

Vergaderjaar 2006–2007

30 837

Voorstel van wet van de leden Hofstra, Van Bochove en Verdaas tot wijziging van het Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Hofstra en Van Bochove tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

ALGEMEEN

Het onderhavige voorstel van wet strekt tot het aanbrengen van een aantal met name technische wijzigingen in het voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Hofstra en Van Bochove tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Kamerstukken I 2005/06, 29 917, A) (hierna: wetsvoorstel).

Voor een toelichting wordt verwezen naar het artikelsgewijze gedeelte van deze memorie van toelichting.

ARTIKELSGEWIJS

Artikel I, onderdeel A

Artikel I, onderdeel B, van het wetsvoorstel (het vervallen van artikel 1a van de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW)) kan komen te vervallen. Reeds met de wet van 29 juni 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (afschaffing van de correctie verzamelinkomen) (Stb. 2006, 306) is artikel 1a van de Wet BEW komen te vervallen.

Artikel I, onderdeel B

Het thans in artikel 15, eerste lid, onder a, van de Wet BEW opgenomen bedrag (maximale koopsom) is afkomstig van de bovengrens van de sociale koopwoning over 2005 die het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing heeft afgebakend. Dit bedrag is vervolgens aangepast aan de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten en zal per 1 januari 2007 € 158 850 bedragen. Voor een nadere toelichting hierop kan worden verwezen naar de memorie van antwoord bij het wetsvoorstel (Kamerstukken I 2006/07, 29 917, C).

Artikel I, onderdelen C, D en E

In het voorgestelde artikel 29, tweede lid, eerste volzin, van de Wet BEW wordt duidelijker tot uitdrukking gebracht dat bij ministeriële regeling een percentage wordt vastgesteld waarmee de financieringslastnorm ten hoogste kan worden vermeerderd. De daarnavolgende onderdelen a en b van voormeld artikellid blijven onveranderd. Uit de thans geldende tekst van artikel 29, tweede lid, van de Wet BEW zou kunnen worden opgemaakt dat te allen tijde het maximale opslagpercentage zou moeten worden aangewend, terwijl indien een eigenaar-bewoner een lagere (dan de maximale hypothecaire lening, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder b, van de Wet BEW) hypothecaire lening wenst af te sluiten daarbij uiteraard ook een navenant lager opslagpercentage geldt (onderdeel C (deels)).

Voorts is dit ook duidelijker in de verscheidene berekeningen en formules in de voorgestelde artikelen 30, tweede lid, en 40, tweede en vierde lid, van de Wet BEW tot uiting gebracht.

Dit leidt ertoe dat het verschil tussen het toetsinkomen maal de som van de financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet BEW, plus het (benodigde) opslagpercentage, bedoeld in artikel 29, tweede lid, eerste volzin, van die wet (in de formule aangegeven met Rx), en het toetsinkomen maal de financieringslastnorm, bedoeld in artikel 29, eerste lid, van die wet (in de formule aangegeven met Ro), subsidiabel wordt.

Voorts volgt het teken «Rx» uit de toepassing van de voorwaarden en normen voor de onder auspiciën van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ontwikkelde Nationale Hypotheek Garantie (onderdelen D, onder 1, en E, onder 1 en 3). In de voorgestelde artikelen 30, derde lid, en 40, derde lid, van de Wet BEW wordt voorts nog aangegeven dat het verschil tussen Rx en Ro als bedoeld in onderscheidenlijk het voorgestelde artikel 30, tweede lid, en artikel 40, tweede lid, van die wet niet groter is dan het percentage, bedoeld in artikel 29, tweede lid, eerste volzin, van de Wet BEW. Hiermee wordt bewerkstelligd dat een eigenaar-bewoner nimmer een eigenwoningbijdrage kan ontvangen op basis van een opslagpercentage dat hoger is gelegen dan het volgens laatstgenoemde volzin ten hoogste vastgestelde percentage (onderdelen D, onder 2 (deels) en E, onder 2 (deels)).

De (overige) voorgestelde wijzigingen in de artikelen 30, derde en vierde lid, en 40, derde, vijfde en zesde lid, van de Wet BEW lopen daarbij mee (onderdelen D, onder 2 (deels) en 3, en E, onder 2 (deels), 4 en 5).

Tot slot is het thans in artikel 29, tweede lid, onderdelen a en b, van de Wet BEW genoemde bedrag (€ 29 000) aangepast aan de gegevens over 2006. Dit resulteert in een voorgesteld bedrag van (afgerond) € 29 450. Voor een nadere toelichting hierop kan eveneens worden verwezen naar de memorie van antwoord bij het wetsvoorstel (Kamerstukken I 2006/07, 29 917, C) (onderdeel C (deels)).

Artikel I, onderdeel F

In het voorgestelde artikel II, eerste lid, van het wetsvoorstel wordt een passage toegevoegd betreffende de zogenoemde vangnetregeling. Op deze wijze worden ook «oude» aanvragen aangaande een bijzondere bijdrage ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning 'oud' afgedaan.

Hofstra
Van Bochove
Verdaas