

24 507

Wijziging van de Huurprijzenwet woonruimte, de Wet op de huurcommissie en de Wet individuele huursubsidie in verband met de zogenaamde huursombenadering

NADERE MEMORIE VAN ANTWOORD

Ontvangen 7 juni 1996

Naar aanleiding van de door de commissie in het nader voorlopig verslag gemaakte opmerkingen en de daarin gestelde vragen merkt de ondergetekende mede namens de Minister van Justitie het volgende op.

Met betrekking tot de in de nota naar aanleiding van het verslag van de Tweede Kamer weergegeven financiële gevolgen voor het Rijk, indien het afbraakpercentage op 5 in plaats van op 5,5 zou worden gesteld, vroeg de commissie hoe te verklaren valt, dat de cijferreeks leidt tot een totaalbedrag van 1374 miljoen gulden (lopende bedragen) tot het jaar 2037, zeker indien in aanmerking wordt genomen, dat een groot aantal subsidie-uitkeringen geruime tijd voor dat jaartal is geëindigd.

De noodzakelijke extra uitgaven – van 1374 miljoen gulden – inzake de dynamische-kostprijsregeling (artikel 03.74 VROM-begroting), indien het afbraakpercentage op 5 wordt gesteld per 1 juli 1996, komen nauwelijks tot uitdrukking in de meerjarenraming tot 2001. Dit heeft te maken met het feit dat de 10-jaarlijkse conversies in de zgn. voorcalculatie veelal na 2000 vallen. De veronderstelling dat veel subsidie-uitkeringen geruime tijd voor 2037 al zijn beëindigd, is onjuist. Afgezien van het feit dat voor de lengte van het «bijdragetijdvak» inflatie-, rente- en huurontwikkelingen van essentiële invloed zijn, leiden de uitgangspunten in de huidige begroting, waarin uitgegaan is van 5,5%, tot een gemiddeld uitgavenniveau van 70 miljoen per jaar tot 2037.

Voorts vroeg de commissie wat het netto budgettaire effect is, indien rekening wordt gehouden met de besparingen, die ongetwijfeld op de IHS-uitkeringen worden behaald bij een verlaging naar 5%.

Tussen (wijziging van) het afbraakpercentage en de gevraagde huurverhoging is geen direct causaal verband te onderkennen. De exploitanten waar het hier om gaat, beleggers en niet-toegelaten instellingen, maken een exploitatieopzet, waarbij met name factoren als marktpositie, verhuurbaarheid en gewenst rendement het huurbeleid bepalen. Aangezien zoals gezegd geen direct causaal verband is aan te geven tussen (wijziging van) het afbraakpercentage en de gevraagde huurverhoging zijn effecten van een lager afbraakpercentage op de IHS niet te kwantificeren. Daarbij moet bedacht worden, dat het gaat om een klein deel van de huurwoningvoorraad, waar – gelet op huurprijzen en inkomens van de huurders – het huursubsidiegebruik gering is. Ter verduidelijking: een belangrijk deel van de huren in dit segment ligt boven

de huurgrens waarbij een huishouden nog voor IHS in aanmerking kan komen. Het overige deel zit qua huur in de top van de tabellen en zal hooguit voor een gering IHS-bedrag in aanmerking komen.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
D. K. J. Tommel