten bouwkundig met elkaar verbonden zijn. Een voorbeeld waarin dit niet het geval was, is Hof Amsterdam 26 april 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:1420. Belanghebbende was eigenaar van twee naast elkaar gelegen appartementen. Belanghebbende en haar partner gebruikten het ene

Eigenwoningregeling  
ziet op één gebouw

appartement. De twee kinderen van destijds veertien en vijftien jaar oud gebruikten het andere appartement om te slapen en te studeren. De kinderen aten altijd bij hun ouders in het andere appartement. De partner en de kinderen behoorden tot het huishouden van belanghebbende. Het hof merkte de twee appartementen niet aan als één eigen woning, omdat de appartementen niet in bouwtechnisch opzicht met elkaar verbonden waren.<sup>18</sup> Indien verbouwingswerkzaamheden er echter toe leiden dat sprake is van één gebouw kunnen twee naast elkaar gelegen woningen wel één gebouw vormen zo blijkt uit Hof Den Haag 15 januari 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:BZ1361. In dat geval waren twee woningen volgens het hof bouwkundig samengevoegd ook al beschikte iedere woning over een keuken en eigen sanitair. Het hof acht doorslaggevend dat er een tussendeur is gemaakt, de tuinen met elkaar verbonden waren en van de ene woning de voordeur alleen nog maar werd gebruikt als nooduitgang.<sup>19</sup> Ook een kadastraal gesplitste beneden- en bovenwoning kunnen blijkens Rb. Noord-Holland 16 juni 2017, ECLI:NL:RBNHO:2017:5228, door bouwkundige ingrepen één zelfstandig gebouw vormen voor de eigenwoningregeling. Het enkel aanbrengen van een tussendeur tussen twee woningen is volgens Arnhem-Leeuwarden 28 januari 2020, ECLI:NL:GHARL:2020:791 onvoldoende om te oordelen dat sprake is van één gebouw. Tegen deze uitspraak is cassatie ingesteld.

### Aanhorigheid

Indien de gebouwen los van elkaar staan, is sprake van meerdere opstallen en is geen sprake van één gebouw.<sup>20</sup> Mogelijk kan wel sprake zijn van een aanhorigheid. Op grond van HR 16 juli 1993, ECLI:NL:HR:1993:ZC5412 is daarvan sprake indien de opstal a) behoort bij de woning, b) daarbij in gebruik is, en c) daaraan dienstbaar is. Aan alle drie de eisen moet worden voldaan.<sup>21</sup> Indien de opstal een zelfstandige woning vormt, is dat niet het geval. Zo oordeelde Hof 's-Hertogenbosch 12 juli 2013, ECLI:NL:GHSHE:2013:3032 in een situatie waarin twee woningen op het terrein waren gebouwd en waarin vader in de ene woning woonde en zijn zoon met zijn gezin in de andere, dat geen sprake was van een aanhorigheid. De woning waar de zoon woonde was zelfstandig vanwege de eigen voordeur, de badkamer, de keuken en het toilet. Belanghebbende in Hof Amsterdam 26 april 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:1420 bracht ook de stelling in dat het ene appartement een aanhorigheid was van het andere. Deze stelling had in die situatie echter weinig kans van slagen aangezien het ene appartement niet in gebruik was bij het andere. Hof Den Haag 18 juli 2017 ECLI:NL:GHDHA:2017:2144 oordeelde in gelijke zin in een situatie waar op het perceel een woonboerderij aanwezig was en een - als zelfstandige woning gekwalificeerde - stagiarewoning. In Hof Amsterdam 23 maart 2009, ECLI:NL:GHAMS:2009:BO7170 was wel sprake van een aanhorigheid. In dat geval had belanghebbende op het ene perceel een woning en garage laten bouwen en had hij op het daarnaast gelegen perceel een opstal in gebruik als opslag- en hobbyruimte en als gastenverblijf. De tuinen vormden één geheel en waren slechts toegankelijk via één oprijlaan. Het Hof oordeelde dat nu op de twee percelen afzonderlijke opstallen staan, er geen sprake is van één gebouw. Het pand dat in gebruik is als opslagruimte, hobbyruimte en gastenverblijf, vormde echter tezamen met de tuin wel een aanhorigheid van de woning op het andere perceel. Door de bestemming is dit pand dienstbaar aan de woning op het andere perceel.

### Hoofdverblijf en behoren tot het huishouden

Als sprake is van één gebouw wil dat nog niet zeggen dat dus sprake is van een eigen woning. Immers het gebouw en dus ook het mantelzorggedeelte, moet de belastingplichtige en de personen die tot zijn huishouden behoren als hoofdverblijf ter beschikking staan (voorwaarde 2). Hiervoor is het feitelijke gebruik van de woning(en) dus relevant.<sup>22</sup> Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat bewust geen definitie is opgenomen voor de gemeenschappelijke huishouding, omdat de terminologie in de praktijk haar werking heeft bewezen.<sup>23</sup> Aan de terminologie tot zijn huishouden behoren moet ingevolge HR 04 maart 1987, ECLI:NL:PHR:1987:BH6871 een zo ruim mogelijke betekenis worden gegeven. Van een gemeenschappelijke huishouding was bijvoorbeeld sprake in het geval van Hof Den Haag 15 januari 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:BZ1361 waar de zoon en zijn gezin één huishouden vormden samen met zijn moeder die op de naastgelegen benedenverdieping woonde. Uit



de feiten blijkt dat de maaltijden bijvoorbeeld gezamenlijk werden genuttigd. Ook in Hof Amsterdam 26 april 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:1420 zal sprake zijn geweest van een gemeenschappelijke huishouding tussen de ouders en de kinderen, alleen was daar geen sprake van één gebouw. In 's-Hertogenbosch 12 juli 2013, ECLI:NL:GHSHE:2013:3032 was geen sprake van één gebouw en geen sprake van een gemeenschappelijke huishouding. Dat de zoon huur moest betalen voor het gebruik van de woning maakt het voeren van een gemeenschappelijke huishouding met zijn vader ook onmogelijk.<sup>24</sup> Bovendien staat in een verhuursituatie het verhuurde gedeelte de eigenaar niet meer als hoofdverblijf ter beschikking (voorwaarde 3). In het geval van de stagiairewoning in Hof Den Haag 18 juli 2017 ECLI:NL:GHDHA:2017:2144 was eveneens sprake van twee zelfstandige gebouwen en bovendien geen sprake van een gemeenschappelijke huishouding tussen de vader (eigenaar) en zijn 36-jarige dochter die in de stagiairewoning woonde. Gezien de leeftijd van de dochter en de feiten dat de dochter grotendeels in haar eigen levensonderhoud voorzag, zelf haar huishouding runde en veelal in het buitenland verbleef voor haar werkgever, was het volgens Hof Den Haag aannemelijk dat de dochter een eigen huishouding voerde. Dat de vader de op de stagiairewoning betrekking hebbende elektriciteitskosten, hypotheekrente en onderhoudskosten betaalde, doet daaraan niet af.

Ook binnen één onroerende zaak kan sprake zijn van twee zelfstandige delen die ieder apart afsluitbaar zijn. Voor zover een deel niet in gebruik is als hoofdverblijf, behoort dat deel niet tot de eigen woning.<sup>25</sup> In Hof Den Haag 26 september 2014, ECLI:NL:GHDHA:2014:1326 werd een woning met twee voordeuren deels gebruikt door belanghebbende en deels door haar zus en haar echtgenoot. De indeling van de woning was geschikt voor twee afzonderlijke huishoudens en werd ook feitelijk afzonderlijk van elkaar gebruikt; geen gemeenschappelijke huishouding.<sup>26</sup>

### Ter beschikking staan

Zoals hiervoor al kort aangegeven leidt voorwaarde 3 ertoe dat geen sprake is van een eigen woning als de mantelzorgbehoevende een vergoeding betaalt om in de woning te mogen wonen. Het verhuurde deel van de woning of het verhuurde bijgebouw staat de eigenaar dan niet meer als hoofdverblijf ter beschikking op grond van zijn eigendom. Hetzelfde geldt voor het geval aan de mantelzorgbehoevende een recht van gebruik en bewoning is verleend.

### Mantelzorgwoning en eigen woning

Als wij het voorgaande toepassen op de mantelzorgwoning komen wij tot de volgende conclusie. Of de mantelzorgwoning samen met de hoofd woning één zelfstandig gebouw vormt, zal afhangen van de bouwkundige situatie. Indien sprake is van een inpandige mantelzorgwoning zonder eigen opgang zal sprake zijn van één zelf-

standig gebouw. Twee naast elkaar gelegen objecten die bouwkundig met elkaar verbonden zijn, kunnen één woning vormen voor de toepassing van de eigenwoningregeling. Of het enkel maken van een tussendeur daarvoor voldoende is, is een vraag die voorligt bij de Hoge Raad. Een mantelzorgwoning in een apart bijgebouw, vormt een apart gebouw. Daarvoor staat alleen nog de weg van de aanhorigheid open. De mantelzorgwoning in een bijgebouw vormt naar onze mening echter nooit een aanhorigheid omdat de mantelzorgwoning niet dienstbaar is aan de eigen woning en daarbij evenmin in gebruik is. Een fictie zoals in het Besluit omgevingsrecht 2010 opgenomen inhoudende dat de mantelzorgwoning steeds wordt geacht functioneel verbonden te zijn met het hoofdgebouw ontbreekt in art. 3.111 Wet IB 2001.

Indien de mantelzorgwoning bouwkundig tot de eigen woning behoort, moet vervolgens worden getoetst of de mantelverzorger en de mantelzorgbehoevende een gemeenschappelijke huishouding voeren. Indien dit het geval is, zal sprake zijn van een eigen woning en anders niet. Als de mantelzorgbehoevende en de mantelverzorger samen de maaltijden nuttigen, is dat een indicatie voor een gezamenlijk huishouden.<sup>27</sup> Als daarvan geen sprake is, zal de mantelzorgwoning niet tot het hoofdverblijf worden gerekend. Voor zover de mantelzorgbehoevende huur betaalt, is evenmin sprake van een hoofdverblijf. Een vergoeding in de kosten van de huishouding is geen probleem (Hof Den Haag 15 januari 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:BZ1361).

### Een fictie voor de mantelzorgwoning

Als de mantelzorgwoning niet tot de eigen woning behoort, behoort deze tot het box 3-vermogen. Dit leidt in zoverre tot een fictieve vervreemding voor de toepassing van de eigenwoningreserve en tot een heretikettering van de eigenwoningschuld naar een box 3-schuld. Indien sprake is van een eigenwoningschuld die zowel is aangegaan voor het hoofdverblijf als voor het bijgebouw, is sprake van een zogenoemde gemengde lening. Eigenlijk zou deze lening naar evenredigheid aan box 1 en box 3 moeten worden toegerekend. De staatssecretaris heeft echter goedgekeurd dat toerekening zo veel mogelijk aan de eigen woning mag plaatsvinden.<sup>28</sup> Deze goedkeuring voorkomt niet in alle gevallen een overgang van een deel van de lening naar box 3. Om de effecten voor de eigenwoningregeling helemaal weg te nemen, moet een fictie in art. 3.111 Wet IB 2001 worden opgenomen.

In de eigenwoningregeling bestaan verschillende ficties die ervoor zorgen dat in een aantal gevallen toch sprake is van een eigen woning ook al vormt deze niet (langer meer) het hoofdverblijf. Denk aan de aanbouwfictie, de verkoopfictie, de echtscheidingsfictie en de fictie bij opname in een verpleeghuis. De wetgever acht deze ficties wenselijk omdat het in sommige situaties maatschappelijk ongewenst is als een woning niet (meer) kwalificeert als eigen woning. Naar onze mening is een mantelzorgwoning typisch een geval waarvan het

maatschappelijk gezien ook gewenst is dat de eigenwoningregeling van toepassing is en blijft. Het Vlaams Gewest heeft dit bijvoorbeeld ook onderkend en een fictie voor een mantelzorgwoning opgenomen. Deze fictie bepaalt dat een persoon of personen die in het kader van hulpbehoevendheid worden gehuisvest in een zorgwoning bij of aan de hoofdwoning, tot het huishouden behoren van de belastingplichtige in de hoofdwoning. Aan deze fictie is een leeftijdsgrens van 65 jaar of ouder verbonden of er moet kort gezegd sprake zijn van hulpbehoevendheid.<sup>29</sup>

Het opnemen van een leeftijdsgrens achten wij niet gewenst. Naar onze mening zou moeten worden aangesloten bij de definitie van het verlenen van mantelzorg als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht 2010. Hiermee wordt voorkomen dat de woning voor de ene regeling wel als een kwalificerende mantelzorgwoning wordt aangemerkt en voor de andere regeling niet, zonder dat daarvoor een gerechtvaardigde reden bestaat. 'Als bedoeld in' moet er voor zorgen dat niet alleen de vergunningsvrije mantelzorgwoningen maar ook de mantelzorgwoning met omgevingsvergunning bij fictie onder de eigenwoningregeling valt. De fictie zou verder niet van toepassing moeten zijn in geval van verhuur.

## Oproep aan de wetgever

Met ingang van 2014 is het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgwoning mogelijk. Het bouwen van een dergelijke mantelzorgwoning kan er echter toe leiden dat in zoverre geen sprake meer is van een eigen woning. Dit is in strijd met het beleid van de regeling om mantelzorgen zoveel mogelijk aan te moedigen. Wij roepen de wetgever op in artikel 3, III Wet IB 2001 de mantelzorgwoning als een fictieve eigen woning aan te merken. Door deze fictie heeft de stimulerende maatregel van het vergunningsvrij bouwen pas echt een stimulerend effect! <<<

## Noten

- 1 Besluit van 4 september 2014 tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht, Staatsblad 2014, 333 (hierna Wijzigingsbesluit 2014). Hiermee is uitvoering gegeven aan de moties van het lid Pieper C.S (Kamerstukken II 2009/10, 32 I23 XI, nr. 34) en Bisschop en Van Veldhoven (Kamerstukken II 2013/14, 32 I27, nr. 196).
- 2 Toelichting Wijzigingsbesluit 2014, p. 31.
- 3 Zie voor andere aspecten van de mantelzorgwoning M.N. Bende en A.C.M. de Vries, 'De mantelzorgwoning vraagt om een stabiel fundament op juridisch, fiscaal en financieel terrein', WPNR 2018/7201.
- 4 Artikel 1 lid 1 van bijlage II bij Besluit omgevingsrecht 2010.
- 5 Bende en De Vries, t.a.p., p. 541.
- 6 Toelichting wijzigingsbesluit 2014, p. 32.
- 7 Artikel 1 lid 1 van bijlage II bij Besluit omgevingsrecht 2010.
- 8 Toelichting bij het Wijzigingsbesluit 2014, p. 32.
- 9 Artikel 1 lid 4 van bijlage II bij Besluit omgevingsrecht 2010.
- 10 Artikel 4 lid 1 en 2 van bijlage II bij Besluit omgevingsrecht 2010.
- 11 Toelichting bij het wijzigingsbesluit 2014, p. 33-34.
- 12 Artikel 2 onderdeel 3 sub b, onder 2<sup>o</sup> van bijlage II bij Besluit omgevingsrecht 2010.
- 13 Toelichting Wijzigingsbesluit 2014, p. 33.
- 14 Waarderingsinstructie jaarlijkse waardebeoordeling, p. 313. Deze waarderingsinstructie geldt met ingang van 1 januari 2017. Zie ook Kamerstukken II 2015/16, 34302, nr. 18, V-N 2015/60.2 waarin de staatssecretaris toezegt de Waarderingskamer de richtlijnen op dit punt in deze zin te verduidelijken.
- 15 Waarderingsinstructie 2017, p. 313.
- 16 Rb. Zeeland-West-Brabant 2 oktober 2019, ECLI:NL:RBZWB:2019:4602
- 17 HR 20 oktober 1993, ECLI:NL:1993:ZC5491.
- 18 In HR 29 maart 2019, ECLI:NL:HR:2019:452 deed de Hoge Raad de zaak af met een beroep op artikel 81 RO vanwege het feitelijke oordeel.
- 19 De staatssecretaris geeft in een toelichting aan waarom hij het pro forma ingediende beroep in cassatie heeft ingetrokken (V-N 2013/21.10.). Hij meent dat het feitelijke gebruik een onjuiste toets is om te bepalen of sprake is van één woning. Nu het Hof zijn oordeel echter ook baseert op zijn feitelijke vaststelling dat na de verbouwing bouwkundig gezien sprake is van één eigen woning is volgens de staatssecretaris geen sprake van een onjuiste rechtsopvatting.
- 20 Hof 's-Hertogenbosch 12 juli 2013, ECLI:NL:GHSHE:2013:3032 en Hof Amsterdam 23 maart 2009, ECLI:NL:GHAMS:2009:BO7170.
- 21 Zie voor het begrip aanhorigheid uitgebreider J.P. Boer, 'Het begrip aanhorigheid uitgelegd', NTFR-Beschouwingen 2020/13.
- 22 L.G.M. Stevens, *Inkomstenbelasting 2001* (Fiscale Handboeken), Deventer: Kluwer, 3e druk, 2020, 9.2, tekstblok 822.4 vindt dat Hof Den Haag 15 januari 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:BZ1361, voor de eigenwoningkwalificatie terecht het feitelijke gebruik heeft laten meewegen. Feitelijk behoorde de moeder volgens de auteur tot het huishouden van belanghebbende. Dit strookt volgens hem met de huidige mantelzorgpolitiek.
- 23 Kamerstukken II 1998/99, 26 727, nr. A, p. II. Anno 2011 dacht de wetgever daar anders over gegeven de objectivering van de definitie van het partnerbegrip. Voor de toepassing van de eigenwoningregeling is het voeren van een gemeenschappelijke huishouding nog steeds relevant.
- 24 Kamerstukken II 1969/70, 10 790, nr. 3, p. 15.
- 25 Hof Den Haag 17 april 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:1257. In gelijke zin Rb. Haarlem 3 oktober 2007, ECLI:NL:RBHAA:2007:BB7499.
- 26 HR 26 september 2014, ECLI:NL:HR:2014:2829, oordeelt het cassatieberoep niet ontvankelijke vanwege klaarblijkelijk onvoldoende belang dan wel omdat de klachten klaarblijkelijk niet tot cassatie kunnen leiden (art. 80a RO).
- 27 M.J. Hoogeveen, 'Mantelzorgelijk wonen', RB 2019/2, column. Zie Hof Den Haag 15 januari 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:BZ1361.
- 28 Onderdeel 3.1.2 van het Besluit van 10 juni 2010, nr. DGB2010/921, Stcrt. 2010, 8462.
- 29 Artikel 145<sup>37</sup> §1 lid 5 Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.