

Vergaderjaar 2007–2008

31 247

Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (uitvoeringstechnische wijzigingen)

Nr. 7

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 26 februari 2008

1. Inleiding

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie. In het navolgende ga ik in op de vragen en opmerkingen uit het verslag waarbij de volgorde van het verslag is aangehouden.

De leden van de SP-fractie vroegen hoeveel personen in 2007 en de jaren daarvoor gebruik hebben gemaakt van de regeling van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Voorts vroegen deze leden een oordeel op basis van deze cijfers over de effectiviteit van de wet.

Op basis van de Wet bevordering eigenwoningbezit zijn in de jaren 2001 tot en met 2006 in totaal 784 eigenwoningbijdragen toegekend, teruglopend van 272 in 2001 tot 41 in 2006. Op basis van de vernieuwde Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: de BEW-plus) zijn in 2007 in totaal 3 248 eigenwoningbijdragen toegekend. De vernieuwde Wet bevordering eigenwoningbezit is dus veel effectiever dan de oude Wet bevordering eigenwoningbezit.

2. Subsidieplafond

De leden van de SGP-fractie vroegen welk percentage van het beschikbare budget in 2007 is gebruikt en wat de verwachting is voor 2008, rekening houdend met het voorliggende wetsvoorstel.

In 2007 zijn voor € 574 000 kasverplichtingen aangegaan, waarvan € 400 000 in 2007 daadwerkelijk is uitbetaald (het restant wordt in 2008 betaald). Hiermee is ruim 50% van het beschikbare budget voor 2007 aangewend. Dat het subsidieplafond niet is bereikt komt doordat de gemiddelde eigenwoningbijdrage lager is dan geraamd en door de spreiding van de aanvragen over het jaar. Met name in de laatste maanden van 2007 is het aantal aanvragen toegenomen. Dit aantal is sindsdien redelijk stabiel. De uitbetaling in 2007 voor toekenningen die aan het einde van 2007 binnenkomen is beperkt doordat nog maar weinig bijdragemaanden

resteren in 2007. De uitbetalingen starten na de daadwerkelijke eigendomsoverdracht (soms is dit zelfs 2008).

Door het grote aantal toegekende eigenwoningbijdragen in 2007 gaat het beschikbare budget voor 2008 alleen al volledig op aan die eigenwoningbijdragen. Daarmee zou het subsidieplafond in 2008 al bij aanvang van 2008 zijn bereikt. Om te voorkomen dat deze succesvolle regeling reeds in begin 2008 stop gezet had moeten worden heb ik € 1,6 miljoen vrijgemaakt uit de WWI-begroting. Bij continuering van het huidige aantal aanvragen per week verwacht ik echter dat het budget voor 2008 niet toereikend zal zijn. Dat betekent dat het subsidieplafond voor het eind van 2008 bereikt zal zijn en latere aanvragen zullen moeten worden afgewezen. Zoals ik al heb gemeld in antwoord op vragen van de leden van de VVD-fractie bij de nota naar aanleiding van het verslag bij het voorstel van wet tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (vervallen van de bepaling betreffende de verkoop onder voorwaarden) (Kamerstukken II 2006/07, 31 114, nr. 6) kom ik op deze budgettaire gevolgen terug bij de voorbereiding van de begroting voor 2009 (en van de eerste supplettoire begroting voor 2008).

Voorts vroegen de leden van de SGP-fractie een inschatting van het aandeel incomplete aanvragen in het verleden. Deze leden vroegen ook in hoeverre het gevaar bestaat dat aanvragers worden afgeschrikt door lange procedures bij incomplete aanvragen.

In 2007 zijn 1256 incomplete aanvragen ontvangen, dat is ongeveer 28 procent van de ingediende aanvragen. Van de incomplete aanvragen is 93 procent binnen de gestelde termijn gecompenseerd.

In artikel 42 van de Wet bevordering eigenwoningbezit zijn de formele vereisten voor het indienen van een aanvraag opgenomen. Op grond van artikel I, onderdeel Q, van het wetsvoorstel worden deze vereisten strikter geregeld. Het betreft in wezen de formalisering van een reeds bestaande uitvoeringspraktijk en de beslistermijn is daarmee niet ingekort. Ik ben dan ook van mening dat deze, in verband met het toegenomen aantal aanvragen noodzakelijke, aanscherping geen schrikreactie teweeg zal brengen bij potentiële kopers. Voor de potentiële ontvanger van een eigenwoningbijdrage verandert er in de praktijk immers niets.

3. Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel E

De leden van de SP-fractie vroegen of er gekeken is naar alternatieven voor het principe van loting bij meerdere aanvragen op eenzelfde moment. Zo vroegen deze leden of er gekeken is naar de mogelijkheid van een openeinderegeling, temeer omdat gezien het huidige gebruik van de regeling de risico's op overschrijding van het subsidieplafond tot nu toe minimaal zijn.

Zoals hiervoor is aangegeven is het zeker niet uit te sluiten dat het subsidieplafond in 2008 overschreden zal worden. De aanvragen die, bij toekenning, zouden leiden tot die overschrijding moeten worden afgewezen. Indien op hetzelfde moment twee of meer aanvragen zijn ingediend die niet alle kunnen worden gehonoreerd in verband met het bereiken van het subsidieplafond is het lotingsprincipe het meest eerlijke selectie criterium.

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

De leden van de VVD-fractie vroegen naar de redenen om te kiezen voor een standaardindexering van de maximale koopsom met de ontwikkeling

van de bouwkosten. Deze leden vroegen aan te geven welke de verschillende consequenties zijn van deze vormen van indexering voor respectievelijk de rijksoverheid, de Nationale Hypotheekgarantie (hierna: de NHG), de banken en de aanvragers van de lening.

De keuze voor een standaardindexering is ingegeven door de wens tot vereenvoudiging van de Wet bevordering eigenwoningbezit. Er is een voorkeur om de maximale koopsom en de indexering daarvan te koppelen aan de bouwkosten in het kader van een eenduidig beeld en continuïteit. In het kader van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, tweede tijdvak (ISV-2) wordt eveneens geïndexeerd met de ontwikkeling van bouwkosten. De daarbij gehanteerde stichtingskostengrens is het startpunt geweest voor de indieners van de BEW-plus om de hoogte van de maximale koopsom vast te stellen en in hun nota naar aanleiding van het verslag zijn de indieners er van uitgegaan dat in 2006 de bij het begrip betaalbare koopwoning behorende prijsgrens wordt verhoogd met de ontwikkeling van de bouwkosten (Kamerstukken II 2005/06, 29 917, nr. 10, blz. 20). De keuze voor indexering van de maximale koopsom met het percentage voor de ontwikkeling van de bouwkosten is ook conform de indexering in de Wet bevordering eigenwoningbezit zoals die oorspronkelijk gold en is conform de indexering van de bouwkosten zoals deze per algemene maatregel van bestuur in 2007 voor de Wet bevordering eigenwoningbezit heeft plaatsgevonden. Ten opzichte van de andere vorm van indexeren die de Wet bevordering eigenwoningbezit toelaat, de prijsindex van consumentenprijzen (inflatie), kan er een verschil optreden in ontwikkeling van de index. De afgelopen jaren heeft de index van de bouwkosten een snellere stijging laten zien dan die van de consumentenprijzen. Als deze trend zich doorzet dan heeft dat tot gevolg dat bij het hanteren van de index voor de bouwkosten de maximale koopsom hoger wordt vastgesteld. Hierdoor zal het bereik iets sneller toenemen dan het geval zou zijn bij het hanteren van de consumentenprijzen. Voor de rijksoverheid en voor de aanvragers is het gevolg dat de gemiddelde bijdrage iets hoger kan uitvallen. Financiers kunnen een iets hogere lening afsluiten. Voor de NHG verwacht ik geen effect. De huidige maximale lening bevindt zich nog ruim onder de kostengrens van de NHG.

Artikel I, onderdeel I

De leden van de VVD-fractie vroegen wat de hardheidsclausule precies inhoudt en wat de consequenties van opnemen daarvan zijn voor de diverse betrokken partijen.

Aanvragers van een eigenwoningbijdrage kunnen in een bijzondere situatie een beroep doen op de hardheidsclausule. Een bepaald deel van het inkomen of vermogen kan dan buiten beschouwing worden gelaten, bijvoorbeeld bij verzorgingsbehoefte, bijzondere inkomensbestanddelen of bijzondere vermogensbestanddelen.

De hardheidsclausule maakte al onderdeel uit van de oorspronkelijke Wet bevordering eigenwoningbezit en daarbij werd geen onderscheid gemaakt tussen primaire en vervolgaanvragen. Bij de totstandkoming van de BEW-plus is ervoor gekozen om voor primaire toekenningen de hardheidsclausule niet van toepassing te laten zijn. De idee daarachter was dat een eventuele hardheidssituatie ondervangen werd door de van toepassing zijnde normen en waarden van de NHG. Dat is echter niet het geval. Om die reden is in het voorliggende wetsvoorstel in het kader van de rechtsgelijkheid de hardheidsclausule weer van toepassing verklaard op zowel primaire als vervolgaanvragen.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar