

Vergaderjaar 1998–1999

26 437

Wijziging van de Huursubsidiewet (mogelijk maken van jaarlijkse verhoging van de maximale huurgrens en enkele andere wijzigingen)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

ALGEMEEN

Inleiding

Met ingang van 1 juli 1997 is de Huursubsidiewet in werking getreden. Met ingang van 1 juli 1998 is de zogenoemde vangnetregeling geïntroduceerd. Thans wordt mede wegens enkele praktijkproblemen bij de uitvoering van de Huursubsidiewet een aantal wijzigingen voorgesteld. Hieronder zullen de twee belangrijkste wijzigingen kort worden besproken.

Het wetsvoorstel is beoordeeld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Aedes vereniging van woningcorporaties en de Woonbond. Over het algemeen werd met de voorstellen ingestemd. Enkele kleine aanpassingen zijn aangebracht.

De maximale huurgrens

Inleiding

Het belangrijkste element van dit wetsvoorstel betreft het niet langer bevrozen van de maximale huurgrens. Deze bevrozing is via een amendement van de Tweede-Kamerleden Hofstra, Duivesteijn en Jeekel (kamerstukken II 1996/97, 25 090, nrs. 25 en 49) in de Huursubsidiewet opgenomen. Een belangrijk oogmerk hierbij was de beheersing van de rijksuitgaven voor huursubsidie. De bedoeling van de maximale huurgrens is voorts bescherming van de huurders zelf. In principe wordt het onwenselijk geacht dat huurders die op grond van hun inkomen voor huursubsidie in aanmerking zouden kunnen komen, zijn gehuisvest in een woning met een huur boven de maximale huurgrens. In dat geval gaan de huurlasten namelijk relatief een te groot deel van het inkomen uitmaken. Daarnaast kan de maximale huurgrens ook een matigend effect hebben op het huurbeleid van de verhuurders. Zo kunnen zij in het kader van een gedifferentieerd huurprijsbeleid overwegen om aan huurders van woningen met een huur vlak onder de maximale huurgrens een lage of geen huurverhoging in rekening te brengen. Indertijd is onderkend dat deze bevrozing ertoe zou leiden dat ontvangers

door huurverhogingen hun recht op huursubsidie zouden kunnen verliezen. Om die reden is dan ook bij het eerdergenoemde amendement een gewenningsregeling voor die huurders in de Huursubsidiewet opgenomen, die inhield dat aan hen in de eerste twee jaar na het verlies van het recht op huursubsidie nog een gedeelte van die subsidie werd toegekend, respectievelijk 67 procent en 33 procent.

Uit signalen uit de maatschappij is duidelijk geworden, dat die bevrozing voor bepaalde categorieën huurders in de praktijk op veel bezwaren stuit. Het gaat hierbij met name om bejaarden en gehandicapten. De problemen zijn van dien aard, dat een wijziging van de systematiek op korte termijn geboden is.

Dit wetsvoorstel voorziet daarin. Voorgesteld wordt de maximale huurgrens jaarlijks te indexeren met het inflatiepercentage. Bovendien wordt voorgesteld te voorkomen dat degenen die nu huursubsidie of een bijzondere bijdrage in de huurlasten ontvangen hun recht daarop verliezen als gevolg van huurverhogingen die ertoe leiden dat de rekenhuur boven de maximale huurgrens komt te liggen. Zij blijven maximaal de huursubsidie of bijzondere bijdrage ontvangen die zij ook bij een huur gelijk aan de maximale huurgrens zouden ontvangen.

Het verdient de voorkeur om de maximale huurgrens jaarlijks te verhogen met het inflatiepercentage en niet met de huurontwikkeling. Dit is dan ook vervat in het wetsvoorstel. In de eerste plaats leidt een verhoging met het inflatiepercentage tot minder hoge huurlasten voor de bewoners. Bij een hogere huur stijgt immers ook het deel van de huur dat de bewoners zelf moeten betalen. Daarnaast verdient indexering met het inflatiepercentage de voorkeur uit het oogpunt van beheersing van de rijksuitgaven aan huursubsidie. In de derde plaats is deze methodiek consistent met het streven naar een inflatievolgend huurbeleid, welk streven ook doorklinkt in het regeerakkoord. Een indexering van de maximale huurgrens met de huurontwikkeling zou het bereik van de Huursubsidiewet nodeloos oprekken en de verhuurders onvoldoende prikkelen een gericht huurbeleid te voeren.

Het afschaffen van de maximale huurgrens is niet wenselijk. Als eerder opgemerkt is deze huurgrens een belangrijk instrument ter beheersing van de rijksuitgaven. Daarnaast geeft deze grens aan binnen welke grenzen subsidie aan de doelgroep mogelijk is. Dit is zoals gezegd ter bescherming van de doelgroep zelf. Hogere huren betekenen immers per definitie hogere huurlasten. Huurders die een rekenhuur hebben boven de maximale huurgrens worden geacht deze hogere huur te kunnen betalen, zodat aan hen geen huursubsidie behoeft te worden toegekend.

Weliswaar bestaan er in de Huursubsidiewet andere stimulansen voor huurders om uit te zien naar een goedkopere woning maar ik beschouw deze stimulansen op zichzelf niet als voldoende. De maximale huurgrens voorziet in combinatie daarmee wel in een voldoende stimulans om naar een goedkopere woning uit te zien. Bovendien wordt daardoor onderstreept dat het van belang is dat huurders tot een bepaalde grens in de gelegenheid zijn betaalbare woningen te betrekken waartegenover een bijdrage van het Rijk staat.

Het is evenmin wenselijk om, indien probleemgevallen ontstaan omdat niet onmiddellijk een goedkopere woning beschikbaar is en de huurder daardoor in financiële problemen zou komen te verkeren, hiervoor een oplossing te zoeken met gebruikmaking van de hardheidsclausule. Het toewijzings- en verhuurbeleid is bij uitstek een lokale zaak. De gemeenten en de verhuurders maken hierbij hun eigen afwegingen, rekening houdend met het woningaanbod en de woningbehoefte ter plaatse. Een regeling via de hardheidsclausule zou betekenen dat er een te grote mate van rijksbemoediging met dit beleid ontstaat. Het Rijk is in tegenstelling tot gemeenten en verhuurders niet of nauwelijks in staat om de merites van

elk mogelijk probleemgeval als hiervoor geschetst op hun juiste waarde te schatten.

Het convenant over de maximale huurgrens huursubsidie

Op 7 oktober 1998 is een aantal afspraken over de maximale huurgrens huursubsidie vastgelegd in een convenant tussen de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Aedes vereniging van woningcorporaties, de Institutionele Vastgoedbeleggers Nederland en Vastgoed Belang, Nederlandse Vereniging van Beleggers en Eigenaren. Deze organisaties vertegenwoordigen de toegelaten instellingen (Aedes), de institutionele beleggers (Institutionele Vastgoedbeleggers Nederland – IVBN) en een aantal niet-institutionele particuliere verhuurders (Vastgoed Belang, Nederlandse Vereniging van Beleggers en Eigenaren). Aedes vertegenwoordigt ruim 90 procent van de woningcorporaties; de IVBN eenzelfde percentage institutionele particuliere verhuurders. Vastgoed Belang vertegenwoordigt ruim 20 procent van de niet-institutionele particuliere verhuurders (van wie overigens 85 procent ten hoogste 10 woningen verhuurt).

De met de bevrozing van de maximale huurgrens ontstane problematiek raakt ook de niet bij dit convenant aangesloten verhuurders. De met het convenant gegenereerde aandacht hiervoor en de daarbij voorgestane oplossing zal naar verwachting ook bij het overgrote deel van deze verhuurders bekend zijn. Ook deze verhuurders kunnen er een belang bij hebben om hun bezit tegen aantrekkelijke voorwaarden (zoals het in aanmerking komen voor huursubsidie) ter verhuur aan te bieden. De belangenorganisaties van huurders hebben het convenant weliswaar niet ondertekend, maar zijn daar wel anderszins bij betrokken geweest. De Nederlandse Woonbond heeft, als belangrijkste landelijke vertegenwoordiger van huurders en huurdersorganisaties, een belangrijke aanzet gegeven tot het convenant door de omvang en de individuele kenmerken van de problematiek als gevolg van de bevrozing van de maximale huurgrens onder de publieke aandacht te brengen. De Woonbond heeft na het sluiten van het convenant verklaard verheugd te zijn over de gemaakte afspraken.

In het convenant is een aantal maatregelen afgesproken, te weten:

- de organisaties van verhuurders zullen zich ervoor inspannen dat hun leden voor de woningen met een rekenuur vlak onder de maximale huurgrens ten hoogste een inflatievolgende huuraanpassing zullen vragen;
- het Rijk zal in dit kader zorgdragen voor indexering van de maximale huurgrens met de consumentenprijsindex (inflatie).

In aanvulling op het bovenstaande is overeengekomen dat de huishoudens die per 1 juli 1998 uit de huursubsidie zijn gegroeid en daardoor nu minder huursubsidie ontvangen dan het volle bedrag, met terugwerkende kracht tot 1 juli 1998 het volledige huursubsidiebedrag, behorende bij een rekenuur van f 1085, gaan ontvangen over het tijdvak 1998/1999.

Daarnaast is afgesproken dat:

- verhuurders zich zullen inspannen om de huurders die te maken krijgen met de maximale huurgrens, in samenwerking met de gemeenten, vroegtijdig alternatieve woonruimten aan te bieden;
- de huurders van wie een rekenuur door een boveninflatoire huurverhoging boven de maximale huurgrens is komen te liggen, toch recht blijven houden op huursubsidie tot de maximale huurgrens, als zij direct voor de huurverhoging huursubsidie ontvangen.

Over de prestatienormering zijn de volgende afspraken gemaakt:

- aan de verhuurders zal een bijdrage worden gevraagd ter hoogte van het verschil tussen de rekenhuur en de maximale huurgrens, hetgeen kan worden betiteld als een aanvullend prestatienormerings-instrument;
- de bijdrage ingevolge de uitgavennorm zal eerst dan worden geïnd, indien de desbetreffende norm landelijk gezien wordt overschreden.

Partijen bij het eerdergenoemde convenant hebben voorts afgesproken dat bovenstaande afspraken een tijdelijk karakter hebben tot 1 juli 2001, waarbij deze afspraken voor alle betrokken partijen als een samenhangend geheel worden beschouwd. Vanwege dit tijdelijke karakter zijn partijen tot slot overeengekomen dat zij zich de komende periode zullen beraden over een meer duurzame invulling van het betaalbaarheidsvraagstuk voor de doelgroep van beleid in relatie tot het kunnen uitvoeren van een marktconform huurbeleid door verhuurders. Dit element van het convenant laat ook de ruimte voor oplossingen zonder wetgeving of via een andere wet dan de Huursubsidiewet.

De effecten van het convenant zullen te zijner tijd worden geëvalueerd. Voor de goede orde zij hier nog opgemerkt dat ten aanzien van de maximale huurgrens van f 593 (de «jongerengrens») geen verandering wordt voorgesteld. Ook dit aspect zal bij de genoemde evaluatie worden betrokken.

Dit convenant kan worden gezien als een gezamenlijke inspanning van de rechtstreeks daarbij betrokkenen en de wetgever om de problematiek rond de maximale huurgrens huursubsidie op te lossen.

Het convenant in relatie tot het wetsvoorstel

Zoals uit het voorgaande blijkt, wordt voorgesteld de problematiek rond de maximale huurgrens met dit wetsvoorstel op te lossen. Thans wordt echter nog niet voorgesteld om wijzigingen in de Huursubsidiewet aan te brengen op het punt van de prestatienormering. De regering beraadt zich, mede naar aanleiding van het advies van de Raad van State over het wetsvoorstel, nog op een maatregel voor de betrokken verhuurders, die zo dicht mogelijk in de buurt blijft bij wat daarover in het eerdergenoemde convenant is afgesproken.

Een en ander zal worden gezien in nauwe samenhang met andere maatregelen op het terrein van de prestatienormering die in het eerdergenoemde convenant zijn vermeld.

Gestreefd wordt naar een gelijktijdige invoering van deze beide elementen uit het convenant.

Indieningstermijnen

Inleiding

Het beleid inzake de indieningstermijnen voor aanvragen om toekenning van huursubsidie is erop gericht om te verzekeren dat alle huurders die huursubsidie aanvragen en aan de eisen voor toekenning daarvan voldoen, huursubsidie ontvangen. Voorgesteld wordt om een daarop gericht stelsel gefaseerd in te voeren: voor vervolgaanvragen met ingang van 1 juli 1999, voor eerste aanvragen met ingang van 1 juli 2000 of 1 juli van een later jaar. Op de redenen voor deze latere invoering met betrekking tot eerste aanvragen wordt hierna onder punt b ingegaan.

Momenteel wordt (mede ingegeven door het regeerakkoord (kamerstukken II 1997/98, 26 024, nr. 10, blz. 20 onder a, 11)) gewerkt aan de stroomlijning en modernisering van de uitvoeringspraktijk van de huursubsidie door middel van een VROM-project, genaamd «EOS». Naast

de bezuinigingsdoelstelling van f 50 miljoen in 2002 wordt hiermee een meer efficiënte en klantgerichte organisatie beoogd. Een aanvrager moet in de toekomst gedurende het gehele jaar huursubsidie kunnen aanvragen en zal in dat geval per de eerstvolgende maand huursubsidie ontvangen. Kortom, zodra huursubsidie nodig is, zal deze worden toegekend, op basis van aanzienlijk recentere gegevens dan thans. Dat de thans voorgestelde systematiek past binnen de doelstelling van voornoemd project moge duidelijk zijn.

De voorgestelde systematiek is analoog aan de indieningssystematiek welke thans reeds in het kader van de vangnetregeling ter verkrijging van een bijzondere bijdrage in de huurlasten wordt gehanteerd.

Een uniforme systematiek over de volle breedte van de Huursubsidiewet zal de bekendheid hiervan vergroten, hetgeen zal bijdragen aan het in het algemeen verder terugdringen van het niet-gebruik van huursubsidie.

a. vervolgaanvragen

Vervolgaanvragen om toekenning van huursubsidie dienen volgens de Huursubsidiewet thans binnen drie maanden na de peildatum bij de gemeente te worden ingediend.

Voorgesteld wordt om de betrokken huurders, indien de termijn van drie maanden is verstreken, alsnog een aanvraag te kunnen laten indienen, waarna de huursubsidie eventueel wordt toegekend met ingang van de eerste van de maand volgende op die waarin de aanvraag is ingediend. Deze nieuwe systematiek behelst een verbetering ten opzichte van de thans gehanteerde systematiek. Immers, een indiener van een vervolgaanvraag zal in ieder geval huursubsidie krijgen, uiteraard als ook aan alle overige vereisten voor het verkrijgen van huursubsidie is voldaan.

b. eerste aanvragen

Ook eerste aanvragen om toekenning van huursubsidie dienen volgens de Huursubsidiewet thans binnen drie maanden na de peildatum bij de gemeente te worden ingediend.

De indieningstermijn van drie maanden is wat betreft deze aanvragen zowel voor het subsidiejaar dat liep van 1 juli 1997 tot en met 30 juni 1998 als voor het daaropvolgende subsidiejaar 1998-1999 (voor het subsidiejaar 1997-1998 zelfs meermalen) verlengd. Hiermee werd voorkomen dat de betrokken huurders geen huursubsidie zouden ontvangen als zij hun aanvraag later dan drie maanden na het begin van het subsidietijdvak zouden indienen.

Het verlengen van deze termijn is gebeurd met gebruikmaking van het experimenteerartikel in de Huursubsidiewet (artikel 49). De verlenging is steeds één jaar geldig. Hieruit blijkt dat het steeds gaat om een tijdelijke maatregel die uitsluitend tot doel heeft om in korte tijd het niet-gebruik van de huursubsidie drastisch terug te dringen. De eerste signalen uit de praktijk duiden erop dat deze maatregel het gewenste effect sorteert. Definitief inzicht daarover kan pas worden gegeven nadat de analyses van het woningbehoefte-onderzoek bekend zijn. Deze worden in de loop van 1999 verwacht.

De bestrijding van het niet-gebruik van huursubsidie legt in de ogen van de regering op dit moment, totdat het lopende woningbehoefte-onderzoek is afgerond, het meeste gewicht in de schaal bij de bepaling van de meest gewenste indieningssystematiek voor eerste aanvragen.

Voor in elk geval het komende tijdvak is daarom wederom gekozen voor het op basis van het experimenteerartikel continueren van de huidige uitvoeringspraktijk in dit opzicht. Afhankelijk van de resultaten van het

woningbehoefte-onderzoek wordt er naar gestreefd om per 1 juli 2000 een indieningstermijn in te voeren die gelijk is aan het systeem dat nu voor de vervolgaanvragen wordt voorgesteld. Dit is onder punt a uiteengezet. De redenen hiervoor zijn, zoals deels hiervoor aangegeven, dat dit strookt met het «EOS»-perspectief en het in de pas loopt met andere inkomensafhankelijke regelingen. Deze regelingen kennen immers geen van alle terugwerkende kracht.

c. beroepen op de hardheidsclausule

In het kader van een verdere gelijkenschakeling van termijnen in relatie tot tijdvakken wordt voorgesteld dat beroepen op de hardheidsclausule gebonden zijn aan bepaalde indieningstermijnen, bij zowel de huursubsidie als de bijzondere bijdrage in het kader van de vangnetregeling. Een beroep op de hardheidsclausule zou moeten worden gedaan binnen zes maanden na het einde van het tijdvak waarop de desbetreffende huursubsidie dan wel bijzondere bijdrage betrekking heeft. De achterliggende gedachte hierbij is dat, indien een aanvrager na deze termijn een beroep doet op de hardheidsclausule, er kennelijk geen sprake meer is van een onbillijkheid van overwegende aard.

Overige wijzigingen

Voor een toelichting op een aantal andere voorgestelde wijzigingen in de Huursubsidiewet, die deels van terminologische en wetstechnische aard zijn, wordt verwezen naar het artikelsgewijze gedeelte van deze memorie van toelichting.

Eén van die wijzigingen is de introductie van de mogelijkheid om de maximum-inkomsgrenzen te verlagen in verband met wijzigingen in het belastingstelsel. Hiermee moet worden voorkomen dat de met ingang van 1 januari 1998 doorgevoerde verlaging van de overhevelingstoeslag leidt tot omvangrijke en onbedoelde extra uitgaven voor huursubsidie.

ARTIKELSGEWIJS

artikel I, onderdeel A

Met dit onderdeel wordt voorgesteld om artikel 1, onderdeel m, van de Huursubsidiewet te verduidelijken. Uit de tekst zou nu kunnen worden gelezen dat degene die van een huurwoning verhuist naar een andere huurwoning, valt onder artikel 1, onderdeel m, onder 1°, van de Huursubsidiewet: de betrokkene was en blijft immers huurder. Dat is echter niet de bedoeling en ook niet de huidige uitvoeringspraktijk. Door de voorgestelde wijziging wordt duidelijker gemaakt dat de zogenoemde «verhuizers» vallen onder artikel 1, onderdeel m, onder 2°, van de Huursubsidiewet.

artikel I, onderdelen B, O, onder 3, en S

onderdeel B, onder 1

Voorgesteld wordt om de aanhef van artikel 5, eerste lid, van de Huursubsidiewet aan te vullen.

De bepaling dat in bepaalde gevallen, in plaats van de huurprijs, de maximale huurprijsgrens in de zin van de Huurprijzenwet woonruimte moet worden herleid tot een rekenhuur, is nu nog opgenomen in artikel 6, eerste lid, van de Huursubsidiewet. Het voorstel om deze bepaling te verplaatsen naar artikel 5, eerste lid, van die wet is ingegeven door de

wens om de volgorde van de verschillende stappen die leiden tot de vaststelling van de rekenhuur beter in die wet tot uitdrukking te laten komen.

onderdelen B, onder 2 en 4, en O, onder 3

Voorgesteld wordt om de bepalingen over de servicekosten die in aanmerking worden genomen bij de bepaling van de rekenhuur, welke nu zijn opgenomen in artikel 5, tweede en derde lid, van de Huursubsidiewet, samen te brengen in één nieuw derde lid. Daartoe is aan het slot van elk van de onderdelen toegevoegd dat de betrokken kosten bij de bepaling van de rekenhuur worden meegenomen tot een maximum van f 25 (onderdeel B, onder 4, onder b, c, d en e). Dit is nu geregeld in artikel 5, derde lid, van de Huursubsidiewet. Voorgesteld wordt dat artikellid te laten vervallen (onderdeel B, onder 2). Hiermee is de duidelijkheid van het gewijzigde artikel 5 gediend.

In verband hiermee wordt voorgesteld artikel 27, achtste lid, van de Huursubsidiewet technisch aan te passen (onderdeel O, onder 3).

onderdeel B, onder 3

In het voorgestelde nieuwe tweede lid van artikel 5 van de Huursubsidiewet is de bepaling vervat, die nu in artikel 6, tweede lid, van die wet is opgenomen. Er worden naar de inhoud geen wijzigingen ten opzichte van laatstgenoemd artikellid voorgesteld.

onderdelen B, onder 5, en S

Deze twee wijzigingen in de Huursubsidiewet moeten ertoe leiden dat in die wet over de hele linie de term «regels» wordt gehanteerd in plaats van naast elkaar de termen «regels» en «regelen».

artikel I, onderdeel C

Verwezen wordt naar de toelichting op artikel I, onderdeel B, onder 1 en onder 3.

artikel I, onderdeel D

In artikel 10, eerste lid, van de Huursubsidiewet staat dat alleen huursubsidie wordt toegekend aan huurders die de Nederlandse nationaliteit bezitten, anderszins als Nederlander worden behandeld of vreemdeling zijn, in welk laatste geval zij rechtmatig in Nederland moeten verblijven of, na dat rechtmatige verblijf, een procedure moeten hebben gestart om (weer) in Nederland te worden toegelaten. Hierdoor worden de huurders die niet aan deze criteria voldoen van huursubsidie uitgesloten.

Het is indertijd niet nodig geoordeeld om in dat artikel te regelen, dat aan een huishouden geen huursubsidie wordt toegekend als een of meer medebewoners niet voldoen aan de criteria, genoemd in artikel 10, eerste lid, van de Huursubsidiewet. De gedachte hierachter was, dat deze medebewoners zich in de regel niet zouden laten inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA), waardoor aan het huishouden geen huursubsidie zou worden toegekend onder toepassing van artikel 9, eerste lid, van de Huursubsidiewet. Hieruit blijkt dat het steeds de bedoeling is geweest om ook huishoudens met deze medebewoners van huursubsidie uit te sluiten.

Gebleken is dat er toch sprake is van inschrijvingen in het GBA van dergelijke medebewoners. Deze inschrijvingen dateren van vóór de inwerkingtreding van de wet van 26 maart 1998, Stb. 203, tot wijziging van de Vreemdelingenwet en enige andere wetten teneinde de aanspraak van

vreemdelingen jegens bestuursorganen op verstrekkingen, voorzieningen, uitkeringen, ontheffingen en vergunningen te koppelen aan het rechtmatig verblijf van de vreemdeling in Nederland (de zogenoemde Koppelingswet). In deze gevallen wordt niet bereikt dat aan het betrokken huishouden onder toepassing van artikel 9, eerste lid, van de Huursubsidiewet geen huursubsidie wordt toegekend.

Met de in dit onderdeel voorgestelde wijziging wordt beoogd om de steeds bedoelde – en in voorkomende gevallen onder toepassing van artikel 9, eerste lid, van de Huursubsidiewet ook gerealiseerde – uitsluiting van huursubsidie voor huishoudens met niet rechtmatig in Nederland verblijvende medebewoners uitdrukkelijk in artikel 10 van de Huursubsidiewet neer te leggen. Daardoor wordt ook een helderder scheiding aangebracht in de onderwerpen die in artikel 9 respectievelijk 10 van de Huursubsidiewet worden geregeld. Artikel 9 heeft dan niet langer mede een functie bij het niet toekennen van huursubsidie op de gronden die in artikel 10 worden genoemd.

In het voorgestelde nieuwe tweede lid is in gewijzigde vorm de voorwaarde opgenomen, die nu is genoemd aan het slot van artikel 10, eerste lid, onderdeel b, onder 2°, van de Huursubsidiewet. In de nieuwe bepaling sluit onderdeel a logisch aan bij genoemd artikel 10 zoals het nu luidt, en sluit onderdeel b logisch aan bij het voorgestelde nieuwe eerste lid van dat artikel.

artikel I, onderdelen E en K, en artikel III

algemeen

Met de voorgestelde wijzigingen in artikel 13 van de Huursubsidiewet wordt bewerkstelligd dat de maximale huurgrens kan worden geïndexeerd met de inflatie, en dat de huurders die worden geconfronteerd met huurverhogingen die leiden tot een huur boven de geïndexeerde maximale huurgrens, huursubsidie blijven ontvangen. Hiermee wordt gedeeltelijk uitvoering gegeven aan het eerdergenoemde convenant inzake de maximale huurgrens huursubsidie. De beweegredenen voor en de inhoud van dit convenant zijn uiteengezet in het algemene deel van deze memorie van toelichting, onder «De maximale huurgrens».

artikel I, onderdelen E, onder 1 en 2, en K, en artikel III

Artikel 13, tweede lid, onderdeel c, en vierde lid, van de Huursubsidiewet houdt nu in, dat na overschrijding van de maximale huurgrens één jaar een bedrag wordt toegekend ter hoogte van 67 procent van de volgens artikel 21 van de Huursubsidiewet berekende huursubsidie en vervolgens één jaar een bedrag wordt toegekend ter hoogte van 33 procent van de volgens artikel 21 van die wet berekende huursubsidie. Dit systeem is indertijd ingevoerd als een gewenning voor de huurders die door een stijging van de rekenhuur boven de maximale huurgrens niet meer aan de voorwaarden voor toekenning van huursubsidie voldeden.

Eén van de elementen uit het regeerakkoord is het realiseren van huurstijgingen overeenkomstig de inflatie. Bij het stijgen van de maximale huurgrens van f 1085 met het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie, en bij huren die stijgen met het (aan dat cijfer gelijke) inflatiepercentage komen de betrokken huurders die eenmaal huursubsidie ontvangen niet meer buiten de huursubsidie te vallen door de enkele stijging van de rekenhuur boven de maximale huurgrens. De gedachte is dat deze huurders ook niet meer buiten de huursubsidie zouden mogen komen te vallen als de huur stijgt met een hoger percentage dan het inflatie-

percentage. Om dit te bewerkstelligen wordt voorgesteld om aan artikel 13, tweede lid, van de Huursubsidiewet een nieuw onderdeel c toe te voegen, waarin wordt bepaald dat een eenmaal toegekende huursubsidie bij een overschrijding van de maximale huurgrens van – nu – f 1085 steeds door kan lopen (artikel I, onderdeel E, onder 1). Het huidige onderdeel c van dat artikel zou onderdeel d moeten worden, en alleen nog maar van toepassing moeten zijn op huurders voor wie de maximale huurgrens van f 593 geldt. Daar vloeit uit voort, dat ook artikel 13, vierde lid, van de Huursubsidiewet alleen nog maar op de laatstgenoemde categorie huurders van toepassing is (artikel I, onderdeel E, onder 2). In artikel 13, tweede lid, voorgestelde nieuwe onderdelen c en d, is bepaald dat over de maand juni die direct voorafgaat aan de overschrijding huursubsidie moet zijn toegekend. Hierdoor is iets preciezer dan in de huidige gewenningsregeling aangegeven dat op het moment van de overschrijding huursubsidie dient te zijn ontvangen. In verband hiermee wordt voorgesteld om artikel 26b van de Huursubsidiewet technisch te wijzigen (onderdeel K).

Voorgesteld wordt dat de huurders voor wie de maximale huurgrens van f 1085 geldt, en die ingevolge de regeling in artikel 5, vierde lid, van de Huursubsidiewet in het tijdvak dat loopt van 1 juli 1998 tot en met 30 juni 1999 een bedrag ontvangen ter hoogte van 67 procent van de huursubsidie die hen volgens artikel 21 van de Huursubsidiewet toekomt, over dat tijdvak alsnog het volle huursubsidiebedrag zullen ontvangen. Dit is geregeld in het voorgestelde artikel III.

artikel I, onderdeel E, onder 3

Dit onderdeel bevat de voorgestelde grondslag in de Huursubsidiewet voor het kunnen wijzigen van de maximale huurgrens. Het voorgestelde nieuwe vijfde lid van artikel 13 van de Huursubsidiewet bepaalt, dat de beide maximale huurgrenzen die in het eerste lid van dat artikel worden genoemd jaarlijks zullen worden aangepast; nu geldt dat alleen voor de in onderdeel b van het eerste lid genoemde maximale huurgrens. Dat de maximale huurgrens van – nu – f 1085 wordt geïndexeerd met de inflatie, is geregeld in een van de voorgestelde wijzigingen in artikel 27 van de Huursubsidiewet. Verwezen wordt naar artikel I, onderdeel O, onder 1, a en b, en de toelichting daarop.

artikel I, onderdelen F, G, onder 1, a, b en c, en 2, L, onder 3, R, onder 1, U, V en Z

Door de voorgestelde wijzigingen wordt de schrijfwijze van getallen en percentages in de Huursubsidiewet geüniformeerd.

artikel I, onderdeel G, onder 1, d

In artikel 13, tweede lid, aanhef en onderdeel a, van de Huursubsidiewet staat dat de maximale huurgrens voor de toekenning van huursubsidie niet van belang is, als sprake is van een overschrijding van die huurgrens die wordt veroorzaakt door het aanbrengen van voorzieningen in en rond de woning, die noodzakelijk zijn in verband met een handicap van de huurder of een medebewoner. Deze bepaling geldt voor alle gehandicapte huurders en medebewoners.

Voorgesteld wordt om artikel 21, eerste lid, onderdeel c, onder 3°, van de Huursubsidiewet dienovereenkomstig aan te passen. Daaruit kan nu worden afgeleid dat de gedeeltelijke subsidiëring van het deel van de rekenhuur boven de aftoppingsgrens geen betrekking heeft op zittende gehandicapte huurders. Dit is niet de bedoeling en komt niet overeen met de uitvoeringspraktijk.

artikel I, onderdelen H, L, onder 2, a, en P, onder 2

In het voorgestelde nieuwe artikel 22a van de Huursubsidiewet (onderdeel H) is de nieuwe systematiek voor vervolgaanvragen neergelegd, waarvan de achtergronden in het algemene deel van deze memorie van toelichting, onder «Indieningstermijnen», zijn uiteengezet.

Blijkens het tweede lid is voor het onderscheid tussen de vervolgaanvraag en de eerste aanvraag bepalend of de aanvraag al dan niet is ingediend door een huurder die al eerder bij een aanvraag om toekenning van huursubsidie betrokken is geweest, hetzij omdat hij al langer huurder is, hetzij als medehuurder of medebewoner van een huishouden waartoe een huurder behoort die eerder huursubsidie heeft aangevraagd. Dit betekent dat het voor het genoemde onderscheid geen verschil maakt of de eerdere aanvraag te laat is ingediend, of daarop geen huursubsidie is toegekend (de zogenoemde «nihilbeschikking»), en of het huishouden in de tussentijd is verhuisd.

Het gebruik van de term «huursubsidie» in het tweede lid betekent dat het gaat om huursubsidie in de zin van de Huursubsidiewet. Een aanvraag van een huishouden waaraan in het verleden al eens huursubsidie was toegekend op voet van de Wet individuele huursubsidie kan dus voor de toepassing van de Huursubsidiewet een eerste aanvraag zijn. Ook een aanvraag tot toekenning van huursubsidie, ingediend door een huishouden waaraan eerder een bijzondere bijdrage in de huurlasten is toegekend op voet van de voorheen geldende Regeling bijdrage huurlasten of van de vangnetregeling in de Huursubsidiewet, kan een eerste aanvraag om toekenning van huursubsidie zijn.

Op deze manier is goed vast te stellen of een aanvraag een eerste aanvraag of een vervolgaanvraag is. Er hoeft alleen te worden nagegaan of de indienende huurder in de bestanden van de uitvoeringsorganisatie van de huursubsidie voorkomt, hetzij als huurder, hetzij als medehuurder/-bewoner. Is dat het geval, dan is er sprake van een vervolgaanvraag.

Een logisch gevolg van de gewijzigde systematiek voor de vervolgaanvragen is, dat artikel 28, vierde lid, van de Huursubsidiewet niet meer op die aanvragen van toepassing kan zijn. Voorgesteld wordt dan ook dat artikellid dienovereenkomstig aan te passen (onderdeel P, onder 2).

artikel I, onderdeel I

Met het voorgestelde nieuwe vierde lid van artikel 26 van de Huursubsidiewet (onder 2) wordt beoogd een beperking te stellen aan de termijn waarop een verzoek kan worden ingediend om bepaalde voorwaarden voor de toekenning van huursubsidie of van een bijzondere bijdrage in de huurlasten als bedoeld in artikel 26b van die wet buiten toepassing te laten (met andere woorden de hardheidsclausule toe te passen). Daartoe is bepaald dat zo'n verzoek moet worden ingediend binnen zes maanden na het tijdvak waarop de aanvraag betrekking heeft bij de beoordeling waarvan het verzoek zou moeten worden betrokken.

In verband hiermee wordt voorgesteld in artikel 26, eerste lid, van de Huursubsidiewet te expliciteren dat de hardheidsclausule ambtshalve dan wel op verzoek kan worden toegepast (onder 1). Dit komt overeen met de huidige beleidspraktijk.

artikel I, onderdelen J, L, onder 1, 2, b, en 4, M, P, onder 1, en Y, onder 1

Met deze wijzigingen wordt voorgesteld de achterhaalde term «RBH-subsidietijdvak» uit de Huursubsidiewet te schrappen (onderdelen J en L, onder 1, 2 en 4, b), de wetstechnisch incorrecte onderverdeling in artikel 26c, zevende lid, van de Huursubsidiewet te herstellen (onderdeel

L, onder 4, a en c), een verwijzing naar de Algemene bijstandswet te preciseren (onderdeel M) en enkele kleine taalkundige misslagen te corrigeren (onderdelen P, onder 1, en Y, onder 1).

artikel I, onderdelen N en X, nieuw artikel 48a van de Huursubsidiewet

In de Huursubsidiewet ontbreekt tot nu toe een bepaling over de eisen waaraan de gemeentelijke administratie moet voldoen, voorzover het de werkzaamheden van de gemeente betreft in het kader van het beoordelen van de aanvragen om toekenningen van huursubsidie en het beheersen van de huurlasten en de huursubsidie-uitgaven. In hoofdstuk 4A, de zogenoemde vangnetregeling, is een dergelijke bepaling wel opgenomen (artikel 26f, vierde en vijfde lid).

Voorgesteld wordt om de bepaling over de eisen waaraan de gemeentelijke administratie in het kader van de vangnetregeling moet voldoen, uit artikel 26f van de Huursubsidiewet te schrappen (onderdeel N), en in een nieuw artikel 48a van de Huursubsidiewet een algemeen geldende bepaling op te nemen over de eisen waaraan de gemeentelijke administratie moet voldoen (onderdeel X). Daarmee wordt de gesignaleerde inconsistentie in die wet opgeheven.

artikel I, onderdeel O, onder 1, a en b, en 2

De voorgestelde wijzigingen in artikel 27 van de Huursubsidiewet vloeien voort uit de gesignaleerde problemen rond de maximale huurgrens huursubsidie. In het derde lid wordt bepaald dat de maximale huurgrens van – nu – f 1085 jaarlijks zal worden geïndexeerd met de ontwikkeling van de consumentenprijsindex (alle huishoudens) (onder 1, a en b). Deze index wordt uitgedrukt in een percentage. Dit percentage wordt aan het begin van het jaar dat volgt op het jaar waarvoor het geldt in de Staatscourant gepubliceerd en geldt tevens als inflatiepercentage. Hiermee wordt de bestaande uitvoeringspraktijk nauwkeuriger vastgelegd. Omdat als gevolg daarvan het zesde lid op verschillende punten technisch moet worden gewijzigd, wordt voorgesteld dat lid in zijn geheel te vervangen (onder 2).

artikel I, onderdeel O, onder 1, c

Met ingang van 1 januari 1998 is de overhevelingstoeslag voor werknemers fors verlaagd. Door deze verlaging daalt het belastbaar inkomen. Zonder een daarmee verband houdende wijziging van de maximum-inkomensgrenzen die in artikel 14, eerste lid, van de Huursubsidiewet zijn opgenomen, zou dit een aanzienlijke stijging van de uitgaven voor huursubsidie inhouden met ingang van 1 juli 1999. Dit zou een onbedoeld gevolg van de verlaging van de overhevelingstoeslag zijn.

Een dergelijke neerwaartse bijstelling van de maximum-inkomensgrenzen is nu niet mogelijk. Deze kunnen volgens artikel 27, derde lid, van de Huursubsidiewet alleen worden geïndexeerd met het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie. Daarom wordt voorgesteld om in dat artikellid de mogelijkheid te openen dat de maximum-inkomensgrenzen ook worden aangepast ter voorkoming van onbedoelde gevolgen van maatregelen met betrekking tot de belastbare inkomens boven het minimum-inkomensijkpunt. Tot die maatregelen kan de verlaging van de overhevelingstoeslag worden gerekend; daarnaast voorziet de voorgestelde bepaling in aanpassingen als gevolg van toekomstige fiscale maatregelen waarvan het niet de bedoeling is dat daardoor de uitgaven voor huursubsidie (fors) stijgen.

artikel I, onderdeel Q, onder 1

Het gebruik van de term «uiterlijk» in artikel 29, derde lid, van de Huursubsidiewet kan de indruk doen postvatten, dat hier sprake is van een fatale termijn voor de gemeente om aanvragen om toekenning van huursubsidie aan het Rijk te zenden. Het is echter niet de bedoeling dat deze termijn een fatale is. In de uitvoeringspraktijk wordt deze termijn gehanteerd als een termijn van orde, welke gang van zaken in de jurisprudentie meermalen als geoorloofd is aangemerkt. De onderhavige wijziging wordt voorgesteld om de eerdergenoemde indruk weg te nemen en de Huursubsidiewet op dit punt redactioneel te uniformeren.

artikel I, onderdelen Q, onder 2, en R, onder 2

Deze wijzigingen in de artikelen 29 (onderdeel Q, onder 2) en 30 (onderdeel R, onder 2) van de Huursubsidiewet worden voorgesteld om vast te leggen dat de procedures die gelden bij de behandeling van aanvragen om toekenning van huursubsidie ook gelden bij de behandeling van verzoeken om de zogenoemde hardheidsclausule toe te passen. De beslissingen op die verzoeken zijn immers van grote invloed op de beslissingen op die aanvragen.

artikel I, onderdeel T

Uit artikel 36, vierde lid, van de Huursubsidiewet volgt dat een verhoging als bedoeld in dat artikellid – een administratieve boete – kan worden betrokken bij een verrekening als bedoeld in het derde lid van dat artikel. Dit valt af te leiden uit de in beide leden gehanteerde redactie «het terug te vorderen of te verrekenen bedrag», en uit artikel 55, vijfde lid, van de Huursubsidiewet.

Het is niettemin wenselijk gebleken om de mogelijkheid om een administratieve boete te verrekenen met nog uit te betalen huursubsidie – welke mogelijkheid hoe dan ook uit de wet zelf moet blijken – uitdrukkelijker in artikel 36, vierde lid, van de Huursubsidiewet te regelen.

artikel I, onderdeel X, nieuw artikel 48b van de Huursubsidiewet

Voor een goede uitvoering van de Huursubsidiewet dient over informatie te kunnen worden beschikt om te kunnen beoordelen of de aanvrager in aanmerking komt voor huursubsidie of een bijzondere bijdrage in de huurlasten en om te kunnen nagaan of de subsidie of bijdrage terecht is toegekend. Om deze reden bevat artikel 33 van die wet een informatieplicht voor huurders en medebewoners.

In de praktijk blijkt er ook behoefte te bestaan aan informatie van anderen dan huurders en medebewoners. In de Huursubsidiewet is nu geen bevoegdheid opgenomen om die informatie te vragen. Door in het voorgestelde artikel 48b van die wet te bepalen dat bij besluit van de minister aangewezen ambtenaren zijn belast met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens die wet, wordt in deze lacune voorzien. Met het toezicht op de naleving wordt namelijk bedoeld op het toezicht in de zin van de artikelen 5:11 en volgende van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Uit die artikelen blijkt onder meer dat toezichthouders (de eerderbedoelde ambtenaren) bevoegd zijn inlichtingen te vorderen, ongeacht van wie (artikel 5:16 Awb), bevoegd zijn inzage te vorderen van zakelijke gegevens en bescheiden, ongeacht van wie (artikel 5:17, eerste lid, Awb) en dat een ieder verplicht is aan een toezichthouder binnen de door hem gestelde redelijke termijn alle medewerking te verlenen die deze redelijkerwijs kan vorderen bij de uitoefening van zijn bevoegdheden (artikel 5:20, eerste lid, Awb).

Blijkens het voorgestelde tweede lid zullen de toezichthouders niet beschikken over enkele in de Algemene wet bestuursrecht genoemde bevoegdheden, omdat ze deze niet nodig zullen hebben. Het gat om de bevoegdheid om zich toegang tot bepaalde plaatsen te verschaffen (artikel 5:15 Awb), de bevoegdheid om zaken te onderzoeken, aan opneming te onderwerpen en daarvan monsters te nemen (artikel 5:18 Awb), en de bevoegdheid vervoermiddelen te onderzoeken met betrekking waartoe sprake is van een toezichthoudende taak.

artikel I, onderdeel Y, onder 2

In artikel 49, derde lid, van de Huursubsidiewet wordt ten onrechte de indruk gewekt dat op voet van het eerste lid van dat artikel een individuele koopbijdrage kan worden toegekend. Het eerste lid maakt echter alleen toekenning van huursubsidie mogelijk. Voorgesteld wordt om het derde lid beter op het eerste lid af te stemmen.

artikel I, onderdelen AA en BB

De artikelen 51, 52 en 53 van de Huursubsidiewet bevatten wijzigingen in wetgeving die inmiddels daarin zijn doorgevoerd. Deze «uitgewerkte» bepalingen kunnen daarom vervallen.

artikel II

Met de in dit artikel voorgestelde wijzigingen in de Huursubsidiewet wordt beoogd om met ingang van 1 juli 2000 of 1 juli van een later jaar de nu geldende indieningstermijn voor eerste aanvragen van huursubsidie, opgenomen in artikel 28, vierde lid, van die wet, te vervangen. Gestreefd wordt naar een regeling die gelijk is aan de regeling die voor vervolgaanvragen wordt voorgesteld in artikel I, onderdeel H. Verwezen wordt naar het algemene deel van deze memorie van toelichting, onder «Indieningstermijnen».

artikel III

Het voorgestelde eerste lid van dit artikel vloeit voort uit de hiervoor meermalen gesignaleerde problemen rond de maximale huurgrens huursubsidie.

Volgens artikel 13, vierde lid, van de Huursubsidiewet ontvangen de huurders in het eerste jaar na overschrijding van de maximale huurgrens 67 procent van de hen volgens die wet normaliter toekomende huursubsidie. Het wijzigen van dat artikellid met ingang van 1 juli 1999 betekent dat het zonder nadere voorziening van toepassing blijft op het subsidietijdvak dat loopt van 1 juli 1998 tot en met 30 juni 1999. Daarom wordt voorgesteld de huursubsidie voor deze categorie ontvangers over dat tijdvak aan te vullen tot het volle bedrag waarop zij volgens de wet recht hebben.

Het is niet meer dan vanzelfsprekend dat deze compensatie ook geldt voor ontvangers van een bijzondere bijdrage in de huurlasten. Hierin voorziet het tweede lid.

artikel IV

Door de term «woonwagenkamp» te vervangen door de term «regionaal woonwagencentrum» wordt aangesloten bij de terminologie die is gehanteerd in de artikelen 2, derde lid, 5, 26 en 82 van de Huisvestingswet

als gewijzigd bij de wet van 1 juli 1998, Stb. 459, tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregelgeving.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes