

Vergaderjaar 1999–2000

27 071

Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende wijziging van het Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende nieuwe regels over het toekennen van bijdragen aan lagere inkomensgroepen ten behoeve van het verkrijgen en kunnen blijven bewonen van een eigen woning (Wet bevordering eigenwoningbezit)

Nr. 4

AANVULLENDE BRIEF

Ontvangen 6 juni 2000

De memorie van toelichting wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift dat direct volgt op de toelichting op artikel I, onderdeel A, vervalt: , G.
2. Bij artikel I, onderdeel C, komt de memorie van toelichting te luiden:

Met de voorgestelde wijzigingen wordt vooraleerst het begrip «marktwaarde» gewijzigd in «onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik». Hiermee wordt aangesloten bij het bepaalde in artikel 5, eerste lid, onder b, van de wet, alwaar wordt omschreven welke de kosten van het verkrijgen van eigendom bij bestaande woningen zijn (onder 1 en 2).

Voorts is de bepaling inzake de mogelijke terugbetaling in zijn geheel anders geredigeerd (onder 2). In het voorgestelde artikel 22, derde lid, onder c, van de Wet bevordering eigenwoningbezit (artikel I, onderdeel C) wordt bepaald dat indien een woning wordt verkocht en geleverd voor minder dan de stichtingskosten of voor minder dan de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik, in het kader van de eigendomsoverdracht kan worden overeengekomen dat bij vervreemding van de woning door de eigenaar-bewoner gedurende ten hoogste 30 jaar na zijn eigendomsoverdracht, aan degene van wie hij de woning in eigendom heeft verkregen, geheel of gedeeltelijk wordt terugbetaald: indien de woning een bestaande woning is en de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort die woning laatstelijk voor de eigendomsoverdracht als huurder bewoonde: het verschil tussen de onderhandse verkoopwaarde vrij van verhuur en gebruik en het door de eigenaar-bewoner betaalde bedrag, voorzover dat verschil 10 procent van die verkoopwaarde te boven gaat, eventueel vermeerderd met ten hoogste de ontwikkeling van de consumentenprijzen (alle huishoudens). Wanneer huurders hun eigen woning kopen is het in de markt gangbaar dat een lagere koopprijs wordt overeengekomen dan ingeval het een woning vrij van huur en gebruik betreft. Met de hoogte van het verschil

van 10 procent ten opzichte van de onderhandse verkoopwaarde is aangesloten op het percentage dat in de markt gebruikelijk is (onder 1).

Momenteel geldt dat woningcorporaties hun woningen slechts mogen vervreemden tegen een prijs van ten minste 90 procent van de waarde van die woningen in het economische verkeer (artikel 11c, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector (BBSH)). Gelet op het doel van het wetsvoorstel bevordering eigenwoningbezit is het wenselijk dat woningcorporaties een «korting» op deze minimumprijs kunnen geven en afspraken kunnen worden gemaakt over de terugbetaling van deze korting in geval van doorverkoop. Artikel 22, derde lid, onder c, van het wetsvoorstel bevordering eigenwoningbezit voorziet hierin.

De nu in het BBSH opgenomen minimumprijs maakt het verlenen van de beoogde korting onmogelijk. Dat betekent dat het BBSH terzake moet worden aangepast. Het kabinet heeft in zijn brief aan de Tweede Kamer over de Stimuleringsregeling Eigen Woningbezit van 9 februari 1999 (kamerstukken II 1998/99, 23 449, nr. 46) aangegeven om door middel van een aanpassing van het BBSH de (sociale) verhuurders ook in staat te stellen om tegen een lagere prijs dan het thans in het BBSH opgenomen minimum van 90% van de marktwaarde te verkopen. In het wetsvoorstel bevordering eigenwoningbezit wordt ervan uitgegaan dat het BBSH wordt aangepast om de in dat wetsvoorstel genoemde korting ook te kunnen realiseren.

3. Na de toelichting op artikel I, onderdeel E, wordt een toelichting op artikel I, onderdeel G, ingevoegd, luidende:

Artikel I, onderdeel G

Met de voorgestelde wijziging onder 1 is thans de mogelijkheid geopend dat de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer andere personen of instanties dan de financiers aanwijst die het aanvraagformulier voor de eigenwoningbijdrage verkrijgbaar stellen. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zal slechts overgaan tot het aanwijzen van die personen of instanties indien de financiers op enig moment het formulier niet verkrijgbaar zouden kunnen stellen. In dit geval kan worden gedacht aan verzekeringsmaatschappijen en intermediairs.

Op deze manier wordt ook in het hiervoor aangegeven uitzonderlijke geval gegarandeerd dat de potentiële eigenaar-bewoners steeds het betreffende formulier kunnen verkrijgen om zodoende een eigenwoningbijdrage aan te vragen.

De voorgestelde wijziging van artikel 42, vijfde lid, eerste volzin, is wettelijk van aard (onder 2).

4. De toelichting op artikel I, onderdeel J, vervalt (zie nota van wijziging, stuk nr. 5)

Duivesteijn
Biesheuvel
Hofstra
Van 't Riet