
602

Besluit van 21 december 2000, houdende regels over de uitvoering van de Wet bevordering eigenwoningbezit (Besluit bevordering eigenwoningbezit)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 oktober 2000, nr. MJZ2000117443, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op de artikelen 33, derde en vierde lid, 34, vijfde lid, 36, eerste lid, en 63a, onderdeel d, onder 1°, van de Wet bevordering eigenwoningbezit, op artikel 70c van de Woningwet en op artikel 9, eerste lid, van de Invoeringswet Wet stedelijke vernieuwing;

De Raad van State gehoord (advies van 13 december 2000, nr. W08.00.0469/V);

Gezien het nader rapport van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 15 december 2000, nr. MJZ 2000152597, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

HOOFDSTUK 1. DEFINITIE

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder wet: Wet bevordering eigenwoningbezit.

HOOFDSTUK 2. VASTSTELLING BIJZONDERE BIJDRAGE

§ 1. Vaststelling actueel inkomen

Artikel 2

1. Het actueel inkomen, bedoeld in artikel 33, eerste lid, onder a, van de wet, wordt vastgesteld aan de hand van door de eigenaar-bewoner en degene die tot diens huishouden behoort over te leggen stukken die naar het oordeel van Onze Minister voor een deugdelijke onderbouwing van dat inkomen noodzakelijk zijn.

2. Voor het vaststellen van het recht op een bijzondere bijdrage stelt

Onze Minister het actueel inkomen forfaitair vast aan de hand van het inkomen over een langere periode dan over de eerste kalendermaand van het betreffende bijdragetijdvak, voorzover het patroon van de inkomensverwerving of de hoogte van het inkomen over een langere periode daartoe aanleiding geeft.

3. Voor de toepassing van artikel 33, eerste lid, onder a, van de wet worden inkomsten aangemerkt als te zijn genoten op het tijdstip, bedoeld in artikel 3.146 van de Wet inkomstenbelasting 2001.

4. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld omtrent de bepaling van het actueel inkomen. Daartoe kunnen regels behoren over de bepaling van het netto inkomen. Daarbij kunnen voorts gevallen worden aangegeven waarin bij de bepaling van het actueel inkomen degene die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoort of inkomensbestanddelen geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing worden gelaten. Bij de bepaling van het netto inkomen of het geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing laten van inkomensbestanddelen kan van het derde lid worden afgeweken.

§ 2. Gevallen waarin geen bijzondere bijdrage wordt toegekend of deze bijdrage niet nader wordt vastgesteld

Artikel 3

1. Indien blijkt dat het verschil tussen het actueel inkomen en het meetinkomen ten minste gelijk is aan het verschil, genoemd in artikel 34, eerste lid, van de wet, maar deze omstandigheid niet of nauwelijks tot een daling van het netto inkomen heeft geleid, is artikel 34, eerste lid, van de wet niet van toepassing.

2. Een wijziging van feiten en omstandigheden die van belang is voor de vaststelling van het actueel inkomen en zich gedurende het betreffende bijdragetijdvak voordoet, kan eerst voor het daaropvolgende tijdvak in aanmerking worden genomen bij de vaststelling van het recht op een bijzondere bijdrage.

3. Artikel 34, eerste lid, van de wet is niet van toepassing indien de inkomensdaling een vrijwillig karakter heeft.

§ 3. Terugvordering en verrekening

Artikel 4

Onze Minister verrekent of vordert geheel of gedeeltelijk de bijzondere bijdrage, dan wel het daarop verstrekte voorschot terug, indien deze ten onrechte is verstrekt doordat:

- a. de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort een onjuiste opgave heeft gedaan van het meetinkomen of het netto inkomen;
- b. het rekenvermogen meer bedraagt dan het toepasselijke bedrag, genoemd in artikel 9, eerste lid, van de wet, of
- c. de eigenaar-bewoner een onjuiste opgave van de samenstelling van het huishouden of aanwezige personen die tot diens huishouden behoren heeft gedaan.

HOOFDSTUK 3. WAARDERINGSGRONDSLAG MOTORRIJTUIGEN

Artikel 5

1. Voor de berekening van het rekenvermogen geldt als waarde van een motorrijtuig het bedrag dat een bedrijfsmatig handelende koper aan een particulier zou betalen voor een motorrijtuig:

- a. van het aangeboden merk en type, en
 - b. met de leeftijd zoals blijkt uit het kentekenbewijs, naar boven afgerond op gehele jaren.
2. Voor het bepalen van de waarde, bedoeld in het eerste lid, wordt onweerlegbaar van het navolgende uitgegaan:
- a. dat met het motorrijtuig, gegeven het merk, het type en de leeftijd, een gemiddeld aantal kilometers is gereden;
 - b. dat het motorrijtuig geen technische gebreken heeft, dat de carrosserie in goede staat verkeert en dat het motorrijtuig schadevrij is dan wel zodanig hersteld is dat de waarde van het rijtuig hierdoor niet wordt beïnvloed;
 - c. dat het motorrijtuig geen extra voorzieningen kent ten opzichte van het basistype;
 - d. dat de diepte van het profiel van de banden ten minste de helft is van die van nieuwe banden, en
 - e. dat de verkoper bij hetzelfde bedrijf een ander motorrijtuig zou kopen.
3. De waarde van het motorrijtuig wordt voorts, als de leeftijd van het motorrijtuig, zoals blijkt uit het kentekenbewijs:
- a. ten minste negen jaar maar nog geen tien jaar is, gesteld op tweederde van de waarde in het negende jaar;
 - b. ten minste tien jaar maar nog geen elf jaar is, gesteld op éénderde van de waarde in het negende jaar, of
 - c. ten minste elf jaar is, op nihil gesteld.

HOOFDSTUK 4. WIJZIGING VAN HET BESLUIT BEHEER SOCIALE-HUURSECTOR EN HET BESLUIT WONINGGEBONDEN SUBSIDIES 1995

Artikel 6

Het Besluit beheer sociale-huursector¹ wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 11c komt te luiden:

Artikel 11c

1. De toegelaten instelling vervreemdt haar woningen, indien de verkrijger daarvan geen toegelaten instelling is, slechts tegen een prijs van ten minste 90 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woningen, met uitzondering van de gevallen, genoemd in het tweede, derde en vierde lid.
2. Indien een woning in de zin van de Wet bevordering eigenwoningbezit wordt verkocht aan een eigenaar-bewoner in de zin van die wet die een eigenwoningbijdrage in de zin van die wet zal ontvangen en in die woning zijn hoofdverblijf zal hebben, vervreemdt de toegelaten instelling die woning tegen een prijs van ten minste 80 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woning.
3. Indien een bestaande woning in de zin van de Wet bevordering eigenwoningbezit wordt verkocht aan een eigenaar-bewoner in de zin van die wet die een eigenwoningbijdrage in de zin van die wet zal ontvangen en in die woning voor de verkoop reeds zijn hoofdverblijf had, vervreemdt de toegelaten instelling die woning tegen een prijs van ten minste 70 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woning.
4. Onze Minister kan op een daartoe strekkende aanvraag van een toegelaten instelling afwijking van het eerste lid toestaan in andere

gevallen dan die, genoemd in het tweede en derde lid, indien het belang van de volkshuisvesting zich naar zijn oordeel niet tegen die afwijking verzet.

B

Bijlage III wordt als volgt gewijzigd:

1. In rubriek B, onder «Aandachtspunten», komt punt 3, onderdeel e, te luiden:

e. de toegelaten instelling overeenkomstig artikel 11c geen woningen vervreemdt tegen een prijs die lager ligt dan het ingevolge dat artikel van toepassing zijnde percentage van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woningen;

2. In rubriek D, model II, onder «Rapport van bevindingen», komt punt 3, onderdeel e, te luiden:

e. de toegelaten instelling in het verslagjaar geen woningen heeft vervreemd tegen een prijs die lager ligt dan het ingevolge artikel 11c van het Besluit beheer sociale-huursector van toepassing zijnde percentage van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woningen;

Artikel 7

Het Besluit woninggebonden subsidies 1995² wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, eerste lid, vervalt onderdeel g, onder wijziging van de puntkomma aan het slot van onderdeel f door een punt.

B

Artikel 36 komt te luiden:

Artikel 36

Op de uitbetaling van op voet van het Besluit woninggebonden subsidies verleende geldelijke steun blijft dat besluit van toepassing, met dien verstande dat:

a. voor de toepassing van bijlage III, punt 3, onderdelen a, c en e, van dat besluit, als luidende op 31 december 1994, het percentage, bedoeld in genoemd onderdeel a, gelijk staat aan het percentage dat, met gebruikmaking van de in dat onderdeel opgenomen berekeningswijze daarvan, blijkt uit het verslag dat ingevolge dat besluit is of wordt uitgebracht over het jaar waarvoor het budget voor de sociale-bouwsector in de zin van dat besluit, waarop die bijlage wordt toegepast, is toegekend;

b. in afwijking van bijlage VI, punt 6, onderdeel b, van dat besluit, als luidende op 31 december 1994, elk inkomen dat op het tijdstip van toepassing van artikel 37, eerste lid, van dat besluit, als luidende op die datum, in aanmerking wordt genomen voor het bepalen van de som, bedoeld in de aanhef van punt 5 van die bijlage, als luidende op die datum, gelijk is aan het verzamelinkomen, bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001, bij de vermindering van welk inkomen in punt 6, onderdeel b, onder 1^e, van die bijlage, als luidende op die datum, voor «huurwaarde, bedoeld in artikel 42a, eerste lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964, met dien verstande dat bij de toepassing van laatstgenoemd artikel voor de bepaling van de waarde in het economische verkeer het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom

van de woning wordt aangehouden» wordt gelezen «eigenwoningwaarde, bedoeld in artikel 3.112, tweede lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001, als berekend volgens die wet», en

c. in de laatste twee volzinnen van de in onderdeel b genoemde bijlage voor «zuiver loon» wordt gelezen: belastbaar loon.

HOOFDSTUK 5. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 8

Voorzover de peildatum is gelegen voor 1 juli 2002, wordt voor de toepassing van artikel 3, derde lid, onder het in dat lid bedoelde tijdstip verstaan het tijdstip, bedoeld in artikel 33 van de Wet op de inkomstenbelasting 1964.

Artikel 9

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2001.
2. Hoofdstuk 3 vervalt met ingang van 1 juli 2002.
3. Hoofdstuk 3 blijft van toepassing op aanvragen om toekenning van een eigenwoningbijdrage met de peildatum 1 juni 2002 of eerder.

Artikel 10

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit bevordering eigenwoningbezit.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 21 december 2000

Beatrix

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes

Uitgegeven de *achtentwintigste* december 2000

De Minister van Justitie,
A. H. Korthals

¹ Stb. 1998, 285, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 5 december 2000, Stb. 543.

² Stb. 1994, 744, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 13 december 2000, Stb. 578.

Het advies van de Raad van State is openbaar gemaakt door terinzagelegging bij het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Tevens zal het advies met de daarbij ter inzage gelegde stukken worden opgenomen in het bijvoegsel bij de Staatscourant van 9 januari 2001, nr. 6.

NOTA VAN TOELICHTING

Algemeen

Dit besluit strekt tot regeling van enkele uitvoeringsaspecten van de Wet bevordering eigenwoningbezit (hierna: de wet).

In de artikelen 2, 3 en 4 van dit besluit zijn regels gesteld in verband met de bijzondere bijdrage (de zogenoemde vangnetregeling), zoals omschreven in de artikelen 33 tot en met 38 van de wet. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de vaststelling van het actueel inkomen, op de gevallen waarin geen bijzondere bijdrage wordt toegekend of deze bijdrage niet nader wordt vastgesteld en op de mogelijkheden van terugvordering en verrekening van de bijzondere bijdrage. Hierbij is aangesloten bij de betreffende bepalingen in het Besluit vangnetregeling huursubsidie.

In artikel 5 van dit besluit is nader invulling gegeven aan artikel 63a, onderdeel d, onder 1°, van de wet. Dit houdt verband met de waarderingsgrondslag van motorrijtuigen, zulks vanwege de berekening van het rekenvermogen. Hierbij is aansluiting gezocht bij de betreffende bepaling in het Huursubsidiebesluit.

In artikel 6 van dit besluit is een nieuw artikel 11c van het Besluit beheer sociale-huursector (hierna: BBSH) opgenomen en zijn enkele wijzigingen als gevolg hiervan in de betreffende bijlagen van het BBSH doorgevoerd.

In artikel 7 van dit besluit zijn enkele wijzigingen doorgevoerd van het Besluit woninggebonden subsidies 1995. Dit houdt verband met de Wet inkomstenbelasting 2001, die op 1 januari 2001 in werking treedt. Met de aanpassing wordt de afwikkeling van inkomensafhankelijke subsidies voor eigen woningen die zijn verleend in de jaren 1992, 1993 en 1994 afgestemd op de belastingherziening 2001.

Tot slot zijn in de artikelen 8, 9 en 10 van dit besluit nog enkele overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Artikelsgewijs

Artikel 2

Op grond van artikel 34, eerste lid, van de wet kent de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (hierna: de minister) op aanvraag aan een eigenaar-bewoner een bijzondere bijdrage toe ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning, indien voor het einde van het driejaarstijdvak blijkt dat het actueel inkomen ten minste 20 procent lager ligt dan het meetinkomen. Deze bijdrage wordt in voorkomende gevallen door de minister naast de eigenwoningbijdrage toegekend.

Een eigenaar-bewoner kan op elk moment in het jaar een beroep doen op de bijzondere bijdrage, bedoeld in artikel 34, eerste lid, van de wet. Om voor een bijzondere bijdrage in aanmerking te komen moet men aan de volgende criteria voldoen:

1. het actuele inkomen moet ten opzichte van het meetinkomen ten minste 20% lager zijn;
2. het actuele inkomen mag niet hoger zijn dan het maximum inkomen, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet.

Om vast te stellen of een eigenaar-bewoner in aanmerking komt voor een bijzondere bijdrage dient te worden bepaald of hij voldoet aan de inkomensvereisten.

Hiervoor is het nodig om het meetinkomen te vergelijken met het actueel inkomen. Aangezien het actueel inkomen direct gerelateerd is aan het netto inkomen in de eerste maand van het bijdragetijdvak waarover een bijzondere bijdrage wordt aangevraagd, wordt eerst het netto inkomen vastgesteld. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de actuele draagkracht van de eigenaar-bewoner en degene die tot diens huishouden behoort. De draagkracht moet echter ook controleerbaar zijn en eenvormig vast te stellen door de minister.

Het actueel inkomen wordt berekend door het bruto inkomen van de aanvragende eigenaar-bewoner (en van degene die tot diens huishouden behoort) te herleiden tot een fictief netto inkomen en vervolgens dat netto inkomen om te rekenen naar een (fictief) gecorrigeerd verzamelinkomen over het peiljaar. Daarna wordt het gecorrigeerd verzamelinkomen op grond waarvan de eigenwoningbijdrage wordt toegekend, het meetinkomen, met het actueel inkomen vergeleken. Bij een actueel inkomen dat ten minste 20 procent lager ligt dan het meetinkomen bestaat in beginsel een recht op de bijzondere bijdrage, dat wil zeggen als ook aan de overige voorwaarden daarvoor is voldaan.

De minister dient bij de beoordeling van de aanvraag om een bijzondere bijdrage over voldoende stukken te beschikken om met een redelijke mate van nauwkeurigheid het actueel inkomen vast te stellen. De stukken dienen deugdelijk te zijn, dat wil in de regel zeggen niet een kopie en niet van veranderingen voorzien.

Normaal gesproken zal het om inkomensspecificaties van de werkgever of de uitkerende instantie gaan en, als de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort een freelancer of een kleine zelfstandige is, om de stukken die door een erkende accountant zijn gewaarmerkt. De minister dient, voor de vaststelling van de vereiste inkomensdaling, ook het meetinkomen vast te stellen. Hiervoor dient de eigenaar-bewoner de nodige gegevens te verstrekken. In de regel zal dat een IB-60 formulier zijn van het inkomen in het peiljaar.

Als de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort een sterk fluctuerend inkomen heeft, bijvoorbeeld omdat zij werkzaam zijn als kermis-exploitant of freelancer of de uitbater van een strandpaviljoen zijn, dan kunnen inkomensdalen gecompenseerd worden met inkomenspieken. Deze eigenaar-bewoner heeft geen bijzondere bijdrage nodig. Om te voorkomen dat deze eigenaar-bewoner door een inkomensdaling toch voor een bijzondere bijdrage in aanmerking komt, kan de minister in dergelijke gevallen een forfaitair inkomen vaststellen aan de hand van het patroon over een aantal aan het bijdragetijdvak voorafgaande maanden of over een heel jaar.

Zowel wat betreft de bronnen als wat betreft het moment van genieten, is bij de vaststelling van het netto inkomen aansluiting gezocht bij de Wet inkomstenbelasting 2001.

Voorkomen dient te worden dat gelden waar de eigenaar-bewoner recht op kan doen gelden maar die nog niet aan hem zijn uitbetaald, buiten beschouwing blijven bij de vaststelling van het netto inkomen. Derhalve is gekozen voor het transactiestelsel (wat heeft men van debiteuren tegoed) en niet voor het kasstelsel (wat heeft men daadwerkelijk ontvangen). Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar-bewoner om zijn vorderingen te innen. Het ligt in de verantwoordelijkheid van de eigenaar-bewoner om de benodigde stukken ter beschikking van de minister te stellen.

In artikel 33, derde en vierde lid, van de wet zijn verschillende delegatiebepalingen opgenomen, op grond waarvan in een algemene maatregel van bestuur of in ministeriële regelingen nadere regels over de bepaling van het actueel inkomen (kunnen) worden gegeven. Daaruit blijkt dat de manier waarop het fictieve netto inkomen van een eigenaar-bewoner (en degene die tot diens huishouden behoort) wordt herrekend tot een fictief bruto inkomen over het peiljaar in een ministeriële regeling dient te worden neergelegd, die (in zoverre) direct op de wet berust.

Daarnaast kunnen meer regels over de berekening van het actueel inkomen in een algemene maatregel van bestuur of een daarop berustende ministeriële regeling worden opgenomen. Daarbij zijn regels over het bij de bepaling van het actueel inkomen buiten beschouwing laten van degene die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoort of inkomensbestanddelen uitdrukkelijk genoemd als eventuele onderwerpen die regeling bij of krachtens algemene maatregel van bestuur vergen.

Het is wenselijk om bij ministeriële regeling nadere regels te geven over de bepaling van het actueel inkomen. Dit besluit zal dus een basis hiervoor dienen te bieden. Deze is neergelegd in de eerste zin van het vierde lid. Met de tweede zin van het vierde lid is uitdrukkelijk mogelijk gemaakt dat het netto inkomen op een specifiek voor deze bijzondere bijdrage geldende manier van het bruto inkomen wordt afgeleid.

Met de derde zin van het vierde lid is, naast artikel 33, vierde lid, van de wet, ook in dit besluit een uitdrukkelijke basis geschapen om in bepaalde gevallen bij de bepaling van het actueel inkomen degene die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoort of inkomensbestanddelen geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing te laten.

Op hoofdlijnen wordt gedacht aan het volgende:

buiten beschouwing laten van degene die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoort

- Bij een verblijf buitenshuis van degene die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoort van langer dan 12 maanden zal die persoon buiten beschouwing worden gelaten. Deze regel zal eveneens gelden als het feitelijk verblijf buitenshuis weliswaar nog geen 12 maanden duurt maar op de peildatum wel vaststaat dat de periode van verblijf buitenshuis minstens 12 maanden zal zijn. Deze regel zal daarentegen niet gelden voor een gehuwde die buitenshuis verblijft om in het levensonderhoud van zijn/haar partner te voorzien.

- Bij bepaalde verzorgingssituaties waarbij inwoning noodzakelijk is, zal degene die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoort die de zorg behoeft dan wel diens verzorger buiten beschouwing worden gelaten.

buiten beschouwing laten van inkomensbestanddelen

- Als een inkomen wijzigt door administratieve verrekeningen (voorschotten, nabetalings of terugbetalingen met name in de sfeer van de sociale zekerheid) zullen deze buiten beschouwing worden gelaten.

- Bepaalde inkomensbestanddelen, onder meer in de sfeer van de sociale zekerheid, zullen (deels) buiten beschouwing worden gelaten.

De vierde zin van het genoemde vierde lid is opgenomen, omdat niet is uitgesloten dat het wenselijk is om bij het bepalen van het netto inkomen of het buiten beschouwing laten van onderdelen van het netto inkomen af te wijken van het derde lid van dit artikel. Blijkens dat lid geldt het beginsel dat inkomsten worden aangemerkt als te zijn genoten op het moment van ontvangst (artikel 3.146 van de Wet inkomstenbelasting 2001) ook voor het netto inkomen van de eigenaar-bewoners die een bijzondere bijdrage ontvangen.

Artikel 3

Het kan voorkomen dat een daling van het gecorrigeerd verzamelinkomen niet of nauwelijks effect heeft op het netto inkomen. Een dergelijke situatie kan zich voordoen bij het bereiken van de leeftijd van 65 jaar, en de daarmee gepaard gaande fiscale gevolgen. Om te voorkomen dat eigenaar-bewoners die een dergelijke achteruitgang van het meetinkomen ondervinden zonder dat die achteruitgang gepaard gaat met een vergelijkbare daling van het netto inkomen toch voor een bijdrage in aanmerking kunnen komen, is het eerste lid van artikel 3 in het besluit opgenomen.

Om te voorkomen dat de eigenaar-bewoner bij een verdere inkomensverslechtering of een andere gewijzigde omstandigheid gedurende een bijdragetijdvak opnieuw een beroep doet op de vangnetregeling voor een hogere bijdrage, is het tweede lid opgenomen. Gelet op de beperkte duur van een bijdragetijdvak van ten hoogste zes maanden en de relatief hoge kosten verbonden met de uitvoering, is dit een redelijk uitgangspunt. Overigens kan de minister voor een kortere periode dan zes maanden een bijzondere bijdrage toekennen, indien te voorzien is dat van belang zijnde feiten en omstandigheden zullen veranderen. Een inkomenswijziging is uitgesloten als grondslag voor een hernieuwde toekenning. Inkomenswijzigingen gedurende het bijdragetijdvak spelen bij de vaststelling van de reguliere eigenwoningbijdrage geen rol omdat bij de uitvoering daarvan wordt uitgegaan van het (vaststaand) rekeninkomen.

Bij het derde lid van dit artikel moet gedacht worden aan situaties waarbij duidelijk sprake is van een vooropgezette constructie teneinde voor een bijzondere bijdrage in aanmerking te komen. De bepaling is niet bedoeld om toegepast te worden in geval van een wettelijk geregelde loopbaanonderbreking.

Artikel 4

Onder meer naar aanleiding van de nacontrole die voortvloeit uit de toepassing van artikel 35, zesde lid, van de wet, zal aan het licht komen dat in een aantal gevallen ten onrechte een bijzondere bijdrage is verstrekt. De bijzondere bijdrage wordt dan teruggevorderd. Voor de bewaking van de eenvormige uitvoering van het terug- en invorderingsbeleid wordt aangegeven in welke gevallen in ieder geval tot terugvordering overgegaan dient te worden.

Artikel 5

Deze bepaling is gebaseerd op artikel 63a, onderdeel d, onder 1°, van de wet. Er is geen aanleiding om uitvoering te geven aan onderdeel d, onder 2°, van dat artikel, inzake de waardering van een aandeel in een vermogen waarover de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden behoort kan beschikken.

In artikel 5, eerste, tweede en derde lid, en in het onderstaande vervolg van deze toelichting daarop, wordt nog geen rekening gehouden met de invoering van de Wet inkomstenbelasting 2001. Dit heeft de volgende achtergrond.

Bij aanvragen om toekenning van een eigenwoningbijdrage met de peildatum 1 juni 2002 of eerder wordt het vermogen conform de Wet op de vermogensbelasting 1964 in oenschouw genomen. De auto maakt deel uit van dit vermogen.

De Wet op de vermogensbelasting 1964 wordt met ingang van 1 januari 2001 ingetrokken. Per 1 januari 2001 treedt de nieuwe Wet inkomstenbelasting 2001 in werking.

Het vermogensbegrip wordt dan zo goed mogelijk geënt op de rendementsgrondslag, bedoeld in artikel 5.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (box III-vermogen). Het vermogen in box I en II (met name ondernemings- en aanmerkelijkbelangvermogen) wordt buiten beschouwing gelaten. De auto maakt geen deel uit van box III.

Artikel 5, eerste, tweede en derde lid, betreft specifieke waarderingsgrondslagen voor motorrijtuigen ten behoeve van de vermogenstoets in het kader van de wet. De Wet op de vermogensbelasting 1964 kent een dergelijke bepaling niet. Dit heeft de volgende reden.

Bij de Wet op de vermogensbelasting 1964 maakt de auto net als bij de vermogenstoets in het kader van de wet deel uit van het vermogen. Aangezien men echter pas een aanslag voor de vermogensbelasting krijgt bij een veel hoger bedrag dan in de wet, zal de auto een relatief kleiner bestanddeel uitmaken van het vermogen dan bij de aanvragers van een eigenwoningbijdrage het geval is. Verder betaalt men boven het vrijgestelde vermogen f 8 vermogensbelasting per f 1000 vermogen, terwijl in het kader van de wet het recht op de eigenwoningbijdrage vervalt.

In het kader van de wet is de precieze bepaling van de hoogte van de waarde van de auto daarom van groter belang dan bij de vermogensbelasting. Met een aanvullende waardering wordt voorkomen dat bij eigenaar-bewoners onduidelijkheid ontstaat over de waarde van de auto. Tevens wordt een groot aantal geschillen vermeden tussen de aanvrager van de eigenwoningbijdrage en de Belastingdienst.

Dat de hoogte van de waarde van de auto precies wordt bepaald, betekent niet dat die waarde ook volledig geïndividualiseerd bepaald wordt. Niet bepalend is wat voor deze concrete auto door deze concrete garage betaald zou worden, maar wat voor een auto van het aangeboden merk en type (waarbij steeds wordt uitgegaan van het basistype), met de leeftijd volgens het kentekenbewijs afgerond op gehele jaren, door een «normgarage» betaald zou worden.

Bovendien worden de volgende aspecten genormeerd:

- Kilometerstand: voor ieder merk en type auto wordt onweerlegbaar uitgegaan van het gemiddeld aantal, voor dat merk en type auto, gereden kilometers.
- Tevens wordt er onweerlegbaar van uitgegaan dat de auto geen technische gebreken kent, een carrosserie bezit die in goede staat verkeert en de auto schadevrij is dan wel dermate goed hersteld is dat de waarde hier niet door wordt beïnvloed.
- Bij de waardering wordt uitgegaan van een standaard- dat wil zeggen basistype auto. Toegevoegde extra's worden buiten beschouwing gelaten.
- Verder wordt ervan uitgegaan dat de auto over banden beschikt met een profieldiepte van minimaal 50% ten opzichte van nieuw.
- Tenslotte wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van inruil van de auto.

Voorts wordt ervan uitgegaan dat de auto na het negende jaar in drie jaar tijd wordt afgeschreven. Men neemt dus voor het tiende jaar tweederde van de waarde van het negende jaar, voor het elfde jaar éénderde van de waarde van het negende jaar en in het twaalfde jaar een waarde gelijk nihil.

Thans zal in de praktijk voor de waardering van de auto kunnen worden aangesloten bij de ANWB/BOVAG-koerslijst van de uitgave januari/

februari, aangezien daarin dezelfde uitgangspunten voor de waardering van de auto zijn gehanteerd als in het onderhavige artikel.

Artikel 6

In artikel 22, derde lid, van de wet is bepaald dat, bij verkoop van een woning door een toegelaten instelling onder toekenning van een eigenwoningbijdrage, kan worden bedongen dat die toegelaten instelling een door haar verleende korting op de verkoopprijs geheel of gedeeltelijk terugbetaald kan krijgen.

Blijkens de memorie van antwoord bij het wetsvoorstel bevordering eigenwoningbezit (kamerstukken I 1999/2000, 25 309, nr. 142b, blz. 8) is indertijd gesteld dat wordt uitgegaan van de gedachte dat corporaties een korting op de in de markt gangbare verkoopprijs mogen gaan verlenen van maximaal 20 procent. In artikel 22, derde lid, van de wet is die verkoopprijs aangeduid als de «onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik».

In het voorheen geldende artikel 11c, eerste lid, van het BBSH was geregeld dat toegelaten instellingen hun woningen niet mogen vervreemden tegen een prijs die lager ligt dan 90 procent van de «waarde van die woningen in het economische verkeer». Op blz. 19 van de eerdergenoemde memorie van antwoord is gesteld dat dit begrip hetzelfde inhoudt als het in de wet gebedigde begrip onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik. Dit betekent dat artikel 11c van het BBSH niet in overeenstemming was met de aan de wet ten grondslag liggende gedachte van een korting van maximaal 20 procent. De bepaling wijkt bovendien in redactioneel opzicht van de wet af. Dit zijn de beweegredenen geweest voor het vervangen van artikel 11c van het BBSH.

Het eerste lid van artikel 11c is in vergelijking tot de voorheen geldende tekst beperkt tot de verkoop van woningen door toegelaten instellingen zonder toekenning van een eigenwoningbijdrage in de zin van de wet.

In het nieuwe tweede lid van artikel 11c wordt, bij de verkoop van (nieuwe of bestaande) woningen die voorheen niet door de eigenaar-bewoner werden bewoond, de ondergrens waartegen die woningen verkocht mogen worden bepaald op 80 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik van die woningen. Dit sluit aan bij de gedachte dat de toegelaten instellingen een korting op de verkoopprijs van maximaal 20 procent van die waarde mogen verlenen.

In het nieuwe derde lid van artikel 11c wordt, bij de verkoop van bestaande woningen die al door de eigenaar-bewoner – als huurder – werden bewoond, de genoemde ondergrens bepaald op 70 procent. Dit lijkt ruimte te geven voor een korting van maximaal 30 procent in deze gevallen. Het is echter in de markt gangbaar dat wanneer huurders hun «eigen» woning kopen een verkoopprijs wordt overeengekomen van 90 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik; in zoverre is er geen sprake van een korting die per verkoop door toegelaten instellingen wordt verleend (zie ook de aanvullende brief inzake het voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende wijziging van het Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende nieuwe regels over het toekennen van bijdragen aan lagere inkomensgroepen ten behoeve van het verkrijgen en kunnen blijven bewonen van eigen woning (Wet bevordering eigenwoningbezit) (kamerstukken II 1999/2000, 27 071, nr. 4)). In artikel 22, derde lid, onder c, van de wet is dan ook geregeld dat de toegelaten instellingen geen recht kunnen doen gelden op terugbetaling van dit deel van het verschil tussen de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik en de betaalde verkoopprijs. De korting wordt in deze gevallen berekend ten opzichte van 90 procent van de onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik. In deze gevallen is een onder-

grens aan de verkoopprijs van 70 procent van die waarde dus in overeenstemming met de gedachte van een korting op de verkoopprijs van maximaal 20 procent van die waarde.

Het vierde lid van artikel 11c van het BBSH is naar de strekking gelijk aan het voorheen geldende tweede lid van dat artikel; de werkingssfeer is evenals die van het eerste lid beperkt tot situaties waarin geen eigenwoningbijdrage in de zin van de wet wordt toegekend.

Artikel 7

Met dit artikel is het Besluit woninggebonden subsidies (BWS 1995) op twee plaatsen gewijzigd.

In artikel 1, eerste lid, van dat besluit is de definitie van het begrip «inkomen» vervallen (onderdeel A). Die definitie paste niet meer in de belastingherziening 2001. Na de ingrijpende wijziging van het BWS 1995 die is opgenomen in het Invoeringsbesluit Wet stedelijke vernieuwing komt het begrip «inkomen» alleen nog voor in artikel 24, vierde lid, van het BWS 1995. In dat artikellid is daardoor niet meer voorgeschreven op welke manier het budgethoudende bestuursorgaan in de zin van het BWS 1995 het inkomen moet bepalen in een door dat orgaan eventueel in het leven geroepen inkomensafhankelijke koopsubsidieregeling. Dit heeft hoegenaamd geen gevolgen voor de praktijk. Bij de scherpe daling in de afgelopen jaren van de op voet van het BWS 1995 toegekende budgetten zijn regionale en lokale inkomensafhankelijke subsidies in verband met het in eigendom verkrijgen van woningen des te meer in onbruik geraakt. Op 1 januari 2001 treedt bovendien de Wet bevordering eigenwoningbezit in werking. Er zal dus veeleer sprake zijn van het stopzetten van dergelijke subsidies in plaats van het benutten van de door het vervallen van de definitie verruimde mogelijkheden voor het verstrekken daarvan. Daarom is er niet voor gekozen om artikel 1, eerste lid, onderdeel g, van het BWS 1995 aan te passen aan de belastingherziening 2001.

Artikel 36 van het BWS 1995 is technisch aangepast in verband met de belastingherziening 2001 (onderdeel B). In de jaren 1992, 1993 en 1994 zijn inkomensafhankelijke subsidies in verband met het in eigendom verkrijgen van woningen verstrekt volgens bijlage VI bij het Besluit woninggebonden subsidies van 1992. Deze lopen in veel gevallen nog enige tijd door. Eens in de vijf jaar vinden inkomenstoetsen plaats; als daaruit blijkt dat het inkomen van de subsidieontvanger, herleid tot diens inkomen ten tijde van de verstrekking van de subsidie, hoger is komen te liggen dan het maximuminkomen op het tijdstip van die verstrekking, kan de subsidie worden ingetrokken. De wijziging van artikel 36 van het BWS 1995 bewerkstelligt dat bij die toetsing het verzamelinkomen, bepaald overeenkomstig de Wet inkomstenbelasting 2001, het vertrekpunt vormt.

Artikel 8

Blijkens artikel 1, eerste lid, onderdeel p, van de wet wordt onder peiljaar verstaan het kalenderjaar dat voorafgaat aan het bijdragejaar, of, als dat kalenderjaar minder dan een half jaar voor het bijdragejaar eindigt, het kalenderjaar dat voorafgaat aan dat kalenderjaar. Voor elk driejaarstijdvak dat begint in de eerste helft van 2001 is derhalve het inkomen over het jaar 1999 relevant. Voor elk driejaarstijdvak dat begint in de tweede helft van 2001 en de eerste helft van 2002 is het inkomen over het jaar 2000 relevant.

Voor deze situaties blijft de Wet op de inkomstenbelasting 1964 van toepassing. Alsdan worden voor de toepassing van artikel 33, eerste lid, onder a, van de wet inkomsten aangemerkt als te zijn genoten op het tijdstip, bedoeld in artikel 33 van de Wet op de inkomstenbelasting 1964.

Artikel 9

In het eerste lid van artikel 9 wordt bepaald dat dit besluit met ingang van 1 januari 2001, tegelijk met de wet, in werking treedt.

In het tweede lid van artikel 9 is bepaald dat hoofdstuk 3 van dit besluit, inhoudende de waarderingsgrondslag voor motorrijtuigen, met ingang van 1 juli 2002 vervalst. Op de achtergrond daarvan is in de toelichting op artikel 5 ingegaan.

In het derde lid van artikel 9 is bepaald dat hoofdstuk 3 van toepassing blijft op aanvragen om toekenning van een eigenwoningbijdrage met de peildatum 1 juni 2002 of eerder. Ook voor de achtergronden hiervan zij verwezen naar de toelichting op artikel 5.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J. W. Remkes