

24 091

Voorstel van wet tot wijziging van de Wet individuele huursubsidie en wijziging van de wet van 21 juni 1989 tot aanpassing van de Wet individuele huursubsidie naar aanleiding van de voorstellen van de commissie tot vereenvoudiging van de loonbelasting en de inkomstenbelasting

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET EINDVERSLAG

Ontvangen 29 mei 1995

De leden van de PvdA-fractie achtten de reactie op hun vragen en opmerkingen in het voorlopig verslag niet steeds voldoende verhelderend. De ondergetekende beaamt dat dit mogelijk veroorzaakt is omdat de tekst, op basis waarvan de ondergetekende heeft gewerkt, kennelijk niet gelijklopend was aan de tekst die door deze leden voor het voorlopig verslag is ingebracht.

Deze leden vernamen tot hun verbazing uit de memorie van antwoord dat de algehele herziening van de Wet IHS niet per 1 juli 1996 zal kunnen zijn voltooid. Deze leden hadden de indruk dat «deze zaak» reeds zeer lang in voorbereiding is, zodat voltooiing per 1 juli 1996 «zonder meer» mogelijk zou zijn.

Graag zagen deze leden zich dienaangaande geïnformeerd over de planning.

Zoals de ondergetekende bij de behandeling van het onderhavige voorstel van wet in de Tweede Kamer reeds heeft aangegeven, is een werkgroep in het leven geroepen die het gehele systeem van de Wet IHS beoordeelt. Dit systeem is ingewikkeld en veelomvattend. Er kan naar de mening van de ondergetekende dan ook niet worden overgegaan tot het herzien van een dergelijk stelsel zonder dat alternatieven en consequenties volledig in kaart zijn gebracht. Hiertoe dient het rapport van de werkgroep die in oktober a.s. zal rapporteren, waarna de ondergetekende de Tweede Kamer zal informeren. Op basis van de uitkomst van deze werkgroep moeten keuzes gemaakt worden. Eerst nadat deze stap is genomen kan de volgende stap worden gezet naar de eigenlijke wetswijziging. Gelet op het belang dat de ondergetekende aan deze operatie hecht, zal hij zich grote moeite getroosten om per 1 juli 1997 een herziene Wet individuele huursubsidie in werking te laten treden.

De genoemde leden hadden de indruk dat de vaste schijfbreedte van de kwaliteitskorting ertoe leidt dat de procentuele huurverhoging voor IHS-ontvangers afwijkt van hun werkelijke huurverhoging, of de via normhuurcompensatie beoogde huurverhoging. Graag zouden zij vernemen of hun indruk juist is.

De vaste schijfbreedte (inclusief de eerste schijf van f 780) binnen de kwaliteitskorting kan, bij toevallige overschrijding van een schijfgrens,

leiden tot een additionele huurstijging. Dat de netto huurstijging echter niet gelijk is aan de feitelijke, door de verhuurder opgelegde huurstijging, is niet alleen te wijten aan de kwaliteitskorting. De IHS-tabellen worden bepaald door rekening te houden met de verwachte gemiddelde huurstijging. Als de feitelijke huurstijging afwijkt van de verwachte gemiddelde huurstijging, zal, bij een hogere huurstijging, een groter deel van de huur subsidiabel worden, waardoor een netto huurstijging resulteert die lager is dan de feitelijke huurstijging. Omgekeerd zal bij een lagere feitelijke huurstijging het deel van de huur dat subsidiabel is afnemen.

Hieruit resulteert een hogere netto huurstijging. Dit effect staat dus los van de kwaliteitskorting en heeft te maken met (de ontwikkeling van) het deel van de huur dat binnen de IHS-range valt.

Dat een en ander zo uitpakt is conform de grondregel binnen de Wet IHS, namelijk dat de IHS-ontvanger gemiddeld een huurstijging ervaart die ten minste gelijk is aan de huurstijging van overeenkomstige niet-IHS-ontvangers.

Deze leden merkten met betrekking tot de aanpassing van het in artikel 7, eerste lid, bedoelde bedrag op, dat hier aan hun kant niet zozeer sprake was van een misverstand als wel van een poging om aan te geven «hoe IHS-ontvangeronvriendelijk» de wet ook op dit punt is.

De ondergetekende merkt op dat de aanpassing van de huurparameters, waaronder de minimumnormhuur, onderdeel is van de brede herziening van het stelsel van de Wet IHS.

Tenslotte vroegen de leden van de fractie van de PvdA nog op welke categorieën van huuraanpassingen de ondergetekende het oog heeft, als hij inkomensafhankelijke huuraanpassingen afwijst.

Inderdaad wijst de ondergetekende inkomensafhankelijke huuraanpassingen af. Hij acht deze niet in het belang van de volkshuisvesting en evenmin in het belang van de huurders zelf. Dit laatste in verband met de extra marginale druk die bij een systeem van inkomensafhankelijke huren het gevolg zou zijn. Dit standpunt is onder andere neergelegd in de circulaire van 25 april 1995 aan de gemeenten over het huurbeleid voor de periode 1 juli 1995 tot en met 30 juni 1996. Deze circulaire gaat met name in op het beleid en de voorschriften die gelden voor de huuraanpassingen, zoals die jaarlijks per 1 juli worden doorgevoerd. Het standpunt heeft echter ook betrekking op huuraanpassingen, die los van de jaarlijkse huurronde, bijvoorbeeld bij woningverbetering, worden doorgevoerd. Rekening houden met inkomens van individuele huurders bij het bepalen van huurverhogingspercentages, staat haaks op het streven dat huren toch vooral uitdrukking moeten zijn van de kwaliteit van een woning en de vraag naar deze woning op de desbetreffende woningmarkt.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel