

Vergaderjaar 2007–2008

31 247

## Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (uitvoeringstechnische wijzigingen)

Nr. 6

### VERSLAG

Vastgesteld 24 januari 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integraties<sup>1</sup>, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer verslag uit te brengen van haar bevindingen. Het verslag volgt de opbouw van de memorie van toelichting en behandelt alleen die onderdelen waarover door de genoemde fracties inbreng is geleverd.

Onder het voorbehoud dat de regering de gestelde vragen tijdig en afdoende zal hebben beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

### Inhoudsopgave

blz.

1. Inleiding	1
2. Subsidieplafond	2
3. Artikelsgewijs	2

### 1. Inleiding

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden hebben altijd zeer gemengde gevoelens gehad bij de uitgangpunten van de Wet bevordering eigen woningbezit. De ervaring leert naar de mening van deze leden dat huren bezien vanuit de positie van woninggebruiker vooral aantrekkelijk is voor de lagere inkomens, voor huishoudens die zeer mobiel zijn en voor huishoudens die geen behoefte hebben aan sores in verband met beheer en onderhoud. Zij vinden dat de overheid voornamelijk als taak heeft te zorgen voor sociale volkshuisvesting. De wens tot het bevorderen van eigenwoningbezit van lagere inkomens, is volgens deze leden een direct gevolg van het tekort aan betaalbare huurwoningen.

Wat de leden van de SP-fractie betreft is huren niet «minder» dan kopen en is er dus helemaal niets mis met het huren van een woning. Het is dan ook de vraag of het stimuleren van eigen woningbezit voor lage inkomens wel verstandig is. Zo heeft een koper van een huis niet alleen te maken met hypotheeklasten, maar ook met tal van andere woonlasten die hij als huurder niet heeft, zoals bijvoorbeeld het onderhoud aan de woning. De leden Jansen en Depla stelden recentelijk nog schriftelijke vragen<sup>2</sup> over

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Sterk (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Abel (SP), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).

Piv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), Vacature (SGP), Nicolai (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Vacature (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), Karabulut (SP), De Wit (SP), Voordewind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV) en Vacature (CDA).

<sup>2</sup> Tweede Kamer, vergaderjaar 2007–2008, vraagnummer 658.

het achterstallig onderhoud aan verkochte huurwoningen. De leden van de SP-fractie wachten dan ook met belangstelling het door de minister voor Wonen, Wijken en Integratie aangekondigde onderzoek naar de relatie tussen de onderhoudssituatie, de inkomenssituatie en de verkoop van huurwoningen af.

De leden van de SP-fractie constateren dat er tot de wetwijziging, die op 1 januari 2007 is ingevoerd, nog weinigen gebruik maakten van de regeling die door Wet bevordering eigen woningbezit in het leven werd geroepen. Deze leden verbazen zich erover dat ook na de wijziging van deze wet, waardoor het gebruik aanzienlijk zou moeten worden bevorderd, het subsidieplafond niet is bereikt. Kunt u uiteenzetten hoeveel personen in 2007 en de jaren daarvoor gebruik hebben gemaakt van de regeling? Kunt u op basis van deze cijfers een oordeel geven over de effectiviteit van de wet?

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Graag willen deze leden de regering een aantal vragen voorleggen.

De leden van de SGP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van de voorliggende wetsvoorstel. Verdergaande verbetering van de Wet bevordering eigen woningbezit is positief, omdat het onder meer starters meer stimuleert een eigen woning te kopen.

## **2. Subsidieplafond**

De Wet bevordering eigen woningbezit kent een subsidieplafond. De leden van de SGP-fractie vragen zich af welk percentage van het beschikbare budget in 2007 is gebruikt. Ook vragen deze leden zich af wat de verwachting is voor 2008, rekening houdend met het voorliggende wetsvoorstel.

In verband met het subsidieplafond worden de formele vereisten voor het indienen van een aanvraag nog strikter geregeld. Voor het op juiste wijze uitvoeren van de loting wordt in de Wet bevordering eigen woningbezit bepaald wat een aanvraag moet omvatten en welke stukken daarbij gevoegd moeten worden. De leden van de SGP-fractie hebben hierbij nog enkele vragen. Kunt u op basis van aanvragen in het verleden een inschatting geven van het aandeel incomplete aanvragen? Kunt u aangeven in hoeverre het gevaar bestaat dat aanvragers, in verband met de korte beslistermijn voor het kopen van een woning, afgeschrikt worden door lange procedures bij incomplete aanvragen? Te strikt handelen naar de letter van de wet kan in dezen een negatief effect hebben op de bevordering van het eigenwoningbezit.

## **3. Artikelsgewijs**

*Artikel 1, onderdeel E*

De leden van de SP-fractie hebben, wanneer het subsidieplafond bijna is bereikt, grote moeite met het lotingsprincipe bij meerdere aanvragen op eenzelfde moment. Is er gekeken naar alternatieven voor dit principe? Is er bijvoorbeeld gekeken naar de mogelijkheid van een open einde regeling, temeer omdat gezien het huidige gebruik van de regeling de risico's op overschrijding van het subsidieplafond tot nu toe minimaal zijn?

*Artikel 1, onderdelen G (deels), P, onder 2 (deels) en 5 (deels), en 7*

Voorgesteld wordt om standaard uit te gaan van een indexering van de

maximale koopsom met de ontwikkeling van de bouwkosten. De leden van de VVD-fractie vragen de regering uiteen te zetten welke redenen er zijn om te kiezen voor een standaard indexering van de maximale koopsom met de ontwikkeling van de bouwkosten. Waarom is niet gekozen voor indexering met de consumentenprijzen (inflatie)? Kan worden aangegeven welke de verschillende consequenties zijn van deze vormen van indexering voor respectievelijk de rijksoverheid, de Nationale Hypotheek Garantie (NHG), de banken en de aanvragers van de lening?

*Artikel I, onderdeel I*

Voorgesteld wordt om in artikel 24, eerste lid, aanhef, de toepassing van de hardheidsclausule bij primaire en andere toekenningen (wederom) mogelijk te maken. Graag vernemen de leden van de VVD-fractie wat deze hardheidsclausule precies inhoudt. Wat zijn de consequenties van het opnemen van deze clausule voor de diverse betrokken partijen?

De voorzitter van de commissie  
Van Gent

De griffier van de commissie  
Van der Leeden