

Vergaderjaar 2008–2009

**31 446**

## **Wijziging van de Wet op de huurtoeslag (uitvoeringstechnische wijzigingen)**

**Nr. 7**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

Ontvangen 14 oktober 2008

#### **1. Inleiding**

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie. In het navolgende ga ik in op de vragen en opmerkingen uit het verslag waarbij de volgorde van het verslag is aangehouden.

#### **2. Vereenvoudigingsvoorstellen**

##### *2.1 Tijdvakverschuiving*

De leden van de SP-fractie vroegen 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 de verschuiving van de jaarlijkse huurverhoging van 1 juli naar 1 januari.

Na het Algemeen Overleg van 7 november 2007 heeft overleg plaatsgevonden met de Woonbond en Aedes (als vertegenwoordigers van het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders, LOHV). Deze organisaties vrezen dat de beoogde verschuiving in de praktijk niet geheel soepel zal verlopen, wat dan weer nadelige effecten zou kunnen hebben voor de uitvoering door de Belastingdienst. Zij geven er sterk de voorkeur aan om te wachten tot de huidige problemen bij de uitvoering door de Belastingdienst zijn overwonnen, alvorens wijzigingen in het stelsel van de jaarlijkse huurverhogingen verder in overweging te nemen. De regering deelt deze vrees niet, maar constateert wel dat zonder medewerking van huurders en verhuurders een verschuiving van de jaarlijkse huurverhogingsdatum niet kan worden gerealiseerd. Overigens is het LOHV wel bereid in de toekomst mee te denken over een verschuiving van de datum van huurverhoging.

De leden van de SP-fractie stelden dat een gevolg van de nu voorliggende second-best-oplossing is dat de huurder gedurende een half jaar een te laag voorschot ontvangt. Deze leden vroegen om welke bedragen dit gaat, uitgesplitst naar huishoudtypen zoals ook gebruikt in tabel 1 en 2 van de memorie van toelichting.

De voorgestelde oplossing betekent dat de stijging van de huurparameters per 1 juli 2009 achterwege blijft. Dit leidt tot een voordeel voor de huurders omdat, in tegenstelling tot voorgaande jaren, de stijging van de eigen bijdrage halverwege het jaar achterwege blijft.

Omdat wel de meeste huren per 1 juli 2009 zullen worden verhoogd, leidt dit tot een hogere aanspraak op huurtoeslag vanaf die datum. Deze huurverhoging zal echter niet meer in alle gevallen direct per 1 juli worden verwerkt in de voorschotten huurtoeslag. De hogere aanspraak zal in ieder geval verwerkt worden in de definitieve toekenning na afloop van het jaar 2009.

Huurders die het voorschot huurtoeslag wel al halverwege het jaar willen laten aanpassen, kunnen daarom verzoeken. Voor deze huurders ontstaat dan al in de loop van 2009 het genoemde voordeel.

Het bedrag waar het voor individuele huishoudens om gaat is sterk afhankelijk van de hoogte van het inkomen en de hoogte van de huurprijs. De uitsplitsing naar huishoudtype heeft vrijwel geen effect op de betreffende bedragen. Onderstaande tabel laat de bedragen zien voor verschillende combinaties van huurprijs en inkomen. Voor de inkomens wordt onderscheid gemaakt naar minimuminkomen enerzijds en het hoogst mogelijke inkomen binnen de huurtoeslag anderzijds. De tabel laat zien dat het te lage voorschot vanwege het niet direct verwerken van de huurprijsstijging (deels) gecompenseerd wordt door het achterwege blijven van de normhuurprijsstijging. Vervolgens wordt bij definitieve toekenning de huurprijsstijging alsnog verwerkt waardoor per saldo een voordeel resteert. Voor huishoudens die halverwege het jaar een verzoek tot aanpassing indienen treedt alleen het in de onderste rij genoemde effect op.

**Tabel. Effecten op huurtoeslag (maandbasis)**

Inkomen	Minimum			Doelgroepgrens		
	€ 300	€ 400	€ 500	300	400	500
Huurprijs	€ 300	€ 400	€ 500	300	400	500
Niet verwerken huurprijsstijging	- € 8,3	- € 8,3	- € 10,3	€ 0,0	- € 8,3	- € 10,3
Achterwege blijven normhuurprijsstijging	€ 5,1	€ 5,1	€ 5,1	€ 0,0	€ 9,9	€ 9,9
<i>Per saldo tijdelijk nadeel</i>	- € 3,2	- € 3,2	€ 5,2	€ 0,0	€ 1,6	- € 0,4
Correctie bij definitieve toekenning	€ 8,3	€ 8,3	€ 10,3	€ 0,0	€ 8,3	€ 10,3
<i>Per saldo structureel voordeel</i>	€ 5,1	€ 5,1	€ 5,1	€ 0,0	€ 9,9	€ 9,9

De leden van de VVD-fractie vroegen waarom huurders het recht behouden om te verzoeken om aanpassing van de huurtoeslag aan de huurprijsstijging nu de standaardaanpassing van de huurtoeslag aan de huurprijsstijging wordt losgelaten. Voorts vroegen deze leden in hoeverre hier naar verwachting gebruik van gemaakt zal worden en wat dit betekent voor de doelstellingen aangaande de administratieve lastenverlichting.

Toeslaggerechtigden hebben volgens de Awir-systematiek altijd de mogelijkheid om een wijziging door te geven. Huurders hebben hiermee de keuze om al gedurende het jaar de toeslag aan de nieuwe omstandigheid aan te passen maar zijn dit niet verplicht. Vooraf is geen precieze inschatting te geven over het aantal huurders dat van deze mogelijkheid gebruik zal maken. Naar alle waarschijnlijkheid zal het niet om veel huurders gaan aangezien de huurverhoging over het algemeen geen grote veranderingen in de huurtoeslag betekent. In het verlengde daarvan zal deze wijziging ook geen grote gevolgen hebben voor de administratieve lasten.

## 2.2 Bedrijfsruimte, garage en onderhuur

De leden van de SP-fractie deden de suggestie om te onderzoeken of de problemen rondom de bedrijfsruimten en garages kunnen worden opge-

lost door voor de betreffende 7000 gevallen de huurcontracten te splitsen en vroegen of de regering bereid is om hierover in overleg te treden met de woningcorporaties.

In de gevallen dat een splitsing in het huurcontract mogelijk zou zijn, bijvoorbeeld bij een apart verhuurde garage bij een flat of een afzonderlijk winkelgedeelte bij een woning, is meestal reeds sprake van een apart huurcontract voor woonruimte en niet voor het wonen bestemde ruimte. De kwaliteit en de maximaal redelijk te achten huurprijs van woonruimte kan worden bepaald aan de hand van de punten in het woningwaarderingssysteem; dit systeem geldt echter alleen voor woningen inclusief overige ruimten zoals garages en biedt daarmee geen goede basis om bij het bepalen van de maximaal toegestane huurprijs een onderscheid te maken tussen ruimten met een specifieke verblijfsfunctie en andere ruimten die behoren tot hetzelfde onroerende goed. Bovendien biedt deze suggestie alleen soelaas voor die gevallen, waar reeds sprake is van een lopende huurtoeslagtoekenning. De noodzaak om op het aanvraagformulier uit te vragen of er een bedrijfsruimte of garage in de huurprijs is vervat blijft dan nog steeds aanwezig. Juist de daarmee samenhangende onduidelijkheid voor de burger en de extra uitvoeringslast voor de Belastingdienst/Toeslagen zijn, in samenhang met het aantal aanvragen waarbij sprake is van een garage of bedrijfsruimte, doorslaggevend geweest voor het vereenvoudigingsvoorstel.

De leden van de VVD-fractie vroegen waarom voor de aftrekposten in het kader van bedrijfsruimte, garage en onderhuur niet is gekozen voor een forfaitair bedrag.

Het bedrag waarmee de subsidiabele huurprijs werd verminderd vanwege de aanwezigheid van een garage is al een forfaitair bedrag, te weten € 22. Ook zonder het hanteren van de werkelijke kosten, worden alle aanvragers geconfronteerd met vragen over deze posten op de aanvraag- en mutatieformulieren, terwijl deze maar zelden van toepassing zijn. Het vervangen van het huidige systeem van bijtelling van vier afzonderlijke servicekosten door een forfaitair bedrag levert wel een vereenvoudiging van de uitvoering op, omdat daardoor de werkelijke kosten niet meer opgevraagd en gecontroleerd behoeven te worden. Bovendien zijn servicekosten, in tegenstelling tot de aftrek voor bedrijfsruimten en garages, wel van toepassing voor een groot aantal aanvragers (circa 50%).

De leden van de VVD-fractie vroegen of er een aanzuigende werking te verwachten is als het gaat om onderhuur et cetera nu er niet langer zal worden gekort op de huurtoeslag.

Momenteel wordt voor 1000 huishoudens aftrek op de subsidiabele huurprijs toegepast vanwege onderhuur; de aanzuigende werking van het afschaffen van de korting op de subsidiabele huurprijs wordt als gering verondersteld, omdat het onderverhuren van kamers nadelige consequenties heeft voor de privacy van de huurder. Voor zover wel sprake zou zijn van enige aanzuigende werking kan dit een gunstig effect hebben op de kamerverhuur aan studenten.

De leden van de VVD-fractie vroegen of het wenselijk is dat mensen een huurtoeslag voor woonruimte krijgen uitgekeerd voor delen van panden waar überhaupt niet wordt gewoond.

In principe is het niet de bedoeling van de regering dat huurtoeslag wordt verstrekt ter tegemoetkoming in kosten die niet met het wonen zelf te maken hebben. Het gaat hier echter om situaties die zich slechts incidenteel voordoen. De kortingen op de subsidiabele huurprijs voor garages en

bedrijfsruimten betreffen nog geen procent van het totaal aantal huishoudens met huurtoeslag. Deze kortingen leiden daarentegen wel tot extra vragen op het formulier die aan alle huurtoeslagaanvragers worden voorgelegd, hetgeen ook weer tot extra uitvoeringslast voor de uitvoeringsorganisatie leidt. Uit een oogpunt van doelmatigheid is er daarom voor gekozen de kortingen te schrappen.

De leden van de VVD-fractie vroegen hoe gegarandeerd wordt 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.

Deze situatie kan zich in principe niet voordoen, omdat huurtoeslag slechts mogelijk is voor woonruimte die beschikt over een eigen, unieke notering in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (hierna: GBA). Op één adres (unieke GBA-notering) wordt maximaal één keer huurtoeslag toegekend.

### 2.3 Servicekosten

De leden van de CDA-fractie vroegen of een substantieel deel van de betrokken huurders er fors op achteruitgaat. Deze leden vroegen om welke percentages het gaat als er gesproken wordt van huurders die er op vooruit en die er op achteruit gaan en zij wilden bij de verschillende percentages ook de daarbij passende bedragen zien die men er op voor- of achteruitgaat. Voorts vroegen de leden van de CDA-fractie of de regering de opvatting deelt dat een vermindering tot € 15 per maand een gevoelig inkomenseffect heeft voor de betrokken huurders met de laagste inkomens en of het klopt dat het verlies aan huurtoeslag in een substantieel deel van de gevallen zelfs kan oplopen tot ongeveer € 30 per maand. Deze leden vroegen tenslotte of het verlies aan huurtoeslag voor de betrokken huurders niet te groot is om deze wijziging aan te merken als een uitvoeringstechnische wijziging.

Ongeveer de helft van de huurders die op hun rekenhuur een bijtelling voor servicekosten hebben, gaat er in de voorstellen op achteruit, de andere helft gaat er op vooruit.

Onderstaande tabel, die in uitgebreidere vorm ook in de memorie van toelichting is opgenomen, schetst de aantallen c.q. percentages van huishoudens die er op voor- of achteruit gaan en de bijbehorende bedragen.

nadeel/voordeel	< - 25	- 25 -- - 15	- 15 -- - 5	- 5 - 0	0 - 5	5 - 15	> 15	Totaal
aantal huishoudens	287	11 470	120 750	130 335	105 498	141 577	6 558	516 475
als % van totaal aantal hh met servicekosten	0,1	2,2	23,4	25,2	20,4	27,4	1,3	100,0

Zoals uit de tabel blijkt, gaan bijna 12 000 huishoudens er meer dan € 15 per maand op achteruit. De regering is zich er van bewust dat dit een substantieel verlies aan huurtoeslag met zich meebrengt. Dit nadeel kan – in zeldzame gevallen – oplopen tot € 36 per maand voor huishoudens jonger dan 65 jaar en € 30 per maand voor huishoudens van 65 jaar en ouder. Zoals in de memorie van toelichting is aangegeven, zijn positieve en ook negatieve inkomenseffecten nu eenmaal inherent aan een meer generieke benadering binnen de huurtoeslag, die nodig is om de beoogde vereenvoudigingen te bewerkstelligen.

De benaming uitvoeringstechnische wijzigingen is aan het wetsvoorstel gegeven om aan te geven dat geen stelselherziening wordt beoogd, maar vereenvoudiging van de uitvoeringstechniek. Dit om zowel de transpa-

rantie van de regeling te vergroten als om de uitvoeringsproblematiek van de Belastingdienst/Toeslagen te helpen verminderen.

De leden van de CDA-fractie vroegen waarom de uitvoering van de bijtelling van servickostenposten nu tot problemen leidt en dat tot nu toe niet deed.

De vereenvoudiging op het gebied van de servicekostenposten is ingezet om de regeling transparanter te maken voor de burger en om de uitvoering te vergemakkelijken. De bijtelling van de servicekosten wordt op dit moment via een groot aantal vragen op het formulier uitgevoerd en zorgt voornamelijk bij de controle voor veel werk. Ook in de tijd van de huursubsidie moesten al deze vragen worden beantwoord en de controle worden uitgevoerd. Door de systematiek van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen waarbij de toeslag in tegenstelling tot de vroegere huursubsidie niet meer het gehele jaar vaststaat, komen deze vragen vaker terug. Voor wat betreft de controle geldt dat deze ook ten tijde van de huursubsidie niet eenvoudig was.

De leden van de CDA-fractie vroegen hoe de nadelige inkomensgevolgen worden gecompenseerd.

In de memorie van toelichting is aangegeven, dat in de voorstellen ernaar gestreefd is om nadelige inkomensgevolgen voor zover mogelijk te compenseren. In de voorstellen aangaande de bijtelling van servicekosten is hieraan invulling gegeven door in het voorstel de forfaitaire servicekostenbijtelling voor ouderenhuishoudens € 6 hoger vast te stellen dan de bijtelling voor niet-ouderenhuishoudens. Hiermee wordt voorkomen dat ouderenhuishoudens, die nu gemiddeld genomen een hogere servicekostenbijtelling hebben dan andere huishoudens met deze servicekosten, een onevenredig groot nadelig effect zouden ondervinden.

De leden van de PvdA-fractie vroegen of de regering hun zorgen over de stijging in de woonlasten van een aanzienlijke groep huurders deelt.

Voor het antwoord op deze vraag wordt verwezen naar het hiervoor gegeven antwoord op de vragen over dit aspect van de leden van de CDA-fractie.

De leden van de PvdA-fractie vroegen op welke wijze de voorgestelde wijziging uitwerkt voor bewoners van meergezinswoningen en huurders van aangepaste of servicewoningen.

De servicekosten waarvoor in de huidige Wet op de huurtoeslag een bijtelling op de subsidiabele huurprijs kan plaatsvinden, hebben alle betrekking op kosten gemoeid met de gemeenschappelijke ruimten van woongebouwen, zoals verlichting, het in bedrijf houden van liften en dergelijke, schoonhouden en onderhoud. Het gaat bij de subsidiabele servicekosten dus in principe altijd om wooncomplexen en niet om grondgebonden eengezinswoningen. Met de gemiddeld hogere servicekosten van woningen met relatief veel gemeenschappelijke ruimten, zoals serviceflats en woonzorgcomplexen, is in het voorstel rekening gehouden door de forfaitaire servicekostenbijtelling voor ouderenhuishoudens hoger vast te stellen dan voor de overige huishoudens. De woonvormen met grote gemeenschappelijke ruimten worden immers bij uitstek bewoond door ouderen.

De leden van de PvdA-fractie wezen op stijgingen van de servicekosten als gevolg van onder andere de toename van de werkzaamheden van woningcorporaties op het gebied van leefbaarheid in de directe omgeving van

het wooncomplex. Als gevolg van dit wetsvoorstel komt een stijging van de servicekosten al snel volledig voor rekening van de huurder. Deze leden vrezen dat dit gevolgen kan hebben voor het draagvlak van huurders voor deze werkzaamheden en vroegen hierop een reactie.

Alleen de kosten van de werkzaamheden die de huismeester voor de desbetreffende huurders verricht, kunnen in de servicekosten worden verwerkt. Het is dus niet de bedoeling dat de kosten van *alle* werkzaamheden die een huismeester verricht, of de toezichthoudende taken van een buurtconciërge in de servicekosten aan huurders worden doorberekend. Het moet gaan om in verband met de bewoning van de woonruimte geleverde zaken en diensten. In het Besluit servicekosten is aangegeven welke vergoedingen voor zaken en diensten in elk geval worden aangemerkt als servicekosten. Ten aanzien van een huismeester gaat het specifiek om de kosten die in het kader van toezicht, veiligheid en personele ondersteuning bij de bewoning gemaakt worden, zoals het houden van toezicht op het gebruik en de veiligheid van gemeenschappelijke ruimten, en het verrichten van andere diensten die direct te maken hebben met de bewoning van het woongebouw. Kortom, de kosten die voor verrekening als servicekosten in aanmerking komen hebben specifiek te maken met het betreffende woongebouw en de bewoning daarvan. Om de kosten voor de werkzaamheden van een huismeester door te kunnen berekenen als servicekosten moeten de betreffende kosten bovendien onderdeel uitmaken van het servicekostenpakket zoals dat tussen huurder en verhuurder is overeengekomen.

Het forfaitaire bedrag dat voor servicekosten kan worden bijgeteld, biedt naar de mening van de regering voldoende ruimte om voor dergelijke kosten een redelijke tegemoetkoming te bieden.

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

Informatie over dit aantal is niet beschikbaar. Wel vergen de servicekosten een groot aantal vragen op het formulier waarin men fouten kan maken. Daarnaast wordt met deze vereenvoudiging het toezicht op de huurprijs vereenvoudigd omdat niet alle posten voor de servicekosten apart gecontroleerd hoeven te worden op de werkelijk gemaakte kosten.

De leden van de SP-fractie vroegen 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.

Voor het antwoord op deze vraag wordt verwezen naar het hiervoor gegeven antwoord op de vraag over dit aspect van de leden van de CDA-fractie.

De leden van de SP-fractie vroegen hoe de nadelige gevolgen van het wetsvoorstel voor individuele huurders zullen worden gecompenseerd.

Voor het antwoord op deze vraag wordt verwezen naar het hiervoor gegeven antwoord op dezelfde vraag van de leden van de CDA-fractie.

De leden van de SP-fractie stelden voor om de voorgestelde forfaitaire bedragen in het wetsvoorstel (respectievelijk € 12 voor 65-min huishoudens en € 18 voor 65-plus huishoudens) te verhogen met het prijsindexcijfers waarmee de maximale huurgrens en het norminkomen sinds 2002 zijn aangepast.

In de huidige Wet op de huurtoeslag worden de werkelijke servicekosten gesubsidieerd, tot een maximum van € 12 per kostenpost. De gemiddelde werkelijk gemaakte servicekosten per post zijn tot dusver ruim beneden dit maximumbedrag. De gemiddelde servicekosten in de huurtoeslag zijn in de loop der jaren meegestegen met de groei van de werkelijke kosten. Er is dus geen aanleiding de thans in te stellen forfaitaire bedragen, die zijn gebaseerd op deze gemiddelde feitelijke kosten, te verhogen met het jaarlijkse prijsindexcijfer sinds 2002, omdat deze verhoging feitelijk al heeft plaatsgevonden (met de stijging van de werkelijke kosten).

De leden van de VVD-fractie vroegen waarom voor de invoering van het forfaitaire bedrag is gekozen gezien de ongewenste bijeffecten hiervan en waarom niet is gekozen voor een vereenvoudigde procedure, zonder het forfaitaire bedrag te introduceren.

Bij een uitvoeringstechnische vereenvoudiging zonder forfaitaire bedragen blijft de noodzaak aanwezig om de werkelijk gemaakte servicekosten op te vragen en dus ook te controleren. Daarmee worden de beoogde vereenvoudiging en transparantie onvoldoende gerealiseerd.

De leden van de ChristenUnie-fractie vroegen hoe de spreiding van de bijtelling naar inkomen is. Er gaan immers blijkens tabel 2 ruim 132 000 huishoudens meer dan € 5 per maand op achteruit. Deze leden vroegen zich af of dit te dragen is voor de laagste inkomensgroepen en of onderzocht is of er mogelijkheden zijn om het aantal uitschieters in servicekosten te beperken.

De hoogte van de huidige servicekostenbijtelling is met name afhankelijk van de aard van de woonruimte en de omvang van de gemeenschappelijke ruimten. Zowel de laagste als de hoogste inkomens binnen de groep van huurtoeslagontvangers kunnen, afhankelijk van het soort woonruimte dat zij bewonen, hoge servicekosten hebben.

De hoogte van servicekosten is direct afhankelijk van de werkelijk gemaakte kosten voor de serviceverlening zoals die tussen huurder en verhuurder zijn overeengekomen. Een verhuurder is gerechtigd de werkelijke kosten, mits het gaat om servicekosten als bedoeld in artikel 7:237 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, aan de huurders door te berekenen. Het beperken van zeer hoge servicekosten is dus in principe alleen mogelijk als huurder en verhuurder onderling een lager serviceniveau afspreken.

De leden van de ChristenUnie-fractie vroegen hoeveel huishoudens die huurtoeslag ontvangen momenteel helemaal geen servicekosten betalen en of het invoeren van een forfaitair bedrag niet uitlokt dat verhuurders van deze huishoudens een laag bedrag aan servicekosten gaan rekenen.

Circa de helft van de huidige huurtoeslagontvangers ontvangt geen bijtelling voor servicekosten. Aangenomen mag worden dat bij woonvormen waar subsidiabele servicekosten kunnen voorkomen (dit zijn woningen in meergezinswoongebouwen), de verhuurders deze ook zullen doorberekenen aan hun huurders. Bij individuele eengezinswoningen zonder gemeenschappelijke ruimten kunnen subsidiabele servicekostenposten in principe niet voorkomen. De regering gaat er ten principale vanuit dat verhuurders kosten die niet gemaakt worden, ook niet zullen doorberekenen aan de huurders. Zo nodig kan aan de huurcommissie worden gevraagd, bijvoorbeeld in combinatie met een redelijkheidstoets op de huurprijs, ook controle op de juistheid van de opgegeven servicekosten uit te voeren.

De leden van de ChristenUnie-fractie vroegen hoe de gemiddelde servicekosten zich de afgelopen jaren hebben ontwikkeld ten opzichte van de



inflatie. Voorts vroegen deze leden waarom er voor de jaarlijkse aanpassing van de bedragen voor de servicekosten is aangesloten bij de inflatie en er niet is gekozen voor het aansluiten bij de verwachte gemiddelde ontwikkeling van de servicekosten.

In het onderstaande overzicht zijn voor de jaren 1999 tot en met 2005 (over de jaren 2006 en 2007 is nog geen toereikende beleidsinformatie beschikbaar) het prijsindexcijfer en de procentuele stijging van de gemiddelde servicekosten weergegeven.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
prijsindexcijfer	2,2	2,3	4,2	3,3	2,1	1,2	1,7
% stijging gemiddelde servicekosten	2,0	3,2	5,9	11,3	6,3	3,5	3,7

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat in de afgelopen jaren de gemiddelde subsidiabele servicekosten sterker zijn gestegen dan de inflatie. Hierbij moet worden aangetekend dat met name in de jaren 2003 t/m 2005 de inflatie zeer laag was.

De stijging van de feitelijke servicekosten die voor de huurtoeslag bij de rekenhuur mogen worden opgeteld, is van een groot aantal factoren afhankelijk: onder andere de stijging van de prijs van elektriciteit, water, loonkosten etc. Een eenduidige factor voor de indexering van het forfaitaire bedrag voor deze kosten is hieraan moeilijk te ontlenen. Vandaar dat voor de indexering van de forfaitaire bedragen gekozen is voor een andere eenduidige indexeringsfactor: het prijsindexcijfer. Het indexeren van de forfaitaire bedragen met de stijging van de feitelijke gemiddelde subsidiabele servicekosten zou inhouden dat een systeem zou moeten worden opgezet om deze kosten te monitoren. Dit zou de efficiencyverbetering die met het wetsvoorstel is beoogd, voor een deel weer teniet doen.

#### *2.4 Passendheidstoets en verhuisnorm*

De leden van de PvdA-fractie vroegen hoeveel huurwoningen er nu in de verschillende gemeenten boven de passendheidsnorm worden aangeboden en op welke wijze de regering kan ingrijpen wanneer er in een gemeente steeds meer niet passende huurwoningen worden aangeboden. De leden van de VVD-fractie vroegen of er een beeld is van de negatieve effecten van het afschaffen van de passendheidstoets en de verhuisnorm op de woningmarkt. Voorts vroegen deze leden welke garanties er zijn van gemeenten dat mensen niet te duur gaan wonen en dan toch huurtoeslag krijgen. Tenslotte vroegen deze leden waarom de passendheidstoets en de verhuisnorm eerst afgeschaft worden en pas wanneer blijkt dat gemeenten zich onvoldoende houden aan het aanbieden van passende woonruimte aanvullende maatregelen worden overwogen.

In 2002 werden jaarlijks circa 70 000 woningen boven de aftoppingsgrens aangeboden. Hiervan werden er circa 12 500 aan huishoudens toegewezen met huurtoeslag. In 2006 waren dat circa 75 000 woningen waarvan er circa 15 000 aan huurtoeslagontvangers werden toegewezen. Van het totaal aantal huurtoeslagontvangers woont momenteel zeven procent in een woning met een huurprijs boven de aftoppingsgrens.

De regering stimuleert dat er op lokaal niveau prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties worden gemaakt. Woningcorporaties zijn op grond van het Besluit beheer sociale-huursector al gehouden om zoveel mogelijk passend te huisvesten. Gemeenten kunnen voor het passend huisvesten gebruik maken van de instrumenten van de Huisvestingswet, bijvoorbeeld een huisvestingsverordening. De negatieve gevolgen van het afschaffen zullen daarom naar verwachting zeer gering zijn.



Los van de instrumenten hebben Aedes en de VNG in een gezamenlijke brief verzekerd, dat zij zich zullen inspannen om gemeenten en woningcorporaties te stimuleren het beschikbaar stellen van betaalbare woonruimte voor alle doelgroepen te waarborgen en zo te voorkomen dat voor te veel dure woningen huurtoeslag moet worden toegekend. Onlangs hebben zowel Aedes als de VNG hun leden nog eens gewezen op het belang van het passend toewijzen. De effecten van het afschaffen van de passendheidstoets zullen worden gemonitord maar de regering gaat er vanuit dat gemeenten en verhuurders in deze hun verantwoordelijkheid op de juiste wijze blijven invullen zodat ingrijpen met aanvullende maatregelen niet nodig zal blijken.

### *2.5 Jaarlijkse indexering van de normhuren*

De leden van de CDA-fractie en de leden van de SP-fractie vroegen een nadere motivering van de voorgestelde jaarlijkse indexering van de zogenoemde normhuren met het percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling.

De keuze om voor de indexering van de normhuren slechts één wijzigingsmethodiek te gebruiken draagt bij aan eenduidigheid van de regeling. Het is vanaf nu voor iedereen altijd helder waar de indexering van de normhuren op gebaseerd is. De eerder gekozen oplossing om afhankelijk van de ontwikkeling van de huren dan wel het bijstandsinkomen te kiezen voor één van beide is gecompliceerder, minder eenduidig en minder eenvoudig aan de burger uit te leggen. Daarbij zorgt indexering aan de huurprijsontwikkeling er voor dat de woonlastenontwikkeling van huishoudens met en zonder huurtoeslag gelijke tred met elkaar houden. Dit draagt bij aan een eenduidiger beoordeling van, en mogelijk ingrijpen in, de generieke inkomensontwikkeling.

De leden van de SP-fractie vroegen welke gevolgen de jaarlijkse indexering van de normhuren met het percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling naar verwachting heeft voor de ontwikkeling van die normhuren als dit wordt afgezet tegen de eerder voorgestelde variant waarbij altijd de indexeringsvariant zal worden toegepast die voor de burger het meest gunstig is.

Gegeven het uitgangspunt van een huurprijsontwikkeling gekoppeld aan de inflatie, ligt de huurprijsontwikkeling voor de komende jaren in de buurt van de verwachte bijstandsontwikkeling. Over langere perioden genomen is de gemiddelde prijsontwikkeling lager dan de gemiddelde loon- (en dus bijstands)ontwikkeling. Bij een huurontwikkeling lager of gelijk aan de bijstandsontwikkeling heeft deze variant geen effect voor de ontwikkeling van de normhuren als dit wordt afgezet tegen de eerdere variant.

De leden van de SP-fractie vroegen naar de besparing bij de uitvoeringsorganisatie in beide hiervoor genoemde varianten van indexatie van de normhuren.

Voor de uitvoering betekent deze maatregel dat op een eerder moment duidelijkheid bestaat over de hoogte van de normhuren. Zonder deze vereenvoudiging bestond altijd de onzekerheid over het moment waarop de gegevens vast zouden staan. Met deze zekerheid kan het proces van automatisch continueren nog beter worden gepland en getest, hetgeen het ontstaan van eventuele onvolkomenheden in dit proces verder beperkt.

De leden van de VVD-fractie vroegen waarom de regering uitgaat van een gematigde stijging van de huurprijzen aangezien die is gekoppeld aan de almaar stijgende inflatie en de verwachting van het Centraal Planbureau is dat de inflatie in 2009 zal oplopen naar 3,5%.

In historisch perspectief kan een huurprijsontwikkeling die gekoppeld is aan de inflatie-ontwikkeling als gematigd worden gezien, ook als de inflatie zelf oploopt.

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

De leden van de VVD-fractie vroegen hoeveel de structurele afname aan menskracht bij de uitvoeringsorganisaties betreffende het reguliere proces als gevolg van dit wetsvoorstel bedraagt en of deze afname ook feitelijk tot een bezuiniging op het personeelsbestand bij de uitvoeringsorganisaties leidt.

De vereenvoudigingen in de huurtoeslag leiden tot een vermindering van het aantal in te zetten medewerkers (20 fte) ten opzichte van de bestaande situatie. De feitelijke vermindering van het personeelsbestand (eigen personeel en uitzendkrachten) komt overeen met deze besparing. De bezuiniging van € 0,1 miljoen op de uitvoering van de verhuisnorm door SenterNovem; de personele invulling hiervan maakt onderdeel uit van de taakstelling voor personeelsreductie die aan deze organisatie is opgelegd.

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