

Vergaderjaar 2016–2017

**34 120**

**Beleidsdoorlichting Wonen en Rijksdienst**

**Nr. 11**

**LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 10 februari 2017

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de brief van 25 november 2015 inzake Beleidsdoorlichting artikel 1 begroting Wonen en Rijksdienst (Kamerstuk 34 120, nr. 9).

De Minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 9 februari 2017. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Geurts

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

### Vraag 1

Hoeveel huurhuishoudens en hoeveel koophuishoudens (beide in absolute aantallen) hebben als inkomstenbron loon? Hoeveel hebben als inkomstenbron een onderneming of vermogen? Hoeveel hebben als inkomstenbron pensioen? Hoeveel hebben als inkomstenbron een sociale voorziening? En hoeveel hebben als inkomstenbron overig?

### Antwoord

Tabel: Verschillende huishoudens naar inkomensbron

	Koopwoning	Huurwoning	Totaal
Loon	2.515.000	1.219.000	3.734.000
Onderneming – vermogen	636.000	209.000	872.000
Pensioen	989.000	882.000	1.871.000
Sociale voorziening	154.000	582.000	736.000
Overig	6.000	58.000	65.000
Totaal	4.328.000	2.950.000	7.278.000

Bron: WoON2015

### Vraag 2

Kunt u berekenen hoe groot het voordeel is dat huishoudens hebben van de Hillen-regeling in de volgende situaties (rekening houdend met een hypotheekrente van 3%):

- (1) modaal inkomen, woning met een WOZ-waarde van € 250.000 en een hypotheek van 10.000 euro;
- (2) inkomen van twee keer modaal, woning met een WOZ-waarde van € 400.000 en een afbetaalde hypotheek;
- (3) inkomen van bruto 100.000 euro per jaar, woning met een WOZ-waarde van € 750.000 en een afbetaalde hypotheek?

### Antwoord

Op basis van de hieronder genoemde aannames, is het netto voordeel op jaarbasis van de Hillen-regeling voor de bovengenoemde huishoudens:

- Huishouden 1: € 718
- Huishouden 2: € 1.560
- Huishouden 3: € 2.925

Het voordeel dat een huishouden heeft van de Hillen-regeling hangt af van diverse factoren. Naast de factoren die in de drie voorbeeldhuishoudens worden genoemd, is bijvoorbeeld van belang of er sprake is van een éénverdiener- of tweeverdienerhuishouden, of er andere fiscale aftrekposten of bijtellingen zijn en of er wordt afgelost op de hypotheek (voor zover er nog sprake is van een hypotheekschuld).

Omwille van de eenvoud, is deze berekening gebaseerd op de volgende aannames:

- De belastingtarieven voor 2017
- Een modaal inkomen is 37.000 euro bruto op jaarbasis
- Bij alle drie de huishoudens is sprake van éénverdieners
- Bij alle drie de huishoudens zijn er geen andere aftrekposten of bijtellingen, naast die van de eigen woning
- De hypotheek van huishouden 1 is aflossingsvrij. Als er wel wordt afgelost, dan wordt er minder hypotheekrente afgetrokken en is het voordeel van de Hillen-regeling groter.

### Vraag 3

Aan welke veranderingen binnen het stelsel denkt u?

### Antwoord

Gelet op de aanstaande verkiezingen liggen initiatieven en beleidskeuzes vanuit dit kabinet niet meer voor de hand. Inhoudelijke verdiepingen, indien de Tweede Kamer deze op specifieke onderwerpen wenst, zijn natuurlijk goed mogelijk ten behoeve van de appreciatie van beleidskeuzes voor een volgende kabinetsperiode.

#### **Vraag 4**

Wat zijn de effecten op de uitgaven van de huurtoeslag wanneer de huurprijzen worden verlaagd?

#### **Antwoord**

Zie ook het antwoord op vraag 7 van de Beleidsdoorlichting Wonen en Rijksdienst.

Als de huurprijzen verlaagd worden, zal dit in eerste instantie leiden tot lagere uitgaven huurtoeslag, omdat er minder huurtoeslag verstrekt hoeft te worden. Dit effect wordt echter gemitigeerd, omdat bij een verlaging van de huren, zonder verdere aanpassingen, ook de huurgrenzen naar beneden aangepast worden.

#### **Vraag 5**

Wat zijn de effecten op de uitgaven van de huurtoeslag wanneer de liberalisatiegrens zou worden verhoogd?

#### **Antwoord**

Zie ook het antwoord op vraag 5 van de Beleidsdoorlichting Wonen en Rijksdienst.

Een verhoging van de maximale huurgrens leidt tot hogere uitgaven huurtoeslag. Dit komt onder andere doordat er huishoudens in de huurtoeslag in zullen stromen met een rekenuur tussen de huidige en verhoogde maximale huurgrens en huidige huurtoeslagontvangers met een huur boven de maximale huurgrens meer huurtoeslag krijgen.

#### **Vraag 6**

Hoe zal de vluchtelingenstroom zich volgend jaar (naar verwachting) ontwikkelen en welke gevolgen heeft dit voor het beleidsartikel, en daarmee op de beschikbaarheid van betaalbare woningen?

#### **Antwoord**

Het is bijzonder moeilijk zinvolle uitspraken te doen over de ontwikkeling van de asielinstream in Nederland in 2017 en 2018 en de gevolgen daarvan voor de beschikbaarheid van betaalbare woningen. Derhalve wordt slechts ingegaan op de huidige situatie, waarbij een voorbehoud gemaakt dient te worden voor onvoorziene situaties.

De verhoogde asielinstream uit 2015 en 2016 ligt duidelijk achter ons, als gevolg van internationale afspraken. Wel is momenteel, eerste helft van 2017, nog sprake van een flinke stroom nareizigers (dit is de hoofdmoot van de huidige instroom). Deze nareizigers kunnen veelal intrekken bij degene die de nareis heeft aangevraagd. Naar verwachting zal deze stroom nareizigers rond de zomer van 2017 sterk afnemen.

Nieuwe asielaanvragen komen momenteel voor een groot deel uit veilige landen en zullen naar verwachting leiden tot een laag inwilligingspercentage. Om die reden kan voor de tweede helft van 2017, en wellicht ook voor 2018, een relatief lage taakstelling huisvesting vergunninghouders verwacht worden, die dan ook slechts een beperkt beroep zal doen op de beschikbare betaalbare huurwoningen. Het beroep op de bestaande voorraad betaalbare woningen wordt verder beperkt doordat in 2017 de eerste huisvestingsvoorzieningen die met behulp van de Tijdelijke regeling stimulering huisvesting vergunninghouders gereed komen.

#### **Vraag 7**

Op welke manier zal het kabinet de ramingsystematiek voor de huurtoeslag verbeteren?

### Antwoord

In het IBO-rapport wordt de aanbeveling gedaan een decompositie van de instroom te maken, omdat een (klein) deel van de oploop van de huurtoeslag van afgelopen jaren wordt veroorzaakt door specifieke groepen, zoals studenten.

De ook in het kader van het IBO-rapport uitgevoerde analyses met betrekking tot het toenemend gebruik van de huurtoeslag zullen periodiek herhaald en geactualiseerd worden, waarbij specifiek wordt gekeken naar ontwikkelingen in de samenstelling van de instroom in de huurtoeslag. Met deze informatie zal de raming van de instroom en de verwachte ontwikkeling van de populatie verbeterd worden.

Tevens zijn inspanningen verricht om van zo recent mogelijke (betrouwbare) realisatiecijfers uit te kunnen gaan. Deze inspanningen hebben ertoe geleid dat voor de komende raming uitgegaan kan worden van realisatiecijfers over 2015. (NB voor de vorige raming is nog uitgegaan van realisatiecijfers over 2013).

### Vraag 8

Wat is de gemiddelde bruto huurquote in 2015 voor (1) alle huurders, (2) huurtoeslagontvangers, (3) huurtoeslag-doelgroep en de (4) EC-doelgroep? En wat is voor deze groepen de gemiddelde netto huurquote in 2015?

### Antwoord

In onderstaande tabel worden op basis van het WoON2015 de bruto en netto huurquote voor de gevraagde groepen gepresenteerd. De bruto huurquote betreft de bruto huur als percentage van het besteedbaar huishoudinkomen, de netto huurquote betreft de huur na aftrek van eventuele huurtoeslag als percentage van het besteedbaar inkomen. De berekeningen voor onderstaande tabel zijn conform de berekeningen van de huurquoten zoals gepresenteerd in de Staat van de Volkshuisvesting en Staat van de Woningmarkt.

Tabel: Huurquoten

	Bruto huurquote	Netto huurquote
Alle huurders	32.2%	26.7%
Huurtoeslagontvangers	40.6%	26.9%
Huurtoeslagdoelgroep	36.7%	28.5%
EC doelgroep	36.2%	28.6%

Bron: WoON2015

### Vraag 9

Is het mogelijk tabel 2.3.1 te actualiseren met de meest recente cijfers (2015/2016)?

### Antwoord

In onderstaande is tabel 2.3.1. uit de beleidsdoorlichting aangevuld met de cijfers 2015.

	2009	2012	2015
Huurtoeslagdoelgroep	1.345.000	1.394.000	1.506.000
Woningen met een huurprijs onder de aftoppingsgrens	2.166.000	1.953.000	1.697.000
EC doelgroep	1.930.000	2.068.000	2.194.000

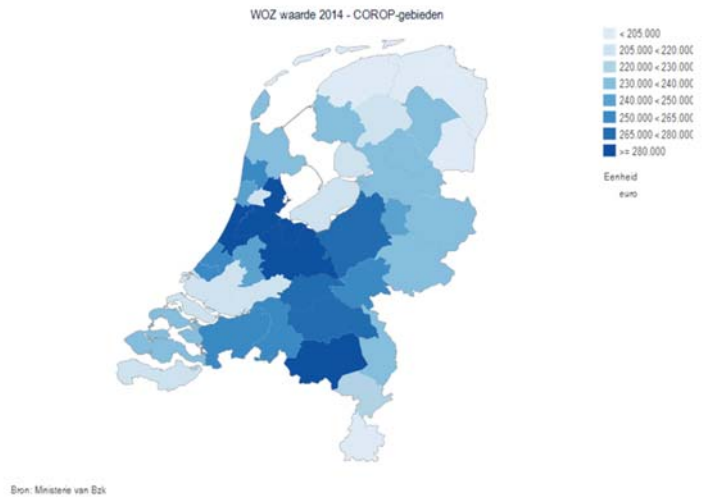
	2009	2012	2015
Woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens	2.644.000	2.571.000	2.481.000

Bron: WoON2015

### Vraag 10

Kunt u een figuur zoals 2.4.1 opstellen en de Kamer doen toekomen, maar dan met de koopprijs i.p.v. de koopquote?

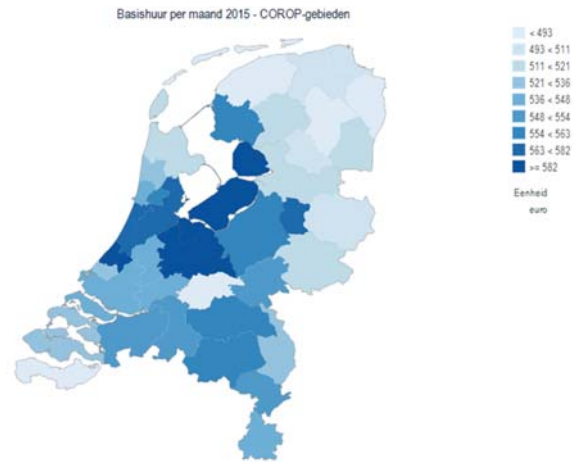
### Antwoord



### Vraag 11

Kunt u een figuur zoals 2.4.2 opstellen en aan de Kamer doen toekomen, maar dan met de huurprijs i.p.v. de huurquote?

## Antwoord



Bron: Ministerie van BZK

## Vraag 12

Hoeveel huurhuishoudens (in absolute aantallen) zijn er in de lage, midden en hoge inkomensklasse? En hoeveel koophuishoudens?

## Antwoord

**Tabel: Verschillende huishoudens in absolute aantallen**

	Koopwoning	Huurwoning	Totaal
Laag inkomen	1.020.000	2.160.000	3.180.000
Midden inkomen	574.000	330.000	904.000
Hoog inkomen	2.733.000	460.000	3.193.000
Totaal	4.328.000	2.950.000	7.278.000

Bron: WoON2015

## Vraag 13

Hoeveel huurhuishoudens (in absolute aantallen) zijn er in de vijf inkomensquintielen (laagste, 2, 3, 4, en hoogste inkomens)? En hoeveel koophuishoudens?

## Antwoord

**Tabel: Verschillende huishoudens naar inkomensquintiel**

	Koopwoning	Huurwoning	Totaal
Inkomensquintiel 1 (laag)	302.000	1.153.000	1.460.000
Inkomensquintiel 2	569.000	887.000	1.460.000
Inkomensquintiel 3	926.000	530.000	1.460.000

	Koopwoning	Huurwoning	Totaal
Inkomensquintiel 4	1.202.000	254.000	1.460.000
Inkomensquintiel 5 (hoog)	1.330.000	126.000	1.460.000
Totaal	4.328.000	2.950.000	7.278.000

Bron: WoON2015

#### Vraag 14

Wat is de maximale huurtoeslag voor een eenpersoonshuishouden tussen 18 en 23 jaar? Wat is de maximale huurtoeslag voor een meerpersoonshuishouden? Wat is de maximale huurtoeslag voor een eenpersoonshuishouden tussen 23 jaar en de pensioengerechtigde leeftijd? Wat is de maximale huurtoeslag voor een meerpersoonshuishouden? Wat is de maximale huurtoeslag voor een eenpersoonshuishouden boven de pensioengerechtigde leeftijd? En wat is de maximale huurtoeslag voor een meerpersoonshuishouden boven de pensioengerechtigde leeftijd?

#### Antwoord

Er wordt een maximale huurtoeslag toegekend als het inkomen gelijk is aan de maximale inkomensgrens en de huur voor 18–23 jarigen gelijk is aan de kwaliteitskorting, voor meerpersoonshuishoudens onder de pensioengerechtigde leeftijd gelijk is aan de aftoppingsgrenzen en voor de andere huishoudsamenstellingen gelijk is aan de maximale huurgrens.

**Tabel: Maximaal jaarbedrag huurtoeslag in 2017 naar leeftijd en huishoudsamenstelling**

	EPHH	MPHH – 2 personen	MPHH – 3 of meer personen
18 jaar – 23 jaar	€ 2.288	€ 2.288	€ 2.288
23 jaar – pensioengerechtigde leeftijd	€ 4.247	€ 3.680	€ 4.012
Boven pensioengerechtigde leeftijd	€ 4.269	€ 4.291	€ 4.418

#### Vraag 15

Hoe staat u tegenover de optie om de huurtoeslag te decentraliseren? Welke lokale verschillen kunnen hierdoor ontstaan en hoe passen die in het Nederlandse sociale stelsel?

#### Antwoord

Gelet op de aanstaande verkiezingen liggen initiatieven en beleidskeuzes vanuit dit kabinet niet meer voor de hand. Inhoudelijke verdiepingen, indien de Tweede Kamer deze op specifieke onderwerpen wenst, zijn natuurlijk goed mogelijk ten behoeve van de appreciatie van beleidskeuzes voor een volgende kabinetsperiode.

#### Vraag 16

Wat wordt precies bedoeld met de verlaging van huurtoeslag voor de laagste inkomens en welk doel dient dit? Wat zijn de gevolgen hiervan en vindt u die verdedigbaar?

#### Antwoord

In de betreffende zin wordt verwezen naar de in paragraaf 8.1.1. opgenomen suboptie b. Uit de beleidsdoorlichting blijkt dat een verlaging van de marginale druk wenselijk zou zijn vanwege de doorwerking hiervan op de arbeidsmarkt. De suboptie b beschrijft een variant die leidt

tot een dergelijke verlaging van de marginale druk in de huurtoeslag. Een verlaging van de marginale druk leidt er op zichzelf toe dat het afbouwtraject van de huurtoeslag wordt verlengd (over een groter inkomensbereik loopt). Dit zou ceteris paribus leiden tot hogere uitgaven huurtoeslag. Voor het geval meer uitgaven huurtoeslag niet gewenst worden geacht zal dan dus een compenserende besparing moeten worden doorgevoerd. Dit is in de beschreven suboptie b verwerkt door een verhoging van de kwaliteitskortingen. Dit leidt er toe dat de huurtoeslag voor huishoudens met een huur boven de kwaliteitskortingsgrens daalt. Omdat de verlaging van de marginale druk er toe leidt dat de (resterende) huurtoeslag minder snel daalt bij stijging van het inkomen wordt dit effect voor hogere inkomens (deels) gecompenseerd. De variant schetst, met de presentatie van de effecten, de afweging die speelt bij de vormgeving van inkomensafhankelijke regelingen tussen de marginale druk, inkomenseffecten en overheidsbudget. Een verlaging van de marginale druk zal ofwel tot inkomenseffecten leiden, ofwel noodzaken tot een groter beroep op het overheidsbudget. Dit is een afweging die in het bredere kader van het inkomensbeleid zal moeten worden gemaakt.

#### **Vraag 17**

Overweegt u om de diverse uitzonderingen in de hardheidsclausulebepalingen af te schaffen om de begrijpelijkheid en transparantie van de regeling Huurtoeslag te vergroten? Zo ja, wat zijn hiervan precies de consequenties voor burgers die nu een beroep op deze bepalingen doen en ziet u mogelijkheden die op te lossen? Zo niet, welke maatregelen neemt u dan om de begrijpelijkheid en transparantie te vergroten?

#### **Antwoord**

Zowel de Beleidsdoorlichting als het IBO-rapport beveelt op dit punt vereenvoudiging van de huurtoeslag aan. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat de doelmatigheidswinst van het schrappen van de hardheidsclausule voor vermogens en uitzonderingsgronden voor sommige inkomensbestanddelen beperkt zal zijn. Daarom ligt het niet voor de hand om deze vereenvoudigingen separaat door te voeren maar mee te wegen in de bredere overweging om tot een meer doelmatige huurtoeslag te komen.

#### **Vraag 18**

Wat zijn de gevolgen van het afschaffen van de kan-bepalingen? Gaat u hiervoor initiatief nemen?

#### **Antwoord**

De gevolgen van het afschaffen van de kan-bepaling zijn beschreven in paragraaf 8.4.1 van de Beleidsdoorlichting (pagina 102/103). In het IBO-rapport is in paragraaf 5.3.5 (pagina 66/67) een actualisatie van het afschaffen van de kan-bepaling gemaakt.

Door de lagere bijstandontwikkeling leidt dit er de laatste jaren toe dat de eigen bijdrage voor huurtoeslagontvangers veel minder stijgt dan de huren. Hiermee blijft de woonlastenontwikkeling voor huurtoeslagontvangers achter bij de woonlastenontwikkeling van inkomens boven de maximum huurtoeslaggrens. Deze maatregel leidt tot een structureel betere budgettaire houdbaarheid van de huurtoeslag.

Gelet op de aanstaande verkiezingen liggen initiatieven en beleidskeuzes vanuit dit kabinet niet meer voor de hand. Inhoudelijke verdiepingen, indien de Tweede Kamer deze op specifieke onderwerpen wenst, zijn natuurlijk goed mogelijk ten behoeve van de appreciatie van beleidskeuzes voor een volgende kabinetsperiode.