

Vergaderjaar 2000–2001

27 445

Evaluatie Huursubsidiewet

Nr. 1

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 10 oktober 2000

Hierbij bied ik u de evaluatie van de Huursubsidiewet aan¹.

In de Huursubsidiewet is bepaald dat binnen drie jaar na inwerkingtreding van deze wet verslag aan de Staten-Generaal zal worden gedaan over de doeltreffendheid en de effecten van de wet in de praktijk.

Ook van de effecten van de Vangnetregeling (Bijzondere bijdrage in de Huurlasten) wordt binnen het bestek van deze evaluatie verslag gedaan. De evaluatie bestrijkt de eerste twee tijdvakken van de Huursubsidiewet, namelijk 1997/1998 en 1998/1999.

Beschreven wordt welke doelstellingen aan de Huursubsidiewet (HSW) ten grondslag liggen, met welke maatregelen beoogd werd die doelstellingen te realiseren en wat de effecten van de maatregelen in de praktijk zijn geweest.

De conclusies die op grond van deze evaluatie kunnen worden getrokken over de mate waarin aan de doelstellingen van de HSW is voldaan, komen in de evaluatie op hoofdlijnen aan de orde.

In deze brief worden de belangrijkste conclusies nader belicht. Daarbij zet ik tevens uiteen wat mijn voornemens zijn om maatregelen te treffen, daar waar de met de wet beoogde effecten tot dusver niet (volledig) zijn gehaald of waar naar mijn mening nieuwe doelstellingen geformuleerd moeten worden.

Het gaat bij deze voornemens om maatregelen die in de komende paar jaren zullen worden getroffen. Mijn beleidsvoornemens voor de langere termijn beschrijf ik in de Nota Wonen, die al eerder als ontwerp is verschenen.

De conclusies op hoofdlijnen

Uit de evaluatie blijkt dat de HSW goed functioneert.

¹ Ter inzage gelegd bij de afdeling Parlementaire Documentatie.

Eén van de pijlers van de wet is een verdergaande huurmatiging dan onder de Wet Individuele Huursubsidie het geval was. Deze matiging blijkt daadwerkelijk te zijn gerealiseerd. De netto-huurquotes, het deel van het netto-inkomen dat aan netto-huurlasten wordt besteed, zijn gemiddeld met 2%-punt gedaald. Voor de voornaamste doelgroepen, vooral de laagstbetaalden, heeft een bovengemiddelde huurmatiging plaatsgehad. Het aantal huishoudens dat gebruik maakt van de HSW is sterk toegenomen. Over de realisering van het plan van aanpak «Terugdringen niet-gebruik» heb ik uw Kamer reeds bij brief d.d. 25 april 2000 geïnformeerd (25 831, nr. 60).

De tweede pijler onder de HSW is het streven naar een meer doelmatige huursubsidieregeling. Het instrument van de aangescherpte vermogens-toets heeft hierbij goed gewerkt. Over het andere ingezette instrument, de prestatienorm, zijn nog geen definitieve conclusies te trekken. Het eerste tijdvak onder de nieuwe HSW gold namelijk nog als een proefjaar.

De derde pijler onder de HSW is vereenvoudiging van de huursubsidie. Hierdoor moeten uitvoerbaarheid en klantvriendelijkheid toenemen. De vereenvoudiging van de berekeningsmethode van de huursubsidie heeft daarbij goede resultaten afgeworpen. De belangrijkste stappen in het vereenvoudigingstraject moeten echter nog worden gezet. Dit gebeurt in het zogenaamde Eos-programma dat een vereenvoudiging van de aanvraagprocedure en een verlaging van de uitvoeringskosten nastreeft. Instrumenten die daarbij ingezet zullen worden zijn:

- *Continueren van de huursubsidie zonder aanvraagformulier;*
- *Op nieuwe huursubsidie-aanvragen reageren binnen 4 weken;*
- *Het inrichten van goed toegankelijke Klantcontactpunten.*

Met de nieuwe werkwijze zal de huurder minder activiteiten behoeven te verrichten om subsidie te verkrijgen. Verder is de werkwijze minder arbeidsintensief. Sneller en met minder controles kan de hoogte van de huursubsidie worden vastgesteld, omdat al op een vroeg tijdstip over een juist belastbaar inkomen wordt beschikt. Dit zal het aantal terugverderingen verder beperken. Na afronding van het reeds opgestarte Eos-programma, in juli 2002, kan daarom pas definitief worden geconcludeerd in hoeverre de vereenvoudigingsdoelstelling is gehaald.

De kosten voor de uitvoering zijn met de HSW, zoals voorzien, in eerste instantie aanzienlijk toegenomen. De belangrijkste oorzaak hiervan zijn de kostenvergoedingen voor de uitvoering van de Vangnetregeling. De kostenvergoedingen voor huurmatiging en bevoorschotting zijn inmiddels verlaagd. Het Eos-programma zal zorgen voor een aanzienlijke verdere verlaging van de uitvoeringskosten bij in beginsel alle betrokken instanties.

Uit de evaluatie blijkt dat de huurlasten door de HSW de afgelopen jaren zijn verminderd. Dat was ook beoogd. De keerzijde daarvan is dat de uitgaven aan huursubsidie fors zijn gestegen: 10,9% stijging in 96/97, 20,5% in 97/98 en 5,7% in 98/99 bij een jaarlijkse huurstijging van rond de 3% en een sterk afnemende werkloosheid. Een gevolg is ook, dat door de stijging van het aantal huursubsidie-ontvangers en de stijging van de gemiddelde bijdrage door de beperking van huurlasten voor de laagstbetaalden de armoedevalproblematiek als gevolg van de huursubsidie is toegenomen. Bovendien beïnvloedt de huursubsidie de werking van de markt voor huurwoningen en de keuzevrijheid en de eigen verantwoordelijkheid van huurders. Door de koppeling van de huursubsidie aan de feitelijk betaalde huur (binnen grenzen wordt een hogere huur volledig vergoed) wordt de vraag van de consument naar huurwoningen sterk gestuurd. De eigenlijke vraag van de individuele burger naar woon-

diensten kan daardoor niet goed tot zijn recht komen. Om deze redenen zal in de Nota Wonen worden gezien in hoeverre het instrument huursubsidie verder verbeterd kan worden.

Aanpassing normhuren huursubsidiewet

In de HSW is bepaald dat jaarlijks per 1 juli de normhuur die behoort bij het minimuminkomensijkpunt (het bedrag dat tenminste voor rekening van de huurder blijft) wordt aangepast. De aanpassing vindt in beginsel plaats aan de hand van de verwachte huurprijsontwikkeling (art. 27 eerste lid). In afwijking hiervan kan de normhuur echter ook worden aangepast met het stijgingspercentage van het netto-bijstandsinkomen van gehuwden (art. 27 tweede lid). Zoals is weergegeven in de evaluatie is de afgelopen jaren steeds het voor de huurders meest gunstige percentage gekozen (in 1999 en 2000 was dat de huurstijging). Ik ben voornemens ook voor het huursubsidietijdvak 2001–2002 dit uitgangspunt voort te zetten.

Uitvoeringskosten vangnetregeling

Na de invoering van de Vangnetregeling in juli 1998 zijn de uitgaven hiervoor veel sterker gestegen dan in eerste instantie geraamd werd. Een substantieel deel van de uitgaven voor de Vangnetregeling betreft de vergoeding, die gemeenten van VROM ontvangen voor de uitvoering van deze regeling, te weten: f 1000 per positieve beschikking en f 500 voor een negatieve beschikking. Deze uitgaven zijn inmiddels opgelopen van f 5,9 mln in 1998 (half jaarsperiode) naar f 37 mln in 1999. De verwachting is dat het realisatiecijfer over 2000 een verdere stijging zal laten zien. Opvallend is het hoge aantal negatieve beschikkingen: in 1999 bijna 22% van de gevallen; bij de aanvragen huursubsidie ligt dit percentage op ca 5%. Onderzoek naar de uitvoeringskosten van gemeenten heeft uitgewezen, dat ondanks een zeer wisselend kostenpatroon per individuele gemeente, in alle gevallen de gemaakte uitvoeringskosten aanzienlijk lager liggen dan de van VROM ontvangen vergoeding. Voor de ingang van het nieuwe tijdvak per 1 juli 2001 ben ik voornemens in overleg met de VNG te treden over de hoogte van de vergoeding van VROM voor de uitvoeringskosten van de Vangnetregeling. De uitkomsten van genoemd onderzoek zullen hierbij worden betrokken.

Ingangsdatum huursubsidietijdvak

De parameters in de Huursubsidiewet voor het bepalen van de hoogte van de huursubsidiebijdragen worden momenteel jaarlijks op 1 juli aangepast. Hetzelfde geldt voor de Huurprijzenwet Woonruimte en het Besluit huurprijzen woonruimte. De mogelijkheden worden onderzocht om dit moment te wijzigen naar 1 januari dan wel de ingangsdatum van het tijdvak volledig los te laten.

Hiertoe zijn in een eerder stadium door de commissie Van Zijl in het kader van de financiële verantwoording van VROM ook aanbevelingen gedaan. Immers zo wordt een meer uniform meetpunt gecreëerd voor de inkomens- en woonlastenontwikkeling, aangezien voor de meeste andere weten regelgeving 1 januari als invoerings- of wijzigingsdatum geldt. Dit is met name voor de nationale beleidsontwikkeling en woonlastenontwikkeling van belang. Verder wordt beter aangesloten bij de bedrijfsvoering van de verhuurders, die is afgestemd op kalenderjaren. Tot slot ontstaat een helder beeld voor de huurder, omdat de huurverhoging dan gelijktijdig komt met de verhoging van de overige (woon-)lasten, zoals de gemeentelijke heffingen.

Daarnaast wordt in het kader van de wet Bevordering Eigen Woningbezit (BEW) de discussie over het verschuiven van het tijdvak naar 1 januari ook met de financiers gevoerd. Vanuit hun bedrijfsvoering hebben zij bij mij sterk op zo'n verschuiving aangedrongen. Voor de BEW worden op dit moment de mogelijkheden onderzocht om per 1 januari 2003 voor deze regeling de mutatedatum te verschuiven.

De vermogenstoets

Uit de evaluatie blijkt de vermogenstoets een effectief instrument te zijn bij het verbeteren van de doelmatigheid van het huursubsidie-instrument. Wel wordt geconstateerd dat de kosten die gemaakt worden bij de uitvoering hiervan, zich niet verhouden tot de opbrengsten aan teruggevorderde bijdragen in het geval van een te hoog vermogen.

De ervaringen, opgedaan tijdens de eerste jaren van de HSW, zijn verwerkt in de voorgestelde vormgeving van de vermogenstoets Huursubsidie in de IB2001. Door aan te sluiten bij het vermogensbegrip van box III wordt vrijwel naadloos aangesloten bij de door de belastingdienst zelf te verzamelen en controleren gegevens. Met als resultaat dat op soortgelijke wijze als bij inkomens vooraf kan worden gecontroleerd in plaats van achteraf. Voor de belastingdienst – en in mindere mate voor VROM – betekent dit een aanzienlijke vermindering van de uitvoeringslast. Dit is voor mij aanleiding om tezamen met de belastingdienst na te denken over de invulling die aan de uitvoering van de vermogenstoets zal worden gegeven.

Uitvoering prestatienormering huursubsidie

In deze brief wil ik u tevens informeren over het stellen van een aantal aanvullende criteria bij de effectuering van de prestatienormering over het subsidiejaar 1998–1999 voor verhuurders die de uitgavennorm overschrijden. Aangezien deze aanvullende criteria een afwijking van HSW betreffen, acht ik het juist u daarover te berichten.

Vanuit hun verantwoordelijkheid voor de beheersing van de huursubsidie-uitgaven zijn verhuurders en gemeenten een financiële bijdrage verschuldigd als zij de voor dat tijdvak geldende uitgavennorm voor verhuurders of de verhuurnorm voor gemeenten overschrijden. Het is de eerste keer dat verhuurders en gemeenten de bijdrage uit hoofde van de Huursubsidiewet 1997 moeten betalen. Hierbij is ook rekening gehouden met de ervaringen opgedaan in het proefjaar, waaruit bleek dat met name verhuurders in kleine gemeenten maar beperkt invloed uit kunnen oefenen op de ontwikkeling van de gemiddelde huursubsidiebijdrage. Dit is mede reden geweest dat uiteindelijk minder verhuurders een minder hoge bijdrage hoeven te betalen. Het gaat om een eenmalige versoepeling die met name effect heeft voor kleine verhuurders die in mindere mate kunnen sturen op de uitgavennorm. Het totaal aantal beschikkingen van 640 is door deze maatregelen met 325 afgenomen.

In de eerste plaats zal een verhuurder pas een bijdrage worden opgelegd indien deze f 10 000,- of meer bedraagt; dit in afwijking van artikel 3 besluit prestatienormering huursubsidie, waarin een bedrag van f 5000,- wordt genoemd. Verder zullen alleen de verhuurders die in een gemeente werkzaam zijn, waarin het aantal huursubsidietoekenningen 500 of hoger is, en bovendien het aantal toekenningen per verhuurder 100 of meer is, worden betrokken bij het onderzoek of zich een overschrijding van de uitgavennorm heeft voorgedaan. Dit in afwijking van artikel 43, aanhef en onder a van de Huursubsidiewet, waarin wordt bepaald dat de verhuurders, bij wie het aantal toekenningen 25 of meer is, worden betrokken bij het onderzoek. Voor de verhuurders die dan nog een bijdrage zijn verschuldigd, zal deze met f 7,50 per toekenning worden verlaagd. Deze

korting wijkt af van artikel 44, eerste lid van de Huursubsidiewet, op grond waarvan verhuurders een bijdrage verschuldigd zijn, gelijk aan het bedrag der overschrijding.

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