

Vergaderjaar 2007–2008

**31 247**

## **Wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (uitvoeringstechnische wijzigingen)**

**Nr. 3**

### **MEMORIE VAN TOELICHTING**

#### **Algemeen**

##### *Inleiding*

Per 1 januari 2001 is de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) in werking getreden. Vervolgens heeft op 1 januari 2007 een ingrijpende wijziging van de Wet BEW plaatsgevonden, waarbij de werking van die wet werd verruimd en vereenvoudigd. Het gebruik van de regeling bleek tot dat moment beperkt. De voornaamste achtergrond van dit beperkte beroep lag enerzijds in het geringe bereik van de regeling, zeker in relatie tot de sterk gestegen prijzen van koopwoningen. Anderzijds hebben de maatregelen om de doelgroep te beschermen te beperkend gewerkt. Voorts bleek ook de complexiteit van de regeling en de geringe bekendheid een rol te spelen. De regeling was in de uitvoering te ingewikkeld en sloot onvoldoende aan bij de praktijk van de geldverstrekkers. De verruiming van de Wet BEW, die per 1 januari 2007 gestalte heeft gekregen, komt tot uiting in een vergroting van het bereik in termen van inkomen, koopprijs en leeftijd. Daarbij werd de maximale koopprijs en de maximale hypothecaire leensom verhoogd. De maximale inkomensgrens werd verhoogd tot het inkomen waarbij volgens de normen van de Nationale Hypotheekgarantie (hierna: NHG) de financiering van een sociale koopwoning zelfstandig mogelijk is. De minimumleeftijd ten gunste van starters is verlaagd van 23 jaar naar 18 jaar.

Voorts heeft een grondige vereenvoudiging plaatsgevonden en is (nog meer) aangesloten bij de Voorwaarden & Normen en de uitvoeringspraktijk van de NHG, waardoor er onder meer een snelle en efficiënte indiening en uitvoering mogelijk is, een verantwoorde aankoop is gewaarborgd door middel van een maximale financieringslast per inkomensgroep, en er een restschuldregeling en kwijtscheldingsmogelijkheid is voor kopers die door omstandigheden gedwongen zijn hun woning met verlies te verkopen.

Een vergroting van het aanbod wordt tot slot bereikt door de beperkingen rond de «verkoop onder voorwaarden» te vereenvoudigen. Daarbij blijft het uitgangspunt dat de vrije beschikkingmacht van de koper over zijn eigendom en het beheer daarvan is gewaarborgd.

Voor een verdere toelichting hierop kan nog worden verwezen naar de memorie van toelichting bij het initiatiefvoorstel 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 II 2004/05, 29 917, nrs. 3 en 7) en de memorie van toelichting bij het initiatiefvoorstel van de leden Hofstra, Van Bochove en Verdaas tot wijziging van het initiatiefvoorstel 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 II 2006/07, 30 837, nr. 3).

Het onderhavige wetsvoorstel strekt tot een verdergaande verbetering van de Wet BEW, met name op uitvoeringstechnisch gebied. Voor een uitgebreide toelichting hierop kan worden verwezen naar het artikelsgewijze deel van deze memorie van toelichting.

#### *Administratieve lasten*

Dit wetsvoorstel heeft geen gevolgen voor de administratieve lasten van het bedrijfsleven en de burger.

#### **Artikelsgewijs**

##### *Artikel 1, onderdeel A, onder 1a*

De voorgestelde wijziging in artikel 1, onderdeel j, van de Wet BEW houdt verband met de gewijzigde aanduiding van Onze Minister.

##### *Artikel 1, onderdelen A, onder 1b, K, onder 1, en M*

In het voorgestelde artikel 1, onderdeel k, van de Wet BEW is een definitie van de term opslagpercentage opgenomen. Dit heeft enkel een redactionele achtergrond. Daar waar de omschrijving van het begrip «opslagpercentage» in eerste instantie is opgenomen in artikel 29, tweede lid, aanhef, van de Wet BEW, wordt voorgesteld om deze begripsbepaling op te nemen in artikel 1 van de Wet BEW (definities) (onderdeel A, onder 1b). De voorgestelde wijzigingen in de artikelen 29, tweede lid, eerste volzin, 30, derde lid, en 40, derde lid, van de Wet BEW lopen hierbij mee (onderdelen K, onder 1, en M).

##### *Artikel 1, onderdelen A, onder 1c, en D, onder 1*

Met de voorgestelde wijzigingen in de artikelen 1, eerste lid, onderdeel m, en 4, eerste lid, van de Wet BEW wordt een aantal aanpassingen met betrekking tot het begrip «peiljaar» doorgevoerd.

Zo wordt in het voorgestelde artikel 1, eerste lid, onderdeel m (thans: l), van de Wet BEW «peiljaar» gedefinieerd. De thans nog opgenomen zinsnede «, of, als dat kalenderjaar minder dan een half jaar voor het bijdragejaar eindigt, het kalenderjaar dat voorafgaat aan dat kalenderjaar» kan komen te vervallen, omdat niet langer wordt uitgegaan van het toetsinkomen zoals dat wordt verkregen van de Rijksbelastingdienst, maar van het toetsinkomen zoals dat door de eigenaar-bewoner wordt opgegeven bij de aanvraag tot toekenning van een eigenwoningbijdrage, bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Wet BEW en dus bij het aanvragen van een hypotheek met NHG (onderdeel A, onder 1c).

De voorgestelde wijziging in artikel 4, eerste lid, van de Wet BEW strekt tot een redactionele verbetering. Het vermogen, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Wet BEW, wordt vastgesteld over de gemiddelde rendementgrondslag, bedoeld in artikel 5.2 van de Wet inkomstenbelasting 2001, zodat het alleen over het peiljaar bepaald kan worden en niet op het

moment van het indienen van een aanvraag om toekenning van een eigenwoningbijdrage (onderdeel D, onder 1).

*Artikel I, onderdelen A, onder 2, H en Q, onder 2 (deels)*

Het voorgestelde vervallen van artikel 17 van de Wet BEW heeft een uitvoeringstechnische achtergrond. Het overleggen van een garantiecertificaat voor nieuwbouw wordt niet (langer) noodzakelijk geacht om als koper in aanmerking te komen voor een toekenning op grond van de Wet BEW. Voorts heeft de minister voor Wonen, Wijken en Integratie (hierna: de minister voor WWI) uit het oogpunt van onder meer mededinging en zelfregulering geen rol meer in de toetsing van organisaties die garantiecertificaten verstrekken (onderdeel H). De voorgestelde wijzigingen in de artikelen 1, tweede lid, en 42, vijfde lid (nieuw), lopen hierbij mee (onderdelen A, onder 2, en Q, onder 2 (deels)).

*Artikel I, onder B*

Met de voorgestelde wijzigingen in artikel 2, derde lid, van de Wet BEW waarin de aard van het huishouden wordt beschreven, wordt niet langer uitgegaan van de datum van 1 januari van het peiljaar, maar van de datum van de offerte voor een hypothecaire lening ter verkrijging van de onder auspiciën van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ontwikkelde NHG. Deze datum kan vervolgens door de minister voor WWI worden gecontroleerd op basis van die offerte. Deze voorgestelde wijze van het bepalen van de aard van het huishouden is conform de voorwaarden en normen voor de onder auspiciën van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ontwikkelde NHG (hierna: NHG-normen en voorwaarden) en wordt daarmee dus in overeenstemming gebracht.

*Artikel I, onderdelen C, onder 1 en 2, F en L*

Voorgesteld wordt artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van de Wet BEW te laten vervallen. Ook bij een andere toekenning dan een primaire zal het toetsinkomen opnieuw moeten worden vastgesteld, zodat het in eerste instantie gehanteerde toetsinkomen niet hoeft te worden vermeerderd met het naar een jaarbedrag herrekkend fiscaal effect (onderdeel C, onder 1).

De voorgestelde wijzigingen in de artikelen 3, tweede lid, 10, tweede lid, 30, tweede lid, en 40, tweede en vierde lid, van de Wet BEW lopen hierbij mee (onderdelen C, onder 2, F en L).

*Artikel I, onderdelen C, onder 3, en D, onder 2*

In het voorgestelde artikel 3, derde lid, van de Wet BEW is bepaald dat de inspecteur, onder wie de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort krachtens artikel 3, tweede lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen ressorteert voor de heffing van de inkomstenbelasting, op verzoek van de minister voor WWI, van de desbetreffende eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort, aan die minister over het kalenderjaar waarin die eigenaar-bewoner de eigenwoningbijdrage heeft aangevraagd en de woning in eigendom heeft verkregen het verzamelinkomen, bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001, dan wel het belastbare loon, bedoeld in artikel 9 van de Wet op de loonbelasting 1964, verstrekt.

Met deze voorgestelde bepaling wordt het mogelijk om de in eerste instantie door de eigenaar-bewoner verstrekte inkomensgegevens achteraf te controleren (onderdeel C, onder 3). Dit geldt mutatis mutandis voor de vermogensgegevens (onderdeel D, onder 2).

Het is noodzakelijk om inkomens- en vermogensgegevens te betrekken bij de controle van aanvragen achteraf in het kader van M&O-beleid. Bij de aanvraag van een eigenwoningbijdrage wordt in eerste instantie uitgegaan van de inkomensgegevens zoals deze worden overgelegd voor het verkrijgen van een hypotheek met NHG. Bij de aanvraag van een eigenwoningbijdrage verklaart de aanvrager dat hij al zijn inkomsten en inkomensbronnen heeft gemeld en dat er geen sprake is van een te hoog vermogen. Echter voor het verkrijgen van NHG wordt vooral gecontroleerd of de aanvrager voldoende financiële middelen heeft. De aanvrager zou mogelijkerwijs inkomsten kunnen achterhouden waarbij hij toch nog in aanmerking komt voor NHG. Als gevolg hiervan kan hij een lagere financieringslastnorm krijgen die wordt aangevuld met een hogere eigenwoningbijdrage dan waarop de aanvrager recht heeft. Een controle ligt dan ook in de rede. Deze kan echter niet eerder worden uitgevoerd dan nadat de gegevens bij de Belastingdienst bekend zijn. In overleg met de Belastingdienst is nu uitgegaan van het begrip verzamelinkomen dan wel belastbaar loon als controlegegeven. Alhoewel deze inkomensgegevens niet dezelfde grondslag hebben als het toetsinkomen volgens de Wet BEW kan op basis hiervan wel een vergelijking worden gemaakt. Bij (grote) afwijkingen tussen het toetsinkomen en het achteraf vastgestelde verzamelinkomen dan wel belastbare loon kan vervolgens nader onderzoek worden ingesteld. Ook voor de vermogensgegevens geldt dat gecontroleerd moet kunnen worden of dit gegeven juist is. Er is bewust niet gekozen voor een controle van het vermogen vooraf omdat overschrijding van het vermogen in de praktijk weinig voorkomt. Vervolgens kunnen hiermee de administratieve uitvoeringslasten en de lasten voor de burger worden beperkt. Zowel de genoemde vermogensgegevens als de inkomensgegevens kunnen volgens de Belastingdienst worden geleverd.

Indien het wetsvoorstel tot wijziging van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, de Wet waardering onroerende zaken en enige andere wetten in verband met de invoering van een basisregistratie inkomen en een basisregistratie waarde onroerende zaken (Kamerstukken II 2006/07, 31 085, nr. 2) in werking treedt, wordt deze voorgestelde bepaling zodanig aangepast dat voortaan het authentieke inkomensgegeven, zoals opgenomen in de basisregistratie inkomen, wordt verstrekt.

#### *Artikel I, onderdeel E*

Uit artikel 6, zesde lid, van de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: Wet BEW) blijkt dat die wet geen openeinderegeling is. Aan de Tweede Kamer is toegezegd de Kamer te zullen informeren indien uitputting van het budget aangaande het subsidieplafond dreigt. In 2007 is hiervan vooralsnog geen sprake. Indien het subsidieplafond zou worden benaderd, zou de Tweede Kamer hierover geïnformeerd worden. Op dat moment zouden met de Tweede Kamer ook nadere afspraken gemaakt kunnen worden over het vasthouden aan het subsidieplafond of over extra budget. In de Regeling koopsubsidieplafond 2007 (Stcrt. 2006, 252) is aangegeven hoe hoog het koopsubsidieplafond voor 2007 is en op welke wijze met dit plafond wordt omgegaan. Hierbij is gekozen voor de volgorde van binnenkomst van aanvragen bij toekenning van de eigenwoningbijdragen tot aan het subsidieplafond. Voor deze werkwijze is gekozen omdat binnen korte tijd – een beslistermijn van ongeveer twee weken – duidelijkheid voor de aanvrager moet bestaan over de vraag of de eigenwoningbijdrage wordt toegekend in verband met de benodigde financiering voor het kopen van de woning. Zonder de eigenwoningbijdrage is de financiering in geen geval mogelijk omdat de eigenwoningbijdrage immers het benodigde tekort dekt. In die zin kan een beslissing dus niet worden aangehouden. Evenmin ligt het voor de hand een toekenning af te wijzen zolang er nog voldoende budget is. Zowel in de toelichting op het aanvraagformulier als

op de internetsite van de uitvoeringsorganisatie SenterNovem wordt de aanvrager erop gewezen dat er sprake is van een subsidieplafond en dat de mogelijkheid bestaat dat op het moment van de aanvraag het plafond kan zijn bereikt. Tot op heden is dit echter niet aan de orde.

De bij voornoemde regeling behorende toelichting maakt melding van het feit dat indien op enig moment meerdere aanvragen om toekenning van een eigenwoningbijdrage een overschrijding van voormeld plafond teweegbrengen, loting via een notaris zal plaatsvinden. Om dienaangaande nadere regels te kunnen stellen, is in het voorgestelde artikel 6, zesde lid, eerste volzin, onder c, van de Wet BEW de daartoe benodigde delegatiebepaling opgenomen. Het voorgestelde artikel 6, zesde lid, eerste volzin, onder a en b, van de Wet BEW is een letterlijke weergave van wat het thans geldende artikel 6, zesde lid, eerste volzin, van de Wet BEW reeds bepaalt.

*Artikel I, onderdelen G (deels), J, onder 2, K, onder 2 (deels), N, O, P, onder 1, 2 (deels), 3 (deels), 4 en 6, en U*

Met de voorgestelde wijzigingen in de artikelen 15, tweede lid (deels), 27, tweede lid, 29, vierde lid (deels), 40, tweede lid, 41, eerste (deels), tweede (deels), derde en zesde lid, en 65, tweede lid, en de opschriften van hoofdstuk 6 en artikel 41 van de Wet BEW worden enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd.

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

In artikel 41, eerste lid, van de Wet BEW wordt bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur (hierna: amvb) de maximale koopsom jaarlijks wordt aangepast. Daarbij moet jaarlijks een keuze worden gemaakt uit twee mogelijkheden van indexeren, te weten of aanpassing met de ontwikkeling van de bouwkosten of aanpassing met de consumentenprijzen (inflatie). In die amvb wordt de keuze vastgelegd waarmee de geïndexeerde nieuwe koopsom vervolgens wordt berekend. De Wet BEW, zoals die laatstelijk luidde vóór 1 januari 2007, kende uitsluitend een indexering van de maximale koopsom met de ontwikkeling van de bouwkosten.

Met de Wet BEW, zoals die per 1 januari 2007 in werking trad, werd de amvb gepresenteerd als een mogelijkheid om bij sterk stijgende bouwkosten een alternatieve indexering te hebben zodat de eigenwoningbijdrage niet te hoog behoefte op te lopen en de kosten van die wet daarmee in de hand kunnen worden gehouden. In een latere fase is echter de mogelijkheid van het hanteren van een subsidieplafond in de Wet BEW opgenomen en is met het ministerie van Financiën een meerjarige reeks hiervoor overeengekomen. Er is in die zin dus geen gevaar (meer) dat de totale kosten van de Wet BEW uit de hand kunnen lopen.

Derhalve is er dus geen directe reden meer om de keuzemogelijkheid van indexering en dus de daartoe strekkende amvb te handhaven. De amvb kan dus worden omgezet in een ministeriële regeling.

Voorgesteld wordt om standaard uit te gaan van een indexering van de maximale koopsom met de ontwikkeling van de bouwkosten. Bij het bepalen van de maximale koopsom voor de Wet BEW is uitgegaan van de afbakening op basis van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing, tweede tijdvak (hierna: ISV-2).

Door standaard uit te gaan van de ontwikkeling van de bouwkosten zal de Wet BEW beter aansluiten bij het ISV-2 dan wanneer wisselend een aanpassing met de bouwkosten dan wel inflatie wordt gehanteerd. Met een ministeriële regeling is het bovendien sneller duidelijk met welk bedrag de maximale koopsom jaarlijks zal worden aangepast. Tot slot wordt voorgesteld de maximale koopsom jaarlijks met ingang van 1 januari aan te passen (onderdeel P, onder 2 (deels)). De voorgestelde

wijzigingen in de artikelen 15, tweede lid, en 41, vijfde lid, van de Wet BEW lopen hierbij (deels) mee (onderdelen G (deels) en P, onder 5 (deels)). Het voorgestelde vervallen van artikel 62 van de Wet BEW loopt vervolgens hierbij mee (onderdeel T).

*Artikel I, onderdeel I*

Om doublures in regelgeving te voorkomen, is er met het in het algemeen deel van deze memorie van toelichting genoemde initiatiefvoorstel voor gekozen om in de Wet BEW wat betreft primaire toekenningen geen hardheidsclausule te vermelden. Daarbij werd er vanuit gegaan dat de NHG-normen en voorwaarden de toepassing van deze hardheidsclausule voldoende mogelijk maken. Echter, in de praktijk is gebleken dat toepassing van deze hardheidsclausule onvoldoende tot zijn recht komt, zodat met de voorgestelde wijziging in artikel 24, eerste lid, aanhef, van de Wet BEW de toepassing van de hardheidsclausule bij primaire en andere toekenningen (wederom) mogelijk wordt gemaakt.

*Artikel I, onderdeel J, onder 1*

De voorgestelde wijziging in artikel 27, eerste lid, van de Wet BEW is uitvoeringstechnisch van aard. Het in voormeld artikel genoemde fiscaal effect wordt gezien in de berekening ter compensatie van het fiscaal voordeel van de eigenaar-bewoner. In het peiljaar (kalenderjaar dat voorafgaat aan het bijdragejaar) is de aanvrager immers nog geen eigenaar-bewoner.

*Artikel I, onderdelen K, onder 2 (deels) en 3, en P, onder 3 (deels) en 5 (deels)*

Met de voorgestelde wijzigingen in artikel 29, vierde (deels) en zevende lid, van de Wet BEW wordt bepaald dat het bedrag, bedoeld in artikel 29, tweede lid, en de inkomensklassen, bedoeld in het vijfde lid van dat artikel, jaarlijks per 1 januari worden aangepast. Hiermee wordt beter aangesloten bij de berekeningswijze van de eigenwoningbijdrage en het feit dat van het actuele jaarinkomen wordt uitgegaan (onderdeel K, onder 2 (deels) en 3).

De voorgestelde wijzigingen in artikel 41, tweede en vijfde lid, van de Wet BEW lopen hierbij (deels) mee (onderdeel P, onder 3 (deels) en 5 (deels)).

*Artikel I, onderdelen Q, onder 1 en 2 (deels), R en S*

In artikel 42 van de Wet BEW zijn de vormvereisten voor het doen van een aanvraag om toekenning van een eigenwoningbijdrage opgenomen. In artikel 43 van de Wet BEW zijn onder meer de beslistermijnen opgenomen.

In verband met het feit dat op grond van artikel 6, zesde lid, van de Wet BEW jaarlijks een bedrag wordt vastgesteld dat gedurende een kalenderjaar ten hoogste beschikbaar wordt gesteld voor de verstrekking van eigenwoningbijdragen dienen de formele vereisten voor het indienen van een aanvraag nog strikter te worden geregeld. Het zou zich immers op enig moment kunnen voordoen dat meerdere aanvragen om een eigenwoningbijdrage tegelijkertijd tot een overschrijding van voormeld bedrag leiden. Alsdan zal via loting worden bepaald welke aanvraag mogelijk nog gehonoreerd zou kunnen worden. Om vervolgens te kunnen berekenen of en zo ja met welk bedrag de aanvraag op voormeld bedrag «drukt», dient de aanvraag compleet te zijn en dienen afschriften van bepaalde stukken te worden overgelegd die voor die berekening van cruciaal belang zijn. Derhalve wordt in het voorgestelde artikel 42, vierde, vijfde en zesde lid, van de Wet BEW bepaald wat de aanvraag dient te omvatten en welke stukken daarbij dienen te worden gevoegd.

Het voorgestelde artikel 42, vijfde lid, van de Wet BEW komt overigens in grote lijnen overeen met het thans nog geldende artikel 42, vierde lid, van de Wet BEW, met dien verstande dat onderdeel c is komen te vervallen. Terzake kan verwezen naar het artikelsgewijze deel van deze memorie van toelichting onder «Artikel I, onderdelen A, onder 2, H en Q, onder 2 (deels)» (onderdeel Q, onder 1 en 2 (deels)).

Indien één of meerdere van de hiervoor vermelde gegevens ontbreken, is een berekening van de eigenwoningbijdrage niet mogelijk en wordt de aanvraag als onvolledig gezien. Weliswaar zal de minister voor WWI op grond van de Algemene wet bestuursrecht de aanvrager in de gelegenheid moeten stellen het verzuim te herstellen, maar daardoor zal de aangevulde aanvraag vanwege een mogelijk overschrijden van het budget niet meer in behandeling kunnen worden genomen. Om dit verder in goede banen te leiden, is in het voorgestelde artikel 43, tweede lid, van de Wet BEW bepaald dat door de minister voor WWI op een aanvraag als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a (een aanvraag om een primaire toekenning), in volgorde van ontvangst wordt beslist, met dien verstande dat wanneer de aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid heeft gehad de aanvraag aan te vullen, de datum waarop de aanvraag is aangevuld geldt als datum van ontvangst (onderdeel R, onder 1).

De voorgestelde wijzigingen in de artikelen 43, vierde lid (nieuw), 44, eerste lid, en 50, eerste lid, onderdeel c, en tweede lid, onderdeel b, van de Wet BEW lopen hierbij mee (onderdelen R, onder 2, en S). Voorts zal deze voorgestelde methodiek ook worden opgenomen op het aanvraagformulier en op de internetsite van de uitvoeringsorganisatie, zodat een (potentiële) aanvrager precies weet wat er van hem wordt verlangd. Deze wijze van handelen wordt nog eens bevestigd door een tweetal uitspraken van de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, van 8 maart 2006 (zaaknummer: 200505110/1) en 11 oktober 2006 (zaaknummer: 200602225/1), waarin de Raad onder meer overwoog dat het risico van de aanvrager is indien wegens het ontbreken van de vereiste gegevens de aanvraag wordt afgewezen. In casu had het betreffende bestuursorgaan de aanvraag terecht afgewezen op de grond dat het subsidieplafond was bereikt op het tijdstip dat de aanvraag was aangevuld.

#### *Artikelen II en III*

Dat «oude» gevallen «oud» worden afgedaan, is geregeld in artikel II, eerste lid, van de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 734), zoals gewijzigd door de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 734) (Stb. 735). Dienaangaande is (aanvullend) overgangsrecht nodig. Voorgesteld wordt het gehele overgangsrecht in één artikel (II) van dit wetsvoorstel op te nemen.

In de Regeling huurtoeslag- en koopsubsidiegrenzen 2006 (Stcrt. 2006, 84), laatstelijk gewijzigd door de regeling van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 23 juni 2006, houdende wijziging van de Regeling huurtoeslag- en koopsubsidiegrenzen 2006 (Stcrt. 2006, 123), zijn op basis van artikel 41, eerste, tweede en vierde lid, van de Wet BEW, zoals die laatstelijk vóór 1 januari 2007 luidde (hierna: Wet BEW oud), de maximale inkomensgrenzen (artikel 8 Wet BEW oud), de maximale vermogensgrenzen (artikel 9 Wet BEW oud), de minimum-inkomensijkpunten (de artikelen 11 en 28 Wet BEW oud), de maximale koopsom/hypothecaire lening (artikel 15 Wet BEW oud), de minimum normlasten (artikel 29 Wet BEW oud) en de maximale eigenwoningbijdrage (artikel 31 Wet BEW oud), zulks voor het tijdvak dat loopt

van 1 juli 2006 tot en met 30 juni 2007, vastgesteld. Voor de goede orde wordt hierbij nog vermeld dat in de Regeling normrente en normbedrag spaarpremie vierde kwartaal 2006 voor het tijdvak dat loopt van 1 oktober 2006 tot en met 31 december 2006 de normrente en het normbedrag voor de spaarpremie zijn vastgesteld (artikel 26 Wet BEW oud).

Ten behoeve van de behandeling van «oude gevallen», te weten aanvragen om een eigenwoningbijdrage en een bijzondere bijdrage ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning (de zogenoemde vangnetregeling) die vóór 1 januari 2007 zijn ingediend, dienen een aantal «oude» parameters door te lopen; een aantal andere «oude» parameters dienen op grond van de Wet BEW oud jaarlijks per 1 juli te worden aangepast. Dit onderscheid heeft te maken met het feit dat ten aanzien van een aantal parameters een jaarlijkse controle moet plaatsvinden.

Voormelde parameters op grond van de artikelen 8, eerste lid, 9, eerste lid, a, c en d, 11, eerste lid, onderdeel b, 28 en 29, eerste lid, formule, van de Wet BEW, zoals die laatstelijk luidde vóór 1 januari 2007, worden jaarlijks (voor het eerst) per 1 juli (2007) aangepast. De wettelijke basis hiervoor is opgenomen in het voorgestelde artikel II, onder artikel II, tweede lid, van dit wetsvoorstel.

Voorts zullen voormelde parameters op grond van de artikelen 15, eerste lid, onderdelen a en b, 26, eerste en tweede lid, en 31, eerste lid, van de Wet BEW, zoals die laatstelijk luidde vóór 1 januari 2007, doorlopen tot en met 30 juni 2016. De parameters op grond van de artikelen 15 en 31 van die wet zullen per 1 juli 2016 en vervolgens jaarlijks per 1 juli worden aangepast. De wettelijke basis hiervoor is opgenomen in het voorgestelde artikel II, onder artikel II, derde lid, van dit wetsvoorstel. De parameters op grond van artikel 26 van de Wet BEW zullen wederom per 1 juli 2016, 1 oktober 2016 en vervolgens jaarlijks per 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober worden aangepast. De wettelijke basis hiervoor is opgenomen in het voorgestelde artikel II, onder artikel II, vierde lid, van dit wetsvoorstel.

Het voorgestelde artikel II, onder artikel II, eerste en vijfde lid, van dit wetsvoorstel komt overeen met artikel II van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 734), zoals gewijzigd door de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 734) (Stb. 735) (artikel II, onder artikel II).

Per 1 januari 2007 is de zogenoemde vangnetregeling komen te vervallen. Echter op grond van artikel II, eerste lid, van de wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Wet bevordering eigenwoningbezit (verruiming en vereenvoudiging van de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit) (Stb. 734) dienen, zoals voormeld, «oude» aanvragen «oud» te worden afgehandeld. Dit houdt in dat ten aanzien van die «oude» aanvragen nog immer op enig moment inkomensdalingen als bedoeld in artikel 34, eerste lid, van de Wet BEW, zoals die laatstelijk luidde vóór 1 januari 2007, kunnen plaatsvinden. Dit betekent dat ondanks het zeer geringe gebruik van deze vangnetregeling (1 aanvraag per jaar) nog steeds een ingewikkelde en elk half jaar terugkerende berekeningsmethodiek moet worden gehanteerd om te komen tot de zogenoemde omrekeningsfactoren die worden gebruikt bij het omzetten van het netto inkomen naar een jaarinkomen. Deze omrekeningsfactoren worden halfjaarlijks met een brief aan de uitvoeringsorganisatie SenterNovem bekend gemaakt. Dit betreft een omslachtige en arbeidsintensieve methode die in geen verhouding staat tot het aantal aanvragen. Bovendien is deze methodiek dermate ingewikkeld dat deze niet helder is voor de burger. De voorgestelde berekeningsmethodiek (het netto maandinkomen vermenigvul-

digen met 12) is wel eenvoudig en helder voor de burger en beperkt in hoge mate de uitvoeringslasten. De voorgestelde berekeningsmethodiek is budgettair neutraal en er zijn geen nadelige effecten voor de burger. Deze nieuwe berekeningsmethodiek wordt tot uiting gebracht in het voorgestelde artikel II, onder artikel IIA, van dit wetsvoorstel (artikel 33, eerste lid, onderdeel a). De delegatiebepaling in artikel 33, derde lid, eerste volzin, voor de onderliggende ministeriële regeling, waarin de berekeningsmethodiek was opgenomen, kan daarmee komen te vervallen.

Tot slot wordt voorgesteld artikel II van dit wetsvoorstel terug te laten werken tot en met 1 januari 2007. Dit houdt verband met de ingangsdatum van de vernieuwde Wet BEW, zoals beschreven in het algemeen deel van deze memorie van toelichting, onder «Inleiding» (artikel III).

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