

Vergaderjaar 1995–1996

**24 595**

## **Wijziging van de Wet individuele huursubsidie**

**Nr. 4**

### **VERSLAG**

Vastgesteld 23 februari 1996

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup>, belast met het voorbereidend onderzoek van dit voorstel van wet, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de hierin gestelde vragen en gemaakte opmerkingen tijdig zullen zijn beantwoord, acht de commissie de openbare beraadslaging over het voorstel van wet voldoende voorbereid.

De leden van de PvdA-fractie nemen met instemming kennis van de voorgenomen wijzigingen van de Wet op de individuele huursubsidie per 1 juli 1996. Tijdens het debat over de Wet Balansverkorting in maart 1995 hebben de leden van de PvdA-fractie middels een motie aangedrongen op aanpassing van de Wet individuele huursubsidie, zodanig dat de huursubsidie de huurontwikkeling beter zou volgen. Ook vroegen deze leden in die motie om continuering van de normhuurcompensatie bij de laagste inkomensgroepen. Deze motie is destijds door de regering overgenomen. Aanpassing van de Wet individuele huursubsidie zou per 1 juli 1996 geschieden.

De leden van de PvdA-fractie zijn verheugd dat de regering middels onderhavig wetsvoorstel voor de periode per 1 juli 1996 de door hen gewenste aanpassing doorvoert, zowel voor wat betreft de kwaliteitskortingsgrenzen als wat betreft het opnieuw continueren van de normhuurcompensatie voor de laagste inkomensgroepen. Dit laatste is bovendien in overeenstemming met de afspraken uit het regeerakkoord. De woonlastensituatie van de laagste inkomensgroepen geeft er, helaas, nog steeds alle aanleiding toe.

De instemming van de aan het woord zijnde leden met de voorgestelde maatregelen uit dit wetsvoorstel neemt niet weg, dat zij van mening zijn dat de huidige woonlastenproblematiek van veel huurders zo ernstig is, dat nadere maatregelen noodzakelijk zijn. De regering komt in haar analyse van de werking van de individuele huursubsidie (Interdepartementaal beleidsonderzoek 1995: individuele huursubsidie, kamerstuk 24 506, nr. 1) met voorstellen ter verbetering, waar de Kamer nog over komt te spreken. De leden van de PvdA-fractie hebben zelf, in hun nota «Een ongedeelde stad, Voorstellen van de PvdA voor een Wet Individuele Huursubsidie die de toegankelijkheid van het wonen voor lagere

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Van Erp (VVD), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), Verspaget (PvdA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), Esselink (CDA), ondervoorzitter, M.M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Verbugt (VVD), Aiking-van Wageningen (groep-Nijpels), Poppe (SP), Gabor (CDA), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M. Vos (GroenLinks), Dijksma (PvdA), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA) en Jeekel (D66).

Plv. leden: Biesheuvel (CDA), Blauw (VVD), O. P. G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Houda (PvdA), Bukman (CDA), Van de Camp (CDA), Oudkerk (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Valk (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Hendriks (HDRK), vacature CD, Bijleveld-Schouten (CDA), Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (Unie 55+), Swildens-Rozendaal (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Witteveen-Hevinga (PvdA), Keur (VVD), H. G. J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA) en Van 't Riet (D66).

inkomensgroepen tot de gehele stad verbetert» ook een analyse gemaakt. In deze nota doen zij voorstellen ter verbetering van de individuele huursubsidie, die verder gaan dan de voorstellen van de regering.

Naar de mening van de leden van de PvdA-fractie is de situatie voor veel huishoudens zodanig ernstig, dat alle mogelijkheden om al bij de eerstvolgende huurronde een beter huursubsidie-instrument in te kunnen zetten, benut moeten worden.

Zowel de regering als de leden van de PvdA-fractie wijzen in hun analyse op onder andere de volgende twee problemen. Ten eerste, de woonlasten van alleenstaanden in duurdere woningen kunnen oplopen tot ruim boven de 40% van het inkomen. Ten tweede, in de groeikernen zijn de huren van een zodanig niveau, dat woningen onbetaalbaar en onbereikbaar worden voor de lagere inkomensgroepen. Daarom verzoeken de leden van de PvdA-fractie om te overwegen twee van de door de regering in de beleidsbrief individuele huursubsidie gedane voorstellen reeds per 1 juli 1996 in werking te laten treden. Het gaat dan om de voorgestelde aanpassing van de normhuren voor alleenstaanden en om de groeikernentoeslag. Voor wat betreft de groeikernen kan dan gedacht worden aan een zogenaamde aftoppingsgrens van f 50 boven de reguliere aftoppingsgrens, zodat bij hoge huren meer huursubsidie verkregen kan worden. Bij alleenstaanden, onder de 65 jaar, gaat het om het zodanig verlagen van de normhuren dat ook alleenstaanden met een belastbaar inkomen tot 115% van het belastbare minimumloon bij hoge huren nog voor huursubsidie in aanmerking komen.

Om een en ander goed te kunnen beoordelen vragen de leden van de PvdA-fractie om rekenvoorbeelden waaruit duidelijk wordt wat de gevolgen zijn voor de woonlasten van huursubsidieontvangers van het onderhavig voorstel van de regering alsmede van de door ons voorgestelde aanvulling daarop, en van de budgettaire gevolgen voor de begroting van 1996.

De leden van de CDA-fractie hebben met instemming kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden hebben echter nog wel de volgende vragen. Allereerst vragen zij zich af of door de indexering van de kwaliteitskorting de voor ontvangers van individuele huursubsidie bereikbare woningvoorraad afneemt, indien niet tegelijkertijd het flatteringsbedrag (momenteel f 300) wordt verhoogd. Op de tweede plaats vernemen de leden van de CDA-fractie graag of is overwogen een aantal in de beleidsbrief individuele huursubsidie aangekondigde wijzigingen van de Wet individuele huursubsidie, zoals een lagere normhuur voor alleenstaanden onder de 65 jaar, in het voorliggende wetsvoorstel op te nemen.

De VVD-fractie heeft met belangstelling kennisgenomen van het onderhavige wetsvoorstel en realiseert zich dat de voorstellen in overeenstemming zijn met het recente beleid. Desondanks heeft de VVD-fractie een aantal opmerkingen en vragen, die hierna zijn verwoord.

Aan de hand van de inkomens- en lastenontwikkeling zal jaarlijks worden bezien of een normhuurcompensatie voor de laagste inkomensgroepen toegepast dient te worden. Wat zijn de exacte criteria die aan deze berekening ten grondslag liggen?

Voor het tijdvak 1996-1997 bestaat het voornemen wederom een normhuurcompensatie van twee procent toe te passen voor de laagste inkomensgroepen. Hoe is dit percentage reeds op dit moment tot stand gekomen? Wat wordt het definitieve voorstel? Wanneer wordt dit bekend gemaakt? Hoe wordt dit bepaald?

Het streven van de regering is om de wetswijzigingen die voortvloeien uit de herijking van de individuele huursubsidie per 1 juli 1997 te realiseren. Indien de herijking echter per 1 juli 1997 geen doorgang vindt, dan moet het onderhavige wetsvoorstel ook voor het dan aanvangende

tijdvak na 1 juli 1997 voor de erin opgenomen onderwerpen een regeling treffen. Kan dit nader worden toegelicht?

Zijn de budgettaire consequenties reeds in de begroting door de Kamer vastgelegd? Zo ja, hoe, hoeveel en wanneer?

Kan worden bevestigd dat dit voorstel niet tot extra uitgaven leidt? Ook niet na 1 juli 1997, als de herijking nog niet zou zijn gerealiseerd?

In het onderhavige voorstel van wet is tevens een wijziging opgenomen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering die verband houdt met het betrekken van de kindertoeslag op grond van de Wet individuele huursubsidie in de hoogte van de beslagvrije voet. Wat betekent dit precies in de praktijk?

Zijn er momenteel nog meer wetsvoorstellen in voorbereiding die zijn toegespitst op de Wet individuele huursubsidie?

De leden van de D66-fractie constateren dat er sprake is van een wijziging vooruitlopend op de grote wijziging van de Wet individuele huursubsidie. Voor deze grote wijziging worden de eerste contouren uitgezet voor het in maart te houden nota-overleg inzake de beleidsbrief interdepartementaal beleidsonderzoek 1995: individuele huursubsidie.

De nu voorliggende wijziging betreft twee punten, te weten de indexering van de kwaliteitskorting en de normhuurcompensatie. De voorgestelde indexering van de kwaliteitskorting is een stap in de juiste richting. Wel willen de leden van de fractie van D66 graag een uiteenzetting ontvangen over de relatie van deze beperkte wijziging tot de in de beleidsbrief individuele huursubsidie aangekondigde heroverweging, uitmondend in voorstellen op blz. 5 van bedoelde beleidsbrief. De wettelijke regeling van de normhuurcompensatie is eveneens een goede stap. Hierbij geldt overigens dat bij de herziening van het stelsel van individuele huursubsidie op basis van de reeds genoemde beleidsbrief ten principale aan de orde zal komen de koppeling van de normhuur-aanpassing, hetzij aan de gemiddelde huurverhoging, hetzij aan de inkomensontwikkeling van de ontvangers van individuele huursubsidie. De inwerkingtreding per 1 juli 1996 spreekt de leden van de D66-fractie aan, met als kanttekening dat dan op dat tijdstip de vormgeving van het nieuwe stelsel van individuele huursubsidie reëel zichtbaar moet zijn.

De leden van de fractie Groep Nijpels onderschrijven het standpunt dat de individuele huursubsidie een belangrijk en noodzakelijk instrument is voor goed en betaalbaar wonen voor die huishoudens welke tot de minima of bijna minima behoren. Echter, dit instrument voldoet niet aan de doelstelling indien andere factoren die van invloed zijn op het al dan niet goed en betaalbaar wonen ook niet beheersbaar zijn of worden gemaakt.

Allereerst zal moeten worden vastgesteld welk percentage van een netto-bestedbaar inkomen aan huur dan wel woonlasten werkelijk acceptabel is. Dat varieert nu toch tussen de 20 en de 50%, waarbij bij voor de minima het hoogste percentage van toepassing is. De bruto huurstijging is op geen enkele manier opgevangen door loonmaatregelen, verhoging van uitkeringen, verhoging AOW/pensioenen. En ook niet door de individuele huursubsidie. De huurlasten zijn toch niet alleen huur en eventuele servicekosten. De excessieve verhoging van gemeentelijke lasten, dubbele waterschapslasten voor de huurder, verhoging electriciteitsprijs enzovoorts maken een integraal onderdeel uit van de woonlasten.

Dat de kwaliteit van woning en de daarbij aanwezige infrastructuur een rol speelt is evident. Aannemelijk is dat het puntensysteem hierbij kan worden betrokken ten behoeve van een kwaliteitstoeslag binnen grenzen.

Minima en veel ouderen met een beperkt inkomen zijn de zwaarste slachtoffers van de huidige maatregelen, ook al lijkt het dat er veel aandacht aan hun huurlasten wordt geschonken. Niet alle ouderen zitten

in woningen met de nodige zorgvoorzieningen. Het schrappen van het subsidiëren van servicekosten uit de individuele huursubsidie is voor hen, die in bijvoorbeeld aanleunwoningen hoge servicekosten hebben, een extra last die niet gecompenseerd wordt door het vaste bedrag per maand. Het zal zelfs zo zijn dat bewoners van aanleunflats, en dat zijn meestal alleenstaande vrouwen, maar waarschijnlijk ook bewoners van toekomstige woonzorgcentra met hogere woonlasten zullen worden geconfronteerd dan dat zij financieel aankunnen.

De leden van de fractie van Groep Nijpels achten het ook beter dat de servicekosten geschoond worden. Kosten welke behoren tot de instandhouding van de organisatie van de verhuurder of behoren tot de kosten voor het gebruik van algemene ruimten in complexen – zoals electriciteit, verwarming, schoonhouden – dienen apart in rekening te worden gebracht. Kosten welke worden gemaakt ten behoeve van de verzorging, veiligheid/bewaking en alarmering zijn dan aanwijsbaar beter te subsidiëren. Deze leden zijn van mening dat dan aan de subsidiabele servicekosten geen maximum kan worden gesteld.

De regering stelt voor om een uitzondering te maken op de regel dat geen huursubsidie wordt gegeven voor dat gedeelte van de huurprijs dat ligt tussen de aftoppingsgrens en de maximaal subsidiale huurprijs. De betreffende bewoner kan dan hierover 50% huursubsidie ontvangen. Een probleem is dat deze voorzieningen er moeten zijn. Hiervoor hebben de aan het woord zijnde leden al voorgesteld dat de regering voor het realiseren van dergelijke voorzieningen object-subsidies verstrekt. De instandhouding van een dergelijke voorziening en het beheer zijn echter ook kostenposten. Dit zou mogelijk kunnen worden betaald uit de resterende 50% van het verschil tussen aftoppingsgrens en de maximale subsidiale huurprijs. De leden van de fractie Groep Nijpels zouden gaarne van de regering willen horen welke bezwaren hiertegen kunnen zijn.

De Landelijke Organisatie Bewonerscommissies Bejaardenhuizen heeft gewaarschuwd dat een daling van woonlasten noodzakelijk is voor ouderen die wonen in een complex met voorzieningen. En bij die waarschuwing sluiten deze leden zich aan. Bij het voorgestelde beleid inzake de individuele huursubsidie kunnen deze woningen qua huur en servicekosten onbetaalbaar worden voor de ouderen met een minimum aan inkomen. Het zal de regering bekend zijn dat dan de druk op intramurale voorzieningen waarschijnlijk opnieuw zal toenemen.

De leden van de fractie Groep Nijpels verzoekt de regering dan ook de uitvoering van de individuele huursubsidie, zoals voorgesteld, nog nader te bekijken, uit te breiden of te wijzigen.

De leden van de RPF-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het onderhavige wetsvoorstel. Deze leden delen de opvatting van de regering dat het doel van de individuele huursubsidie is een garantie te bieden aan de lagere inkomensgroepen. Een belangrijk middel hiertoe is de normhuurcompensatie. De leden van deze fractie begrijpen dat in de periode 1994–1996 een normhuurcompensatie van 2% is toegepast en dat dit percentage voor 1996–1997 zal worden gehandhaafd. Zij vragen een nadere onderbouwing van dit besluit, temeer omdat de normhuurcompensatie bestemd is voor een doelgroep, zoals bejaarden met een AOW-uitkering. Past deze maatregel in het kader van de bestrijding van de «stille armoede»?

De leden van de GPV-fractie hebben kennisgenomen van het onderhavige wetsvoorstel tot wijziging van de Wet individuele huursubsidie. Zij hebben waardering voor de strekking van de voorgestelde wijzigingen, die de individuele huursubsidie als tegemoetkoming in de huurlasten voor de lagere inkomensgroepen moeten versterken.

De leden van de GPV-fractie stellen vast dat de noodzaak van normhuurcompensatie wordt bepaald aan de hand van de verwachte

inkomens- en lastenontwikkeling van de laagste inkomensgroepen. Zij plaatsen hierbij twee kritische kanttekeningen. In de eerste plaats merken deze leden op dat de voorgestelde discretionaire bevoegdheid van de minister vrijwel niet genormeerd wordt. De wetstekst geeft slechts de mogelijkheid aan en heeft geen verplichtend karakter. Is hier niet sprake van teveel vrijblijvendheid, waarbij de ontwikkeling van de huursubsidie te sterk afhankelijk is van de invulling van de jaarlijkse begrotingsruimte? In de tweede plaats merken de leden van de GPV-fractie op dat het in de memorie van toelichting vrijwel ontbreekt aan duidelijke criteria om gebruik te maken van de mogelijkheid tot normhuurcompensatie. Wanneer is de ontwikkeling van de inkomens- en lastenontwikkeling van de laagste inkomensgroepen aanleiding tot normhuurcompensatie? Is ook hier de conclusie juist dat de toepassing feitelijk teveel afhankelijk dreigt te worden van de begrotingsruimte?

In de memorie van toelichting wordt opgemerkt dat de kindertoeslag wordt beoogd «een compensatie te bieden voor maatregelen in de sfeer van de kinderbijslag» (blz. 5). De leden van de GPV-fractie herinneren daarbij aan het debat over het wetsvoorstel «Wijziging van de Wet individuele huursubsidie (opname van een tegemoetkoming voor huishoudens die de effecten van maatregelen in de kinderbijslag ondervinden)» (Handelingen 1994–1995, nr. 27). Zij stellen dat met de kindertoeslag slechts een heel beperkte compensatie van de enorme uitholling van de kinderbijslag is gerealiseerd. Dat neemt niet weg dat ongewenste neveneffecten van die kaalslag in de kinderbijslag voorkomen moeten worden. Uit dat oogpunt staan de leden van de GPV-fractie positief tegenover de voorgestelde wijziging van het Wetboek van Burgelijke Rechtsvordering.

Deze leden constateren dat artikel II van de wet in werking treedt met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin de wet wordt geplaatst. De verhoging van de bijdrage individuele huursubsidie met een zogenaamde kindertoeslag is echter al mogelijk sinds 1 juli 1995. Deze leden vragen daarom met klem om dit wetsartikel terugwerkende kracht te verlenen. Indien in de afgelopen periode is voorgekomen dat de kindertoeslag (uit het oogpunt van het onderhavige wetsvoorstel) ten onrechte niet in aanmerking is genomen bij de vaststelling van de beslagvrije voet, dient dat zo mogelijk alsnog gedaan te worden.

De voorzitter van de commissie,  
Versnel-Schmitz

De griffier voor dit verslag,  
Nava