

Vergaderjaar 1997–1998

**25 309**

**Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Van der Ploeg, Biesheuvel en Terpstra houdende nieuwe regels over het verstrekken van bijdragen aan lagere inkomensgroepen ten behoeve van het verkrijgen van een eigen woning (Wet individuele koopbijdrage)**

**Nr. 12**

**NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 3 augustus 1998

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

**A**

In het opschrift en de considerans wordt na «het verkrijgen» ingevoegd: of kunnen blijven bewonen. Tevens wordt in het opschrift «Duivesteijn, Van der Ploeg, Biesheuvel en Terpstra» vervangen door: Duivesteijn en Biesheuvel.

**B**

Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:

1. Het eerste lid wordt gewijzigd als volgt:
  - a. Onderdeel o wordt geletterd n.
  - b. In onderdeel n (nieuw) vervalt de tekst na «Woningwet».
  - c. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel n (nieuw) door een puntkomma, wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
    - o. standplaats: standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder h, van de Woningwet.
2. Onder vernummering van het tweede lid tot derde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:
  2. In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt onder woning mede verstaan een woonwagen en standplaats tezamen.

**C**

In artikel 5, derde lid, tweede volzin, wordt «regelen» vervangen door: regels.

**D**

Het opschrift van hoofdstuk 2 komt te luiden:

## **HOOFDSTUK 2. HET RECHT OP DE INDIVIDUELE KOOPBIJDRAGE VOOR HET IN EIGENDOM VERKRIJGEN OF KUNNEN BLIJVEN BEWONEN VAN EEN WONING**

E

Artikel 6, tweede lid, komt te luiden:

2. Een individuele koopbijdrage wordt slechts toegekend ten behoeve van het in eigendom verkrijgen of kunnen blijven bewonen van een woning.

F

Na artikel 10 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 10a. Eigenaar-bewoner geen eigenaar voor eigendomsoverdracht**

Voor een primaire toekenning is vereist dat de eigenaar-bewoner gedurende een tijdvak van ten minste drie jaar tot de datum van eigendomsoverdracht geen eigenaar is geweest van een woning waar hij zijn hoofdverblijf had.

G

In artikel 11, tweede lid, eerste volzin, wordt «6» vervangen door: zes.

H

In artikel 18, eerste lid, wordt na «woonwagen» ingevoegd: en standplaats.

I

In artikel 19 wordt na «15 april 1997» ingevoegd: aan de aanvrager van de individuele koopbijdrage.

J

Na artikel 21 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 21a. Nadere eisen met betrekking tot de eigendomsoverdracht**

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voor daarbij aangewezen categorieën van gevallen nadere regels worden gesteld omtrent de eisen waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een primaire toekenning. De maatregel kan slechts regels bevatten die betrekking hebben op de overdracht van een woning in eigendom.

K

Het opschrift van hoofdstuk 3 komt te luiden:

### HOOFDSTUK 3. HET RECHT OP DE INDIVIDUELE KOOPBIJDRAGE IN OVERIGE OMSTANDIGHEDEN

L

Artikel 22, eerste lid, komt te luiden:

1. Onze Minister kan ten behoeve van experimenten die naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting zijn, een individuele koopbijdrage toekennen ten behoeve van het, gelet op de financiële positie van de eigenaar-bewoner, kunnen blijven bewonen van een bestaande woning die reeds op of voor 15 april 1997 door die eigenaar-bewoner in eigendom was verkregen.

M

Na artikel 23 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 23a. Bijzondere vormen van eigendomsverkrijging**

1. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat een individuele koopbijdrage kan worden toegekend ter tegemoetkoming in de kosten van het op een in die maatregel nader te bepalen wijze in economische eigendom verkrijgen van een woning of in eigendom verkrijgen van gedeelten van een woning.

2. Bij de maatregel kunnen nadere regels worden gesteld omtrent het bepaalde in het eerste lid, waarbij afgeweken kan worden van de bepalingen van deze wet voor zover dat noodzakelijk is in verband met de in de maatregel bepaalde wijze van verkrijging.

N

In artikel 24 wordt in het eerste lid, onder a en b, na «30» ingevoegd: , eerste lid,.

O

Artikel 27 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt:

- a. onder a «31 procent» vervangen door «0,31» en
- b. onder b «17 procent» vervangen door: 0,17.

2. In het derde lid wordt «percentages» vervangen door: factoren.

P

In artikel 28, eerste lid, onder e, wordt «1 minus de gezamenlijke percentages» vervangen door: 1 minus éénhonderdste deel van de gezamenlijke percentages.

Q

In artikel 32, eerste lid, wordt «wanneer hij zijn hoofdverblijf wederom in de woning zal vestigen» vervangen door: wanneer hij wederom zijn hoofdverblijf in de woning zal hebben.

## R

Aan artikel 33 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Onze Minister past het eerste lid toe overeenkomstig het bepaalde in artikel 35, eerste en tweede lid, in gevallen waarin, hoewel het inkomen is gedaald ten opzichte van het peiljaar, geen bijzondere bijdrage als bedoeld in hoofdstuk 6 wordt toegekend omdat:

- a. niet is voldaan aan het meerderjarigheidsvereiste dat is gesteld in artikel 10 juncto artikel 35, derde lid, of
- b. het rekenvermogen hoger is dan het relevante bedrag, genoemd in artikel 9 juncto artikel 35, derde lid.

## S

Aan artikel 34 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het derde lid, laatste volzin, kunnen regels worden gesteld omtrent het bij de bepaling van het actueel inkomen in bepaalde gevallen geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing laten van een persoon als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder a of b, of van inkomensbestanddelen.

## T

In artikel 35, eerste lid, wordt «Indien het actueel inkomen voor het einde van het subsidietijdvak, doch ten minste twee jaar na de datum waarop de woning is geleverd, 20 procent lager is geworden dan het rekeninkomen» vervangen door: Indien voor het einde van het bijdrage-tijdvak, doch ten minste twee jaar na de datum waarop de woning is geleverd, blijkt dat het rekeninkomen 20 procent hoger is dan het actueel inkomen.

## U

Artikel 36 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onder b, wordt «die volgt op de inkomensdaling» vervangen door: die volgt op de indiening van de aanvraag.

2. In het tweede lid wordt:

- a. onder a «vangnet-bijdragetijdvak» vervangen door «bijdragetijdvak» en
- b. onder b «die volgt op de inkomensdaling» vervangen door: die volgt op de indiening van de aanvraag.

3. In het zevende lid worden de aanduidingen «1E», «2E», «3E» en «4E» vervangen door «a», «b», «c» respectievelijk «d».

## V

Aan artikel 37 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. In door Onze Minister te bepalen gevallen onderzoeken burgemeester en wethouders na afloop van het desbetreffende subsidiejaar, voor zover zij dit kunnen aan de hand van door Onze Minister verstrekte gegevens als bedoeld in artikel 38, vierde lid, of zij een bijzondere bijdrage hebben toegekend met inachtneming van de juiste gegevens.

## W

Artikel 40 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het zesde lid wordt:
  - a. «percentages» vervangen door «factoren» en
  - b. «fiscale wetgeving» vervangen door: belastingwetgeving.
2. In het zevende lid:
  - a. wordt in de aanhef «percentages» vervangen door «factoren»;
  - b. wordt onder b «die genoemd» vervangen door «die zijn genoemd»  
en
  - c. komt onderdeel c te luiden:
    - c. de factoren, bedoeld in het zesde lid, worden naar boven afgerond op twee decimalen.
3. In het negende lid wordt «percentages» telkens vervangen door: factoren.

## X

In artikel 41, tweede lid, onder b, wordt «inwinnen» vervangen door «inwint» en «verschaffen» vervangen door: verschaft.

## Y

In artikel 42, tweede en derde lid, wordt «3» vervangen door: drie.

## Z

In artikel 43 wordt:

- a. onder a «9» vervangen door «negen» en
- b. onder b «6» vervangen door: zes.

## AA

In artikel 44, tweede lid, tweede volzin, wordt «regelen» vervangen door: regels.

## BB

In artikel 55, eerste lid, onder c, wordt «derde lid» vervangen door: tweede lid (nieuw).

## CC

Artikel 55, derde lid, komt te luiden:

3. Aan artikel 15, eerste lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel w door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:
  - x. van verhuurde woningen waarvoor ten behoeve van het in eigendom verkrijgen daarvan een individuele koopbijdrage is toegekend krachtens artikel 6 of artikel 23a van de Wet individuele koopbijdrage.

## DD

In artikel 58 wordt «8» vervangen door «acht» en «4» vervangen door: vier.

EE

In artikel 59 wordt «een individuele koombijdrage» vervangen door: huursubsidie in afwijking van artikel 7 van die wet.

### **Toelichting**

A

Doordat naast een primaire toekenning ook jaarlijkse vervolgtokenningen plaatsvinden, wordt de individuele koombijdrage niet alleen toegekend ten behoeve van het verkrijgen van een eigen woning, maar ook voor het kunnen blijven bewonen van de eigen woning. Het opschrift en de considerans zijn hiermee in overeenstemming gebracht. Tevens is het opschrift in overeenstemming gebracht met de uitkomst van de verkiezingen en de formatie.

B

De definitiebepalingen zijn aangepast in verband met de in de nota naar aanleiding van het verslag aangekondigde koppeling tussen de koop van een woonwagen en de koop van de bijbehorende standplaats. Voorts is een redactionele aanpassing aangebracht.

C

Deze wijziging is van redactionele aard.

D

In de nota naar aanleiding van het verslag is aangekondigd, dat het wetsvoorstel zou worden uitgebreid met de mogelijkheid om ook bij de aankoop van bestaande koopwoningen (dus niet alleen bij aankoop van bestaande huurwoningen en nieuwbouwwoningen) een individuele koombijdrage te verlenen. Het opschrift van hoofdstuk 2 is hiertoe aangepast. Voor de toelichting op de wijziging wordt voorts verwezen naar de toelichting op onderdeel A.

E

Om genoemde reden in onderdeel D is artikel 6, tweede lid, aangepast in de zin dat de beperking «laatstelijk verhuurd zijn» is komen te vervallen. Een onderscheid tussen nieuwbouwwoningen en bestaande woningen is vervolgens niet meer relevant voor dit hoofdstuk. Voor de toelichting op de wijziging wordt voorts verwezen naar de toelichting op onderdeel A.

F

Mede naar aanleiding van het advies van de Landsadvocaat over de mogelijkheden van een vrijstelling van overdrachtsbelasting, waarin deze heeft gesteld, dat – ter voorkoming van misbruik of oneigenlijk gebruik van de regeling – er een minimale huurtermijn voorafgaande aan de koop als voorwaarde voor toekenning van deze vrijstelling wenselijk is, hebben de indieners gemeend deze minimale termijn waarin de koper geen eigenaar van een woning mag zijn geweest waarin hij zijn hoofdverblijf had, niet alleen voor de vrijstelling van overdrachtsbelasting, maar ook voor de primaire toekenning van de individuele koombijdrage, vast te stellen op een periode van 3 jaar direct voorafgaand aan de datum van eigendomsoverdracht. Hiertoe is een nieuw artikel 10a ingevoegd.

G

Deze wijziging is van redactionele aard.

H

In verband met het in deze nota van wijziging voorgestelde tweede lid van artikel 1 is in artikel 18 «en standplaats» toegevoegd.

I

Deze wijziging is van redactionele aard.

J

Artikel 21a voorziet in de mogelijkheid om voor bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen voor de primaire toekenning nadere eisen te stellen ten aanzien van de eigendomsoverdracht van de woning. Gedacht kan worden aan regels omtrent terugkoopverplichtingen en terugkoopgaranties tegen een van tevoren bepaalde prijs en prijsontwikkeling.

K

Het opschrift van hoofdstuk 3 is in overeenstemming gebracht met de inhoud daarvan.

L

Deze wijziging houdt verband met de in onderdelen D en E toegelichte uitbreiding van de regeling met «bestaande koopwoningen».

M

Het nieuwe artikel 23a voorziet erin de mogelijkheden voor toekenning van een individuele koopbijdrage uit te breiden tot tussenvormen van huur en koop waarbij geen sprake zal zijn van overdracht van de juridische eigendom van de (gehele) woning. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling van de indieners dat hiermee de mogelijkheid wordt geopend van subsidieverstrekking bij verkapte vormen van huur.

N

Dit betreft een technische aanpassing in verband met een wijziging in de Algemene bijstandswet. Deze aanpassing is eveneens doorgevoerd in de Huursubsidiewet.

O, P en Q

Deze wijzigingen zijn van redactionele aard.

R, S, T, U en V

Door deze wijzigingen zijn de desbetreffende artikelen in overeenstemming gebracht met respectievelijk de artikelen 26, 26a, 26b, 26c en 26d van de Huursubsidiewet.

## W

De wijziging van artikel 40, eerste lid, onderdeel a, alsmede de wijzigingen in het tweede en derde lid vloeien voort uit de wijziging van artikel 27. De wijziging van onderdeel b sluit aan bij de terminologie in artikel 3, vierde lid.

X, Y, Z, AA en BB

Deze wijzigingen zijn van redactionele aard.

## CC

Door deze wijziging worden bestaande koopwoningen en latere verkopen buiten de vrijstelling van overdrachtsbelasting gehouden. Het artikel is voorts in verband met het nieuwe artikel 23a (bijzondere vormen van eigendomsverkrijging) alsmede in redactioneel opzicht aangepast.

DD en EE

Deze wijzigingen zijn slechts van redactionele aard.

Duivesteijn  
Biesheuvel