

Vergaderjaar 2007–2008

31 446

Wijziging van de Wet op de huurtoeslag (uitvoeringstechnische wijzigingen)

Nr. 6

VERSLAG

Vastgesteld 19 juni 2008

De algemene commissie voor Wonen Wijken en Integratie¹ belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen. Onder het voorbehoud dat de hierin gestelde vragen en gemaakte opmerkingen tijdig zullen zijn beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

1. Algemeen	1
2. Vereenvoudigingsvoorstellen	2
2.1 Tijdvakverschuiving	2
2.2 Bedrijfsruimte, garage en onderhoud	2
2.3 Servicekosten	3
2.4 Passendheidstoets en verhuishnorm	5
2.5 Jaarlijkse indexering van de normhuren	6
3. Gevolgen voor de programma-uitgaven en voor de uitvoeringsorganisatie	6

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), van Toorenburg (CDA), Uitslag (CDA) en Vacature (algemeen).
Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), Vacature (SGP), Nicolai (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voordewind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Haverkamp (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV), Vacature (CDA), Vacature (CDA) en Karabulut (SP).

1. Algemeen

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel tot wijziging van de Wet op de huurtoeslag (uitvoeringstechnische wijzigingen) (hierna: wetsvoorstel).

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het wetsvoorstel. Deze leden benadrukken dat het van groot belang is dat de regelgeving voor de huurtoeslag waar mogelijk wordt vereenvoudigd. Deze leden ondersteunen dan ook het wetsvoorstel. Wel hebben de leden van de PvdA-fractie enkele vragen en opmerkingen bij het wetsvoorstel.

De leden van de SP-fractie hebben met interesse kennis genomen van het wetsvoorstel. Zij onderschrijven de noodzaak van het vereenvoudigen van de regelgeving inzake de huurtoeslag. Deze leden onderstrepen daarbij wel dat het belang van de huurtoeslagontvangers voorop moet staan.

De leden van de VVD-fractie hebben kennis genomen van het wetsvoorstel. Zij hebben nog enkele vragen en opmerkingen naar aanleiding van het wetsvoorstel.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Graag leggen deze leden de regering een paar vragen voor.

2. Vereenvoudigingsvoorstellen

2.1 Tijdvakverschuiving

De leden van de CDA-fractie hebben begrip voor het op dit moment nog niet veranderen van de datum voor de jaarlijkse huurverhoging. Zij dringen er bij de regering op aan in het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOHV) te blijven streven naar verschuiving van de datum van 1 juli naar 1 januari.

De leden van de SP-fractie onderschrijven de voordelen voor de uitvoeringsorganisatie om de jaarlijkse aanpassing van de huurgerelateerde parameters te verschuiven van 1 juli naar 1 januari. Deze leden merken daarbij wel op dat het verschuiven van de jaarlijkse huurverhoging naar 1 januari door de verhuurders een nog grotere besparing had opgeleverd. Deze leden vragen zich af welke stappen de regering sinds het algemeen overleg van 7 november 2007 heeft ondernomen om de Woonbond en Aedes te overtuigen van de noodzaak van deze verschuiving. Uiteraard dient daarbij wel een redelijke overgangstermijn in acht te worden genomen.

Een gevolg van de nu voorliggende second-best-oplossing is dat de huurder gedurende een half jaar een te laag voorschot ontvangt. Kan de regering aangeven om welke bedragen dit gaat, uitgesplitst naar huishoudtypen zoals ook gebruikt in tabel 1 en 2 van de memorie van toelichting?

De regering stelt voor een tijdvakverschuiving in te voeren. De huurtoeslag wordt niet meer standaard aangepast aan de huurstijging, maar de huurders behouden het recht om te verzoeken dat dit wel gebeurt. De leden van de VVD-fractie vragen zich af waarom huurders dit recht behouden. In hoeverre verwacht de regering dat hiervan gebruik zal worden gemaakt? Wat betekent dit voor de doelstellingen aangaande de administratieve lastenverlichting?

2.2 Bedrijfsruimte, garage en onderhoud

Het afschaffen van de aftrekposten op de rekenhuur voor bedrijfsruimte, garage en onderhoud kan rekenen op de steun van de leden van de CDA-fractie.

De leden van de SP-fractie onderschrijven het standpunt van de regering dat de forfaitaire bijtelling voor bedrijfsruimten, garages en onderhoud een onevenredige belasting voor de uitvoeringsorganisatie en de burger betekent. Zij vinden het echter van groot belang om vast te houden aan het uitgangspunt dat alleen de gedeelten van de woning die voor woonruimte zijn bestemd, worden gesubsidieerd. De leden van de SP-fractie doen de suggestie om te onderzoeken of de problemen rondom de bedrijfsruimten en garages kunnen worden opgelost door voor de betreffende 7000 gevallen de huurcontracten te splitsen. Is de regering bereid om hierover in overleg te treden met de woningcorporaties?

De aftrekposten in het kader van bedrijfsruimte, garage en onderhuur worden afgeschaft. De leden van de VVD-fractie vragen de regering uiteen te zetten waarom zij in dezen niet kiest voor een forfaitair bedrag. Verwacht de regering een aanzuigende werking als het gaat om onderhuur et cetera nu er niet langer zal worden gekort op de huurtoeslag? In hoeverre acht de regering het wenselijk dat mensen een huurtoeslag voor woonruimte krijgen uitgekeerd voor delen van panden waar überhaupt niet wordt gewoond? Hoe garandeert de regering dat er niet twee keer huurtoeslag wordt uitgekeerd in het geval van onderhuur, namelijk geen korting voor de hoofdhuurder en eventuele huurtoeslag voor de onderhuurder?

2.3 Servicekosten

Tijdens het algemeen overleg op 7 november 2007 over de huurtoeslag hebben de leden van de CDA-fractie aangegeven dat zij voorlopig kunnen instemmen met het introduceren van een forfaitair bedrag ten aanzien van de subsidiabele servicekosten. Er is een voorbehoud gemaakt in afwachting van de definitieve invulling. Op basis van de informatie die uit de memorie van toelichting valt op te maken lijkt de gemaakte keuze zonder al te grote consequenties voor huurders. Informatie die echter op andere wijze naar de leden van de CDA-fractie toekomt wekt op z'n minst een andere indruk. Kan de regering bevestigen dat een substantieel deel van de betrokken huurders er fors op achteruitgaat?

Om welke percentages gaat het als er gesproken wordt van huurders die er op vooruit en die er op achteruit gaan? Graag zien de leden van de CDA-fractie bij de verschillende percentages ook de daarbij passende bedragen die men er op voor- of achteruitgaat.

Deelt de regering de opvatting dat een vermindering tot € 15 per maand een gevoelig inkomenseffect heeft voor de betrokken huurders met de laagste inkomens? Klopt het dat het verlies aan huurtoeslag in een substantieel deel van de gevallen zelfs kan oplopen tot ongeveer € 30 per maand? Is het verlies aan huurtoeslag voor de betrokken huurders niet te groot om deze wijziging aan te merken als een uitvoeringstechnische wijziging? Kan de regering aangeven waarom de uitvoering van de bijtelling van servicekostenposten nu tot problemen leidt en dat tot nu toe niet deed? Hoe worden de nadelige inkomensgevolgen gecompenseerd, zoals in de memorie van toelichting wordt aangegeven?

De leden van de PvdA-fractie vinden het van groot belang dat de regeling voor servicekosten eenvoudig en eenduidig is. Deze leden merken op dat het voorstel van de regering voor vereenvoudiging van de servicekostenregeling leidt tot een voordeel voor de ene groep huurders en tot een nadeel voor de andere groep huurders. Het gemiddelde voor- of nadeel lijkt met € 6 per maand beperkt en slechts een kleine groep huurders (maximaal 287 huishoudens) ondervindt een nadeel van meer dan € 25 per maand. De leden van de PvdA-fractie zijn echter van mening dat de groepen huurders die er tussen de € 5 en € 15 per maand en de groep huurders die er tussen de € 15 en € 25 per maand op achteruitgaan, toch aanzienlijk te noemen is. In totaal gaat het hier om ruim 132 000 huishoudens. Deze leden merken op dat een afname van de huurtoeslag met € 10 per maand gemiddeld al snel circa 1% koopkrachtverlies oplevert. Deelt de regering de zorgen van de leden van de PvdA-fractie over de stijging in de woonlasten van een aanzienlijke groep huurders?

De leden van de PvdA-fractie vragen aandacht voor de verschillende typen woningen en de gevolgen hiervan voor de servicekosten. Zo betalen de bewoners van meergezinswoningen met lift en gemeenschappelijke ruimten relatief meer servicekosten dan huurders van een grondgebonden eengezinswoning. Ook de woningbehoefte van huishoudens, bijvoorbeeld noodzaak van een aangepaste of een servicewoning, leidt tot

relatief hoge servicekosten. Deze huurders kunnen er met een generieke aftrek voor servicekosten flink op achteruitgaan terwijl er voor huurders slechts beperkte keuzevrijheid bestaat ten aanzien van de soort woning en de bijbehorende servicekosten. De leden van de PvdA-fractie vinden het van groot belang dat deze groepen niet benadeeld worden door een vereenvoudiging van de regelgeving voor de huurtoeslag. Deze leden vragen op welke wijze de voorgestelde wijziging uitwerkt voor deze groepen huurders.

Tevens wijzen de leden van de PvdA-fractie op de mogelijke gevolgen van stijging van de servicekosten als gevolg van onder andere de toename van werkzaamheden van woningcorporaties op het gebied van leefbaarheid in de directe omgeving van het wooncomplex. Steeds meer woningcorporaties vragen via de servicekosten een bijdrage voor de huismeester of een buurtconciërge. Door het wetsvoorstel komt een stijging van de servicekosten al snel volledig voor rekening van de huurder wat leidt tot een toename van de woonlasten en koopkrachtverlies. Deze leden vinden dit geen wenselijke ontwikkeling. Voorts vrezen de leden van de PvdA-fractie dat dit gevolgen kan hebben voor het draagvlak van huurders ten aanzien van de inzet van woningcorporaties op het gebied van leefbaarheid. Graag uw reactie.

De leden van de PvdA-fractie vragen voorts welk deel van de aanvragen huurtoeslag niet direct verwerkt of onjuist verwerkt worden door de huidige regelgeving servicekosten.

De leden van de SP-fractie zien de noodzaak om regeling rondom de servicekosten te vereenvoudigen. Zij vragen zich echter wel af hoe het komt dat de uitvoering van de bijtelling van servicekostenposten nu op grote uitvoeringsproblemen stuit, terwijl dit systeem al sinds het huursubsidietijdperk wordt gehanteerd. Daarnaast maken zij zich zorgen om de inkomenseffecten die de voorgestelde vereenvoudiging met zich mee brengt. Uit tabel 1 en 2 blijkt dat ongeveer de helft van de betrokken individuele huurders (beperkte tot grote) financiële nadelen zal ondervinden van de wijziging. Op welke wijze denkt de regering hiervoor compensatie te bieden, in het licht van haar uitgangspunt dat nadelige inkomensgevolgen van de voorstellen voor de burger zoveel mogelijk moeten worden gecompenseerd?

De leden van de SP-fractie zijn uitermate tevreden dat het wetsvoorstel voorziet in een jaarlijkse indexering van de forfaitaire servicekosten. Deze leden wijzen er echter wel op dat deze indexering vanaf 1990 achterwege is gebleven¹, afgezien van een kleine verhoging in 2002 toen de euro werd ingevoerd. Deze leden zijn er daarom voorstander van dat de voorgestelde forfaitaire bedragen in het wetsvoorstel (resp. € 12 voor 65-min huishoudens en € 18 voor 65-plus huishoudens) worden verhoogd met het prijsindexcijfers waarmee de maximale huurgrens en het norminkomen sinds 2002 zijn aangepast. Dit zou volgens deze leden gedekt kunnen worden uit een deel van de bespaarde kosten op de uitvoering door de vereenvoudiging van de regeling.

De leden van de VVD-fractie constateren dat de regering voor wat betreft de servicekosten kiest voor een forfaitair bedrag opgesplitst in twee groepen, namelijk 65+ en 65-. De effecten van de invoering hiervan op de koopkracht van deze groepen zijn negatief voor een deel en voor anderen juist weer positief. Waarom is voor de invoering van het forfaitaire bedrag gekozen gezien de ongewenste bijeffecten hiervan? Waarom heeft de regering niet gekozen voor een vereenvoudigde procedure, zonder het forfaitaire bedrag te introduceren?

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat in het wetsvoorstel artikel 5 wordt vereenvoudigd onder meer door het invoeren van een forfaitaire opslag voor de servicekosten. Het gemiddelde voordeel en

¹ Vergaderjaar 2006–2007, 2658, Vragen van het lid Jansen (SP) over het bevroren van de servicekosten voor de huurtoeslag.

nadeel hiervan is 6 euro per maand. Hoe is de spreiding van de bijtelling naar inkomen? Er gaan immers blijkens tabel 2 ruim 132 000 huishoudens meer dan € 5 per maand op achteruit. Genoemde leden vragen zich af of dit te dragen is voor de laagste inkomensgroepen. Is onderzocht of er mogelijkheden zijn om het aantal uitschieters in servicekosten te beperken?

Deze leden merken op dat het invoeren van een forfaitaire opslag voordelig is voor ongeveer de helft van de huishoudens met huurtoeslag, omdat zij meer opslag krijgen dan dat ze aan servicekosten betalen. Hoeveel huishoudens die huurtoeslag ontvangen betalen momenteel helemaal geen servicekosten? Lukt het invoeren van een forfaitair bedrag niet uit dat verhuurders van deze huishoudens een laag bedrag aan servicekosten gaan rekenen?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen zich af hoe de gemiddelde servicekosten zich de afgelopen jaren hebben ontwikkeld ten opzichte van de inflatie. Waarom is er voor de jaarlijkse aanpassing van de bedragen voor de servicekosten aangesloten bij de inflatie en is er niet gekozen voor het aansluiten bij de verwachte gemiddelde ontwikkeling van de servicekosten?

2.4 Passendheidstoets en verhuishorm

De leden van de CDA-fractie hebben met instemming kennisgenomen van de nadere invulling met betrekking tot de monitoring van de gevolgen van het afschaffen van de passendheidstoets en de verhuishorm. Hier was tijdens het algemeen overleg op 7 november 2007 over de huurtoeslag door deze leden op aangedrongen.

Daarnaast stellen zij vast dat de regering in de memorie van toelichting aangeeft, zo nodig op basis van de uitkomsten van de monitoring, maatregelen te treffen om enerzijds de betaalbaarheid van het wonen voor de lagere inkomensgroepen te waarborgen en anderzijds te zorgen voor beheersing van de huurtoeslaguitgaven.

De leden van de PvdA-fractie ondersteunen het voorstel van de regering om regels voor de passendheidstoets en de verhuishorm te vereenvoudigen. Deze leden vinden het wel van groot belang dat het aantal huishoudens dat een te dure huurwoning wordt aangeboden beperkt blijft. Woningcorporaties en gemeenten moeten zich hard maken voor een voldoende ruim aanbod van betaalbare en passende huurwoningen. De leden van de PvdA-fractie vragen hoeveel huurwoningen er nu in de verschillende gemeenten boven de passendheidsnorm worden aangeboden. Deze leden vragen voorts op welke wijze de regering kan ingrijpen wanneer er in een gemeente steeds meer niet passende aangeboden worden. Graag een reactie.

De leden van de SP-fractie kunnen zich vinden in het laten vervallen van de passendheidstoets en verhuishorm.

De leden van de VVD-fractie achten de afschaffing van de passendheidstoets en de verhuishorm risicovol wanneer het gaat om mensen die te duur kunnen gaan wonen en toch huurtoeslag blijven ontvangen. Heeft de regering een beeld van de negatieve effecten van deze maatregel op de woningmarkt? Zo ja, hoe luidt dit beeld? Welke garanties heeft de regering van gemeenten om nu juist te voorkomen dat het hierboven geschetste risico optreedt? Waarom kiest de regering ervoor om eerst af te schaffen en wanneer blijkt dat gemeenten zich onvoldoende houden aan het aanbieden van passende woonruimte, aanvullende maatregelen zal overwegen?

2.5 Jaarlijkse indexering van de normhuren

Het vereenvoudigen van de procedure voor de jaarlijkse indexering van de zogenoemde normhuren, zoals nu is gekozen in het wetsvoorstel, wijkt af van de ideeën in de brieven zoals besproken in het algemeen overleg over de huurtoeslag van 7 november 2007. De leden van de CDA-fractie konden zich vinden in het daar neergelegde voorstel. Nu stelt de regering een daarvan afwijkende regeling voor. Deze regeling zal in veel gevallen, in vergelijking met de huidige situatie, nadelig zijn voor de huurders. Graag zien de leden van de CDA-fractie een nadere hen overtuigende motivering van het voorgestelde voor. Op basis van deze nadere motivering zullen deze leden hun standpunt bepalen.

De leden van de SP-fractie zijn verbaasd dat de regering haar uitgangspunt heeft losgelaten dat «bij de indexering van de normhuren altijd de indexeringsvariant zal worden toegepast die voor de burger het meest gunstig is». Waarom is dit heroverwogen en waarom is er nu gekozen voor een jaarlijkse indexering met een percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling? Welke gevolgen heeft dit naar verwachting voor de ontwikkeling van de normhuren als dit wordt afgezet tegen de eerdere variant?

Daarnaast vragen deze leden zich af wat de besparing bij de uitvoeringsorganisatie in beide gevallen is.

De leden van de VVD-fractie constateren dat de regering ervoor kiest de «kan bepaling» af te schaffen en de normhuren jaarlijks te indexeren met het percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling. De huurprijsontwikkeling is gekoppeld aan inflatie. De regering geeft aan een gematigde stijging te verwachten. Waarom gaat de regering hiervan uit gezien de almaar stijgende inflatie en de verwachting van het Centraal Planbureau dat de inflatie in 2009 zal oplopen naar 3,5%?

3. Gevolgen voor de programma-uitgaven en voor de uitvoeringsorganisatie

Invoering van het wetsvoorstel zal volgens de regering leiden tot een structurele afname van menskracht bij uitvoeringsorganisaties betreffende het reguliere proces. Graag vernemen de leden van de VVD-fractie om hoeveel menskracht dit gaat en of deze afname ook feitelijk tot een bezuiniging op het personeelsbestand bij de uitvoeringsorganisaties leidt.

De voorzitter van de commissie
Van Gent

Griffier van de commissie
Van der Leeden