

Vergaderjaar 1996–1997

**25 090**

## Nieuwe regels over het verstrekken van huursubsidies (Huursubsidiewet)

**Nr. 6**

### NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 17 januari 1997

#### INHOUDSOPGAVE

	Blz.		Blz.
<b>I ALGEMEEN</b>	<b>2</b>	<b>6 Schattingsinkomen</b>	<b>35</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>2</b>	<b>7 Onzelfstandige woonruimte</b>	<b>35</b>
<b>2 Doelmatigheid nieuwe Huursubsidiewet</b>	<b>5</b>	7.1 Het gekozen criterium	35
2.1 Vermogenstoets en doelmatigheid	6	7.2 Effecten van het voorstel	38
2.2 Accountantscontrole	6	<b>8 Servicekosten</b>	<b>39</b>
<b>3 Nieuwe berekeningssystematiek</b>	<b>6</b>	<b>9 Koopkrachtreparatie</b>	<b>40</b>
3.1 Huidige en voorgestelde systematiek	6	<b>10 Afschaffen één-jaar-eis bij samenwonen</b>	<b>43</b>
Normhuur	7	<b>11 Uitvoerings- en handhavingsaspecten</b>	<b>45</b>
Kwaliteitskorting	8	11.1 Uitvoeringskosten per subsidie-aanvraag	46
Aftoppingsgrens	10	11.2 Uitvoeringskosten en vermogenstoets	46
Inkomen	11	11.3 Vermogenstoets en belasting rechterlijke macht	47
Maximale huurgrens	11	<b>12 Vergelijking subsidie-effecten wetsvoorstel</b>	<b>48</b>
Overige vragen	11	<b>13 Budgettaire gevolgen</b>	<b>48</b>
3.2 Indexering parameters	13	13.1 Budgettair overzicht in het wetsvoorstel	48
<b>4 Beheersing uitgavenontwikkeling van de huursubsidie</b>	<b>15</b>	13.2 Ramingsbijstellingen huursubsidie in begroting ministerie van VROM	48
4.1 Algemeen	15	13.3 Budgettaire opbrengst prestatienormering	49
4.2 Financiële bijdragen van gemeenten en verhuurders	21	13.4 Opbrengst aanscherping vermogenstoets	49
4.3 Verhuisnorm (art. 37)	24	13.5 Overige budgettaire effecten	50
4.4 Huursubsidie-uitgavennorm (art. 40)	26	<b>II ARTIKELEN</b>	<b>51</b>
<b>5 Vermogenstoets</b>	<b>26</b>		
5.1 Het principe van een vermogenstoets	26		
5.2 De hoogte van de grens	28		
5.3 De berekening van het vermogen	31		
5.4 Effecten voor burgers	33		
5.5 Uitvoeringskosten en opbrengst	34		

Met veel belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Het verheugt mij zeer dat de leden van de meeste fracties positief zijn over de opzet van de nieuwe wet: het matigen van de huurlasten, het vergroten van de doelmatigheid en de vereenvoudiging van de systematiek. Veel van de nieuwe wet is de neerslag van het besprokene in eerdere discussies met de Tweede Kamer.

Er wordt momenteel hard gewerkt om de uitvoering per 1 juli aanstaande mogelijk te maken, waaronder aan het aanpassen van het (geautomatiseerde) huursubsidiesysteem. Rekening houdend met de daarvoor benodigde termijn was het noodzakelijk daarmee reeds nu te starten. Dit kan gevolgen hebben voor eventuele wijzigingen, afhankelijk van hun aard en inhoud.

Mede in verband met het snelle uitbrengen van het verslag, waarvoor ik de commissie erkentelijk ben, heb ik er alle vertrouwen in dat de nieuwe wet per 1 juli aanstaande in werking kan treden. Daartoe zal ik ook al het mogelijke doen.

## **I ALGEMEEN**

### **§ 1 Inleiding**

De leden van de fractie van de PvdA hebben met gemengde gevoelens kennisgenomen van het wetsvoorstel. Enerzijds constateren zij met tevredenheid dat de wet een belangrijke verbetering is voor huursubsidie-gerechtigden, anderzijds constateren zij dat een niet onaanzienlijk deel van de huishoudens die afhankelijk zijn van huursubsidie, op hoge woonlasten blijven zitten. In dat kader stellen zij dat de woonlasten voor grote groepen huurders met lage inkomens onevenredig zwaar blijven.

De regering ziet terdege dat minima het financieel niet breed hebben, zeker indien zij in dure woningen wonen. Daarom heeft het kabinet ervoor gekozen verbeteringen in de huursubsidie aan te brengen. Mijns inziens is dit wetsvoorstel een redelijke afweging tussen de netto huurlasten voor minima (zie bijvoorbeeld de NIBUD-conclusie aangaande de hoogte van de normhuur) en de ondersteuning van het rijk.

Ter toelichting op de concrete subsidie-effecten voor onder meer de minima zijn in bijlage I bij deze nota nog enkele voorbeelden opgenomen. Verder zijn in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel de effecten van de nieuwe systematiek als zodanig weergegeven.

Voorts stellen deze leden, mede in verband met het verschil tussen huurders en eigen-woningbezitters met een laag inkomen, uit te zien naar het toegezegde commentaar op de nota «De koopwoning bereikbaar II».

In februari 1997 zal ik een schriftelijke reactie geven op deze nota.

De leden van de fractie van het CDA vragen of de eerste doelstelling van het wetsvoorstel, te weten matiging van de huurlasten, ook op langere termijn wel bereikt wordt.

De huurlasten voor de lagerbetaalden worden door deze voorstellen aanzienlijk verbeterd. Ook de veel gematigder huurstijgingen dragen daartoe bij. Ik sta voor deze verbeteringen. Voor het beheersen van de uitgaven zal onder andere een appèl worden gedaan op de lokale volkshuisvestingspartijen (de prestatienormering). Hierop wordt uitgebreid ingegaan in § 4.

Een structurele tekortkoming blijft volgens de leden van de CDA-fractie dat de huurquote voortdurend oploopt doordat de normhuur wordt aangepast aan de huurprijzenontwikkeling en niet aan de inkomensontwikkeling van huursubsidie-gerechtigden. Deze leden zien het

wetsvoorstel dan ook als een tussenstap naar een normhuurquote-systeem.

De nieuwe wet hanteert het normhuurbegrip, en de indexering daarvan, gelijk als de huidige wet. Invoering van een normhuurquotiesysteem kan zeer ingrijpende consequenties hebben. Daarom is terzake een grondige studie gestart. Over de resultaten van dit onderzoek zal waarschijnlijk in het najaar nader kunnen worden gesproken.

De leden van de VVD-fractie kunnen in zijn algemeenheid instemmen met de drie doelstellingen van het wetsontwerp. Ten aanzien van concrete onderdelen hebben zij nog verschillende vragen en opmerkingen, terwijl zij voor sommige onderdelen een andere uitwerking voorstaan.

De leden van de fractie van D66 zijn verheugd dat met de invoering van de Huursubsidiewet een impuls wordt gegeven aan de doelstelling om het wonen bereikbaar en betaalbaar te houden. Ook de neutraliteit naar gezinssamenstelling benaderen deze leden positief. Wel hebben zij hun zorgen over het toenemend hybride karakter van de subsidiesystematiek, die nauw samenhangt met armoedebestrijding en koopkrachtreparaties.

Op dit laatste punt wordt in § 9 van deze nota ingegaan.

De leden van de GroenLinks-fractie constateren met instemming dat het wetsvoorstel het belang van de huursubsidie als kerninstrument in het volkshuisvestingsbeleid onderkent.

De leden van de RPF-fractie kunnen in zijn algemeenheid instemmen met de doelstellingen van het wetsvoorstel. Zij wijzen er wel op dat, ondanks het streven naar vereenvoudiging, het huidige wetsvoorstel een groter aantal artikelen telt dan de Wet IHS.

Daarover zij opgemerkt dat weliswaar het aantal artikelen groter is dan voorheen, maar dat de voorgestelde artikelen meestal wel toegankelijker en korter zijn dan in de Wet individuele huursubsidie. Voorts zullen de tabellen en het schattingsinkomen vervallen, hetgeen een vereenvoudiging betekent. Een nieuw element in het wetsvoorstel is de regeling van de prestatienormering, hetgeen uiteraard enkele extra artikelen vergt.

De leden van de fractie van Groep Nijpels hebben het wetsvoorstel met grote belangstelling gelezen. Zij bepleiten een versterking van de positie van ouderen in de nieuwe Huursubsidiewet.

Ik acht een verdere versterking van de positie van ouderen niet nodig, gezien de maatregelen die al getroffen zijn en die voor de ouderenhuishoudens (41% van het aantal huursubsidie-gerechtigden) een (aanzienlijke) verruiming betekenen. Het gaat dan vooral om het sterk matigen van de kwaliteitskorting. Voor ouderen geldt nog eens dat de huur boven de aftoppingsgrens voor 50% (was 25%) wordt gesubsidieerd. Verder stijgt de normhuur, het deel van de huur dat de huurder geacht wordt zelf op te brengen, met maar f 5 naar f 330.

De leden van de SGP-fractie vragen waarom de regering heeft gekozen voor een geheel nieuwe wet ter vervanging van de Wet IHS.

Sinds de totstandkoming van de individuele huursubsidie-regeling in 1975 en met name sinds de verankering van deze regeling in de Wet individuele huursubsidie, zijn er steeds meer elementen in de wet getreden die de wet ingewikkeld maakten en de systematiek bij de berekening van de bijdrage ondoorzichtig. De aanpassing van de huursubsidietabellen is daardoor niet meer eenvoudig uit te voeren en evenmin eenvoudig uit te leggen. Soms leidden externe factoren tot onbedoelde subsidie-effecten.

Daarnaast beoogt de regering de vangnetfunctie van de huursubsidie te vergroten en de doelmatigheid van het instrument te vergroten door de huurlasten van huishoudens met de laagste inkomens meer dan met de huidige systematiek te matigen.

Een dermate groot aantal wijzigingen ten opzichte van de huidige wet leidde tot de conclusie dat het efficiënter is een geheel nieuwe wet te maken dan de oude te wijzigen.

Voorts vragen de leden van de SGP-fractie naar een nadere uiteenzetting over de plaats van de huursubsidie in het volkshuisvestingsbeleid. Daarin willen zij ook graag aangegeven zien welke effecten dit wetsvoorstel zal hebben op het lokale volkshuisvestingsbeleid.

Huursubsidie heeft naar het oordeel van het kabinet een vangnetfunctie. Huursubsidie heeft tot doel om huurlasten te matigen, als het toewijzingsbeleid en het nieuwbouw- en verbeterbeleid optimaal zijn ingezet, maar de huurlasten niettemin te hoog blijven. Met dit als uitgangspunt is er ook meer ruimte voor huursubsidie dan in de huidige systematiek.

In navolging van de meeste volkshuisvestelijke beleidsterreinen krijgen de lokale partners voorts ook bij het huursubsidie-instrument meer eigen verantwoordelijkheid. Door middel van de prestatienormering zullen zij worden aangesproken op hun huur- en toewijzingsbeleid en de effecten hiervan op het budgettaire beslag. Huursubsidie zal nog meer dan nu een integraal onderdeel van het lokale volkshuisvestingsbeleid moeten worden. Vanzelfsprekend zullen gemeenten en verhuurders louter worden aangesproken op gedrag dat door hen beïnvloed kan worden.

Op dit onderwerp wordt verder in § 4 uitgebreid ingegaan.

De leden van de SGP-fractie onderschrijven de drie hoofddoelstellingen van het wetsvoorstel. Wel menen zij dat een en ander niet impliceert dat de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid zonder meer zullen verbeteren; in dit verband wijzen zij op de vermogenstoets. Zij vragen of bij benadering kan worden aangegeven met welk bedrag de totale perceptiekosten van de nieuwe regeling zullen toe- of afnemen ten opzichte van de huidige wet.

De totale uitvoeringskosten van de nieuwe wet voor het ministerie van VROM zullen als gevolg van aanloopkosten in 1997 eerst toenemen waarna deze na 1999 weer afnemen. Op de uitvoeringskosten zal in paragraaf 13 van deze nota meer gedetailleerd worden ingegaan.

De leden van de fractie van het GPV hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel, dat eraan bijdraagt dat de huurlasten voor veel huishoudens worden beperkt. Wel hechten deze leden eraan dat in de discussie over de toekomstige invulling van het huursubsidiebeleid meer inzichtelijk is welk deel van de subsidie bestaat uit inkomens toeslagen en dat de invloed van de inkomenspolitiek voldoende wordt verdisconteerd in de wijze van toepassing van prestatienormen voor gemeenten. Zij komen daar nog op terug.

De leden van de SP-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel.

De leden van de AOV-fractie zijn in beginsel ingenomen met het wetsvoorstel. Wel vragen zij een toelichting op de opmerking onder het kopje «eerste pijler» in de memorie van toelichting dat het wetsvoorstel huurders met de laagste inkomens een grotere keuzemogelijkheid biedt voor bepaalde woningen.

Op grond van het wetsvoorstel is bij elke huurprijs de huursubsidie hoger dan of gelijk aan het niveau dat in de huidige regeling het geval zou zijn. De verbeteringen starten van een huurniveau vanaf f 412 (prijsspeil 1 juli 1997). Hierdoor is in de nieuwe regeling bij een huurprijs boven de

f 412 de netto huur voor de lagerbetaalden lager. Dat betekent een vergroting van de bereikbaarheid. Met een zelfde netto huurbedrag kan nu een duurdere woning tot de aftoppingsgrens worden gehuurd.

## **§ 2 Doelmatigheid nieuwe Huursubsidiewet**

In haar recente rapport over subsidiebeheer heeft de Algemene Rekenkamer opgemerkt het van belang te achten dat voorafgaand aan de totstandkoming van de subsidie evaluatiecriteria zijn geformuleerd om de meting van de doelbereiking mogelijk te maken. Het enige doelmatigheidskengetal met betrekking tot de huursubsidie dat is opgenomen in de begroting VROM 1997 is «kosten per aanvraag», aldus de leden van de CDA- en de AOV-fractie.

Wat wordt bedoeld met doelmatigheid in het kader van de Huursubsidiewet? Gaat het om doelmatigheid van beheer en van beleid (doeltreffendheid)? Zijn er normen waaraan de doelmatigheid en de doeltreffendheid kunnen worden getoetst? Zal in de jaarlijkse verslagen over de Huursubsidiewet hieraan aandacht worden besteed? Worden doelmatigheid en doeltreffendheid periodiek geëvalueerd?

Ik heb met dit wetsvoorstel gekozen voor vergroting van de doelmatigheid van de huursubsidiemiddelen, zodat zij bij de mensen terechtkomen die de subsidie het meest nodig hebben. Hiermee is inderdaad eveneens gedoeld op de doeltreffendheid van beleid. Wijziging van het stelsel van kwaliteitskorting, aanscherping van de vermogenstoets en vergroting van de verantwoordelijkheid van lokale partijen zijn de middelen daartoe. Er is een prestatienormering ontwikkeld die erop toeziet dat lokale partijen voldoende ruimte hebben om een op de lokale situatie afgestemd beleid te voeren en daarnaast de wet zo doelmatig mogelijk uit te voeren.

Naar aanleiding van de zesde wijziging van de Comptabiliteitswet zijn in de artikelsgewijze toelichting van het huursubsidieartikel in de begroting doelmatigheidskengetallen opgenomen. Daarnaast wordt ook in het jaarverslag over de werking van de Huursubsidiewet (art. 49) uitvoerig gerapporteerd over de werking van de Huursubsidiewet en de daarvoor gemaakte kosten.

Wat betreft de doeltreffendheid van de werking van de huursubsidie kan ook worden verwezen naar de analyse IHS.<sup>1</sup> Op deze rapportage is een belangrijk deel van de voorstellen uit de nieuwe wet gebaseerd.

Voorts vragen de leden van de CDA- en de AOV-fractie in hoeverre beperking van de scheefheid in de woonruimteverdeling doelmatig is, of dat juist het bevorderen van een gemêleerde opbouw van wijken doelmatig is. Strekken doelmatigheid en doeltreffendheid zich uit tot beperking van de armoedeval?

Ik ben van oordeel dat een balans nodig is tussen enerzijds passend wonen, gelet op het inkomen, en anderzijds een gemêleerde wijkopbouw. Een toename van het, gezien het inkomen, te goedkoop of te duur wonen is niet wenselijk, maar ook de effecten van inkomenssegregatie acht ik onwenselijk. De huidige voorraad die wordt bewoond door mensen die, gezien hun inkomen, eigenlijk te goedkoop wonen (en daarmee de gemêleerde wijkopbouw), is daarom als uitgangspunt genomen bij de vaststelling van de hoogte van de aftoppingsgrenzen; juist om een gemêleerde wijkopbouw te ondersteunen.

Gezien de verbetering van de huursubsidieregeling voor de meeste huurders, beperkt de doelmatigheid en doeltreffendheid van de regeling zich dus niet tot beperking van de armoedeval. Voor alleenstaanden jonger dan 65 jaar, zijn de maximale inkomensgrenzen opgehoogd zodat daar wel sprake is van een beperking van de armoedeval.

---

<sup>1</sup> Kamerstukken II 1995/96, 24 506, nr. 1.

## *2.1 Vermogenstoets en doelmatigheid*

De leden van de fractie van het CDA vragen hoe de regering de aanscherping van de vermogenstoets ziet in relatie tot de doelmatigheid.

Doelmatigheid wil zeggen dat de huursubsidie zich toespitst op degenen die dit het meeste nodig hebben. Door het verscherpen van de vermogenstoets zal een aantal huurders die onder de Wet individuele huursubsidie nog een bijdrage in de huur ontving, die bijdrage als gevolg van een te hoog vermogen niet meer ontvangen. Op de vermogenstoets wordt in paragraaf 5 van deze nota uitvoerig ingegaan.

## *2.2 Accountantscontrole*

De leden van de CDA-, VVD- en AOV-fractie missen in het wetsvoorstel een regeling voor de accountantscontrole. Zij menen dat deze controle zinvol zou kunnen zijn voor de controle op de woonsituatie. Zij vragen waarom in de Huursubsidiewet daaromtrent niets geregeld is, of een controleprotocol beschikbaar is, en hoever de accountantscontrole zich uitstrekt.

In de Wet individuele huursubsidie is sinds 1994 de verplichting van de gemeente opgenomen om de bewonerssituatie te controleren; deze verplichting is eveneens in de Huursubsidiewet opgenomen. De controle op de woonsituatie wordt door de gemeente verricht als zij de aanvragen huursubsidie ontvangt. Hiertoe dient in ieder geval voor iedere aanvraag de gemeentelijke basisadministratie (gba) geraadpleegd te worden. De verantwoordelijkheid voor de juistheid van de gegevens zoals deze in de gba zijn opgenomen, ligt bij de Minister van Binnenlandse zaken. Niettemin voert VROM een controlebeleid uit op het gebied van de bewoningssituatie. De belangrijkste aspecten uit dit beleid zijn de volgende.

- Jaarlijkse controle door middel van bewonersverklaringen van de huurders die direct huursubsidie aanvragen bij het ministerie.
- Intensieve contacten met verhuurders over de bewoningssituatie.
- Periodiek onderzoek naar de bewonerscontrole van gemeenten.

Momenteel is een dergelijk onderzoek gaande.

- Steekproefcontroles naar de bewoningssituatie.

Tevens beoordeelt de departementale accountantsdienst de opzet en werking van het controlebeleid bij VROM in het kader van het rechtmatigheidsoordeel.

Gezien het bovenstaande acht ik het niet noodzakelijk in de Huursubsidiewet een regeling voor de accountantscontrole op te nemen.

## **§ 3 Nieuwe berekeningssystematiek**

Deze paragraaf is omwille van de toegankelijkheid verdeeld in twee subparagrafen: systematiek (par. 3.1) en indexering van parameters (par. 3.2).

De vragen omtrent de systematiek zijn gegroepeerd rond de volgende onderwerpen:

- Normhuur
- Kwaliteitskorting
- Aftoppingsgrens
- Inkomen
- Maximale huurgrens
- Overige vragen

### *3.1 Huidige en voorgestelde systematiek*

Voor alle duidelijkheid zij herhaald dat alle vragen over de indexering van parameters worden behandeld in § 3.2.

## Normhuur

De leden van de PvdA-fractie vragen zich af waarom de normhuur voor alleenstaanden niet is aangepast conform de in de Tweede Kamer aangenomen moties van de PvdA.

De leden van de CDA-fractie verzoeken de regering dringend deze moties alsnog uit te voeren.

De leden van de fracties van D66, GroenLinks en het AOV vragen zich af waarom de regering de normhuren op het oude niveau wil handhaven, en niet wil verlagen.

Het kabinet heeft zich bij de eigen budgetanalyses, verricht in het kader van het interdepartementale onderzoek naar de huursubsidie, laten bijstaan door het NIBUD. Het NIBUD concludeerde – en ik citeer het rapport – «...bij de huidige normhuur is er voor alle (huishoudtypen) geen probleem als groep». In de hoorzitting van 10 december jongstleden heeft het NIBUD deze bevinding herhaald.

Het kabinet heeft enerzijds geconcludeerd dat de minimumnormhuur nog is op te brengen en anderzijds dat de huursubsidie aansluit bij de systematiek van de sociale zekerheid. Daarom zijn de verbeteringen primair aangebracht door het matigen van de kwaliteitskorting.

Naast dit argument is er een principiële argument dat ik minstens even belangrijk acht om geen differentiatie door te voeren. Immers, voor het volkshuisvestingsinstrument «huursubsidie» zullen de inkomens-uitgangspunten van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid moeten gelden (de 100:70-verhouding). Het beleid van de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid is erop gericht zorg te dragen dat alle huishoudens die zijn gedefinieerd als «minima», een gelijke bestedingsvrijheid hebben. Er is daarom geen aanleiding om, vanuit de huursubsidie, een correctie aan te brengen door middel van een andere differentiatie van de normhuren. Want hiermee zou in feite worden gezegd dat bepaalde huishoudens (op minimumniveau) een andere behandeling dienen te krijgen dan andere huishoudens, op hetzelfde minimumniveau. Ik acht deze vorm van inkomenscorrectie binnen de huursubsidie niet op zijn plaats.

Volgens de leden van de D66-fractie zou een mogelijk andere lijn zijn het verlagen van de normhuur, onder gelijktijdige verhoging van de kwaliteitskorting.

De normhuur is de bij het inkomen behorende eigen bijdrage. Deze is voor huishoudens op minimum-niveau ontleend aan de sociale zekerheid. Daar wil het kabinet niet aan tornen. Een (budget-neutrale) oplossing als hier voorgesteld acht het kabinet derhalve minder opportuun.

De leden van de fractie van de VVD vragen of de lineaire relatie tussen de normhuur en het inkomen uitgaat van het bruto of het netto inkomen.

De lineaire relatie bestaat op het niveau van de belastbare inkomens, zoals bedoeld in artikel 17 en 18 (respectievelijk de minimum- en referentie-ijkpunten).

De leden van de VVD-fractie vragen of de regering een tabel kan overleggen met de concreet van toepassing zijnde normhuren.

Voor een voorbeeld van een normhuurtabel verwijs ik naar bijlage II bij deze nota. Hier wordt de normhuurtabel van alleenstaanden van 65 jaar en ouder weergegeven. De andere drie normhuurtabellen zien er qua opbouw hetzelfde uit.

De leden van de fractie van de VVD vragen of het niet gewenst zou zijn als bij een toenemend inkomen een groter percentage aan huur besteed zou mogen worden. De leden van deze fractie vragen ook naar een kwantificering van de effecten van deze gedachte.

Het wetsvoorstel kent – evenals de huidige regeling – het principe dat, naarmate het inkomen stijgt, het relatieve deel van het inkomen toeneemt dat minimaal aan huur dient te worden besteed. Om deze reden is in artikel 19, tweede lid, de lineaire relatie gesteld tussen normhuurquotes. Hierdoor heeft de normhuurlijn een progressief stijgend karakter. Als de lineaire relatie tussen normhuren was gesteld, kende de normhuurlijn een lineaire stijging. De gedachte van de leden van de VVD-fractie zit dus verwerkt in de regeling.

#### Kwaliteitskorting

De leden van de fractie van de PvdA vragen om aan te geven welke effecten het NWR/NCIV-voorstel voor de diverse categorieën huurders zou hebben. Dat voorstel betekent een kwaliteitskortingsgrens van f 607 (prijspeil 1 juli 1995) en een gelijktijdige verhoging van het kortingspercentage tot 35%.

Als de kortingsgrens zou worden opgetrokken tot f 607, en het kortingspercentage zou worden gesteld op 35%, heeft dit voor de onderstaande categorieën huurders de volgende effecten (een positief bedrag betekent meer huursubsidie):

- |   |  |
|---|--|
| – tot een huurniveau van f 533:           | f 0  |
| – met een huurniveau van f 533 tot f 607: | van f 0, oplopend tot f 15 per maand           |
| – op een huurniveau van f 607:            | f 15 per maand                                 |
| – met een huurniveau van f 607 tot f 707: | van f 15 per maand, aflopend tot f 0 per maand |

#### *1- en 2-persoonshuishoudens*

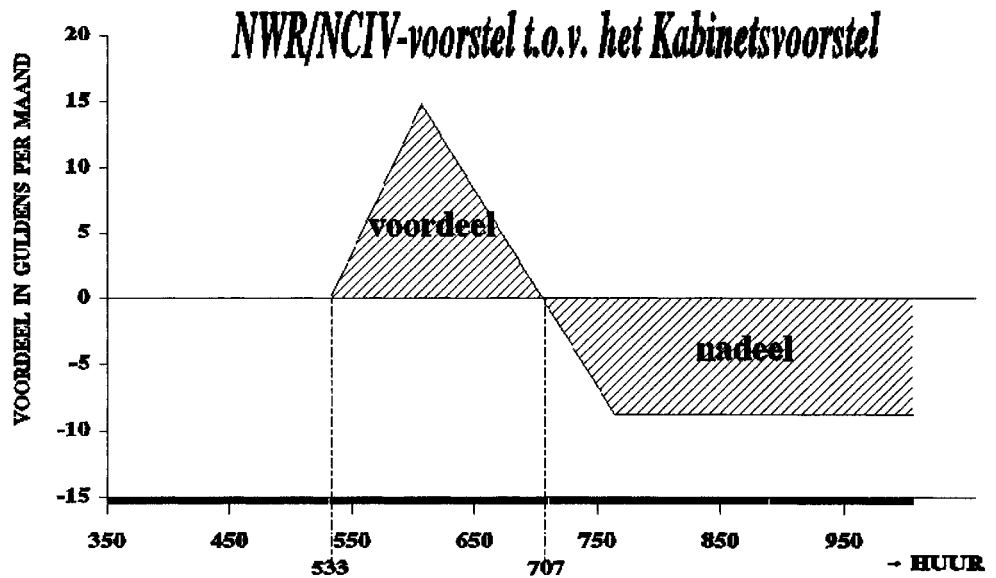
- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| – tot een huurniveau van f 764:   | van f 1 per maand, aflopend tot – f 9 per maand |
| – vanaf een huurniveau van f 764: | – f 9 per maand                                 |

#### *3- en meerpersoonshuishoudens*

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| – tot een huurniveau van f 819:   | van f 1 per maand, aflopend tot – f 17 per maand |
| – vanaf een huurniveau van f 819: | – f 17 per maand                                 |

De onderstaande figuur verduidelijkt een en ander:





Voorts vragen de leden van de PvdA-fractie hoe het kabinet de voorstellen van de NWR en het NCIV terzake beoordeelt.

De leden van de fractie van het CDA vragen de regering dringend om alsnog uitvoering te geven aan de motie waarin om een verhoging van de kwaliteitskortingsgrens naar f 607 wordt gevraagd. Deze leden stellen dat het argument dat tegen een verhoging van de kwaliteitskortingsgrens is ingebracht – een opwaartse druk op de huren – blijkbaar niet meer relevant is in relatie tot de voorgestelde verhoging van de aftoppingsgrenzen. Bovendien gaat dit bezwaar voorbij aan de afspraken die gemeenten en verhuurders met elkaar maken over handhaving van de kernvoorraad en tevens aan de door de regering voorgestelde sancties bij overschrijding van de gemiddelde bijdrage.

De leden van de SP-fractie vragen waarom is gekozen voor een lager bedrag dan het huurniveau waarop de gehele doelgroep gehuisvest zou kunnen worden.

Ik ben geen voorstander van het voorstel van NWR/NCIV. De volgende, voornamelijk volkshuisvestelijke, argumenten zijn hiervoor aan te voeren.

- Het belangrijkste argument is dat huishoudens, in huurwoningen met een hogere huurprijs dan f 707, erop achteruitgaan ten opzichte van het regeringsvoorstel. Het gaat dan onder andere ook over woningen in VINEX-gebieden.

- De combinatie van de huurgrens (f 607) en de 35%-korting betekent dat op een lager niveau begonnen wordt met 35%-korting dan momenteel het geval is. In de huidige regeling geldt bij dit huurniveau een korting van 30%. Er zijn dus huishoudens die er ten opzichte van de huidige situatie op achteruitgaan. In het regeringsvoorstel is als uitgangspunt gehanteerd dat het te hanteren kortingspercentage nooit tot een verslechtering zou mogen leiden.

- Door het lager leggen van de kortingsgrens conform het regeringsvoorstel wordt een tweetal positieve effecten bereikt:

- 1) Er worden meer huishoudens mee geconfronteerd. De prikkel heeft een groter bereik; en

- 2) Hierdoor kan de intensiteit van de prikkel beperkt blijven.

- De interdepartementale werkgroep is tot de conclusie gekomen dat – om alle doelgroepshuishoudens te huisvesten – minimaal de huurvoorraad tot f 606 noodzakelijk is.

De analyse is dus verricht met de gehele doelgroep (1,6 miljoen huishoudens). Het gaat hier naast minima – met een normhuur van f 318 –

ook om bovenminimale doelgroephuishoudens. Deze huishoudens hebben een normhuur die in elk geval boven deze f 318 ligt. Ook deze huishoudens zijn in de theoretische herverdeling van de huurvoorraad meegenomen, die tot de huurgrens van f 606 heeft geleid.

Van deze bovenminimale doelgroephuishoudens heeft een niet onaanzienlijk deel een normhuur die hoger is dan de f 533 (uit het WBO komt naar voren dat dit circa 35% van de doelgroep is).

Met andere woorden: wanneer louter wordt gekeken naar doelgroep-huishoudens met een normhuur onder de f 533, dan zijn voor hen voldoende woningen beschikbaar onder deze huurgrens.

Het is derhalve niet noodzakelijk de kortingsgrens te koppelen aan de huurgrens die voortvloeit uit de theoretische herverdeling van de huurvoorraad.

– Het voorstel brengt meerkosten met zich mee, en wel ± f 40 miljoen per tijdvak.

De leden van de fractie van GroenLinks vragen of het kabinet inzicht heeft in de relatie tussen het aanvangsniveau van de kwaliteitskorting en de huisvesting van de doelgroep.

De verdeling van de doelgroephuishoudens over de verschillende huursegmenten is in de huidige situatie als volgt:

– Tot de minimale huurgrens (f 350):	190 000 (12% v.d. doelgroep)
– van f 350 tot de kortingsgrens (f 533):	590 000 (36%)
– van f 533 tot de aftoppingsgrens (f 764):	630 000 (38%)
– Rest (> f 764):	240 000 (14%)

De leden van de VVD-fractie vragen voorts of een kwaliteitskorting van 20% niet in gewoon Nederlands betekent dat men 80% subsidie blijft houden.

Inderdaad zijn de subsidie en de eigen bijdrage communicerende vaten.

#### Aftoppingsgrens

De leden van de fractie van het GPV vragen of de vrees gerechtvaardigd is dat de betere bereikbaarheid van de voorraad voor 3- en 4-persoonshuishoudens ten koste gaat van de grotere gezinnen. Deze leden vragen naar de mogelijkheid om te werken met 3 aftoppingsgrenzen, en hoe dit kan worden gerealiseerd zonder budgettaire gevolgen.

Het overnemen van motie 25 door het kabinet van de afgevaardigden Duivesteijn en Jeekel betreft het optrekken van de aftoppingsgrenzen voor de 1- en 2- en 3- en 4-persoonshuishoudens. De aftoppingsgrens voor de grotere huishoudens blijft gehandhaafd op het niveau dat het kabinet in de beleidsbrief had voorgesteld; op dit niveau is er, rekeninghoudend met een gemengde opbouw van de wijken (40% wordt bewoond door mensen die, gelet op hun inkomen, te goedkoop wonen), genoeg ruimte voor de grotere gezinnen. Hierbij is tevens rekening gehouden met de omvang van de huishoudens in relatie tot de grootte van de woning. Met andere woorden: de situatie voor de kleine en middelgrote huishoudens is verruimd, maar niet ten koste van de situatie voor de grotere gezinnen, deze is gehandhaafd. Omdat de huurvoorraad onder de aftoppingsgrenzen ruim is, zal er ook voor de grote gezinnen voldoende passende huisvesting beschikbaar zijn. Een goede woningtoewijzing zal dit nog eens extra kunnen bevorderen. Ik acht het daarom niet aan de orde om een voorstel met 3 huishoudcategorieën te presenteren.

Het doorvoeren van drie aftoppingsgrenzen leidt daarnaast tot meer complexe regelgeving. De meest logische oplossingen om dit budgettair neutraal in te voeren, zijn het neerwaarts bijstellen van de aftoppings-

grenzen van de overige categorieën of invoering van hogere kwaliteitskortingen.

#### Inkomen

De leden van de VVD-fractie vragen welke budgettaire effecten optreden als aftrekposten die wel meetellen voor het belastbare inkomen, voor de Huursubsidiewet niet van toepassing zouden zijn. De leden van deze fractie vragen tevens in hoeverre een dergelijk alternatief te rechtvaardigen zou zijn.

Een dergelijk alternatief zou de eenvoud en de uitvoerbaarheid van de regeling niet ten goede komen. Het effect is dat huishoudens, bij het schrappen van deze aftrekposten, een hogere normhuur hebben en dus een lagere huursubsidie-bijdrage ontvangen.

Wat de uitvoering hiervan betreft het volgende. Voor de huursubsidie-ontvangers betekent dit een complicering van de regeling; het wordt extra moeilijk om het aanvraagformulier in te vullen. Tevens zou het complex zijn om van het huidige inkomensbegrip af te stappen. Het zou een herdefiniëring van de gegevensuitwisseling met de Belastingdienst betekenen in het kader van de integrale inkomenscontrole en daarmee ook een ingrijpende verandering van het uitvoeringsproces.

Over de budgettaire effecten is geen kwantitatieve informatie op korte termijn beschikbaar. Het betekent in elk geval een verlaging van het huursubsidie-beslag.

#### Maximale huurgrens

De leden van de fracties van de VVD en de SP stellen dat maximale huurgrenzen op zich acceptabel zijn, maar dat het ongewenst is als louter door een niet te beïnvloeden huurverhoging geen huursubsidie meer zal worden toegekend. De leden van de fractie van de VVD pleiten voor een adequate overgangsregeling. De leden van de SP-fractie pleiten voor een vangnetregeling.

De maximale huurgrens is geen nieuw element in de Huursubsidiewet. Ook in de huidige wet is een maximum huurgrens gesteld waarbij men in aanmerking komt voor huursubsidie. Zonder een dergelijke grens zou de wet niet uitvoerbaar zijn. Voor veruit de meeste huishoudens (namelijk ten minste een van de bewoners is ouder dan 23 jaar, of met een inwonend kind) is de grens mijns inziens zeer hoog gesteld: f 1 085 per maand (geïndexeerd). Hierin valt 95% van de woningvoorraad. Voor de overige gevallen (alle bewoners zijn jonger dan 23 jaar en er zijn geen inwonende kinderen) is een grens gesteld van f 575. Overschrijding van de maximale huurgrens is in enkele bijzondere situaties toegestaan.

Gezien het voorgaande en gezien het feit dat de betrokkenen de overschrijding ruim van te voren kunnen zien aankomen, acht ik een overgangsregeling of een vangnetregeling, een nieuw element ten opzichte van de Wet IHS, zeker gezien de complexe uitvoering hiervan, niet nodig en niet wenselijk.

#### Overige vragen

De leden van de SGP-fractie vragen in hoeverre de betaalbaarheid van de huursubsidie op langere termijn gegarandeerd is.

Ik kies ervoor om de open-einde-regeling te handhaven en een financiële intensivering door te voeren. Hierbij garandeert het Rijk de huursubsidie. Omdat het beheersingsmechanisme uit de huidige regeling – de kwaliteitskorting – sterk is gematigd, zal de beheersing nu voornamelijk moeten geschieden door de lokale volkshuisvestingpartners, in de vorm van prestatienormering. De effecten van de prestatienormering zullen worden gevolgd. Het kabinet is van mening dat de beheersing zo

voldoende gegarandeerd kan worden en is dan ook niet voornemens een wijziging in het open-einde-karakter van de regeling door te voeren.

De leden van de SGP-fractie wijzen hierbij mede op het feit dat de bouw van sociale huurwoningen op de VINEX-lokaties aanmerkelijk duurder dreigt uit te vallen dan aanvankelijk was bedoeld. Dit zal ongetwijfeld resulteren in een opwaartse druk op de uitgaven aan huursubsidie.

Het is de vraag of de huren voor de huurders hoger zullen uitpakken. Dit zal mede afhangen van de inzet van het beschikbare instrumentarium. Voor nieuwbouw hebben gemeenten en verhuurders instrumenten om de aanvangshuren te matigen. Men kan hierbij denken aan BWS-subsidie of aan gemengde projecten, waarbij een deel van het nieuwbouwproject een ander deel ondersteunt. De aanvangshuren in VINEX-lokaties zijn dus geen autonome ontwikkeling, waarop de lokale partijen geen invloed hebben.

Voorts kan worden opgemerkt dat bij de bepaling van de huursubsidie-uitgavennorm ook de huurontwikkeling (voor een niet onbelangrijk deel) wordt meegenomen. Dit gebeurt niet met één gemiddelde, maar er wordt gekeken naar de huurontwikkelingen in de verschillende huursegmenten, waaronder de VINEX-lokaties. Daarnaast zal het toewijzingsbeleid in deze lokaties met veel zorg voor de passendheid moeten geschieden.

De leden van de fractie van de SGP gaan in op het Interdepartementaal beleidsonderzoek, waaruit blijkt dat 28% van de woningen in de huurklasse tot f 350 niet wordt bewoond door doelgroephuishoudens en dat dit percentage op 38% ligt voor de huurklasse tussen f 350 en f 600. Zij vragen of de conclusie niet moet zijn dat er nog steeds te weinig betaalbare woningen voor de doelgroephuishoudens beschikbaar zijn.

De situatie op de woningmarkt is dat wijken met over het algemeen goedkope huurwoningen een gemeleerde samenstelling kennen. Naast lagerbetaalden wonen in deze wijken ook huishoudens die niet tot de doelgroep van beleid horen. Het percentage daarvan is inderdaad, zoals deze leden stellen, in de huurvoorraad tot f 600 (prijsspeil 1 juli 1995) 38%. Deze gemengde bevolkingssamenstelling vindt het kabinet belangrijk; de gemeleerde wijkopbouw gaat inkomenssegregatie van wijken, met alle negatieve gevolgen vandien, tegen. Met andere woorden: er zijn wel voldoende goedkope woningen aanwezig (in de huurvoorraad tot een huurniveau van f 607 kan de gehele doelgroep van beleid worden gehuisvest), echter, gezien de verlangde, gemengde wijkopbouw is het niet wenselijk de passendheidstoets maximaal door te voeren. Vandaar dat de aftoppingsgrenzen hoger liggen. Binnen deze grenzen is gegarandeerd dat er voldoende woningen beschikbaar zijn.

De vragen van de leden van de SGP-fractie inzake de 4%-verhuisnorm in relatie tot de ouderen, worden in § 4.3 van deze nota beantwoord.

De leden van de SP-fractie vragen hoe het kan dat betaalbaarheidsproblemen volgens de beleidsbrief vooral optreden bij alleenstaanden en ouderen met een huur van meer dan f 500, terwijl volgens het wetsvoorstel vooral gezinnen erop vooruit gaan.

Als naar de subsidie-effecten wordt gekeken, in paragraaf 6 van de memorie van toelichting, valt het volgende op. De verbeteringen in het deel van de huurvoorraad tot ongeveer f 800 zijn voor alleenstaanden en meerpersoonshuishoudens in absolute termen gelijk. Echter, de huurquote-effecten zijn voor alleenstaanden groter; een gelijk, absoluut bedrag heeft voor een alleenstaande een grotere waarde dan een meerpersoonshuishouden. De grote gezinnen ervaren relatief grotere verbeteringen in het duurdere deel van de huurvoorraad. In het algemeen kan worden gezegd dat zij een woning in dit deel van de voorraad eerder nodig zullen hebben, gezien de omvang van het huishouden.

De 65<sup>PLUS</sup>sers hebben ten opzichte van de 65<sup>MIN</sup>ners, naast het matigen van de kwaliteitskorting, nog een additionele verbetering: zij ontvangen nog 50% subsidie boven de aftoppingsgrenzen.

### 3.2 Indexering parameters

De leden van de PvdA-fractie vragen hoe de wet voorziet in jaarlijkse aanpassing van de diverse uitgangspunten van de wet, zoals de hoogte van de normhuur, de kwaliteitskortingsschijven en de bovengrens van de tabelhuren.

De aanpassing van de diverse uitgangspunten is geregeld in de verschillende daarover handelende artikelen. De wijze waarop de artikelen worden aangepast is geregeld in artikel 26 van de wet.

Dit artikel regelt de mate waarin een aantal in de wet voorkomende bedragen ieder jaar per 1 juli moeten worden aangepast.

De huurbedragen die in de wet voorkomen zullen worden aangepast aan de verwachte gemiddelde huurprijsontwikkeling, met een correctie voor zover aannames over de huurprijsontwikkeling in het voorgaande subsidiejaar onjuist zijn gebleken (eerste lid).

Voor de normhuren die voor de minima gelden kan van deze maatstaf worden afgeweken om de koopkracht op peil te houden (tweede lid).

De maximum-inkomens- en vermogensbedragen zullen worden aangepast aan de opgetreden ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie (derde lid).

Ook verplicht het artikel ertoe om de – naar een belastbaar jaarbedrag over het peiljaar omgerekende – bedragen vast te stellen van de minimum-inkomensijkpunten die, krachtens artikel 17, aan de bijstands- en AOW-normen zijn gerelateerd (vierde lid). De maatstaf voor de jaarlijkse ontwikkeling van die normen is in de desbetreffende uitkeringswetten vastgelegd. De referentie-inkomensijkpunten volgen weer de aldus bepaalde ontwikkeling van de minimum-inkomensijkpunten (vijfde lid), met dien verstande dat hierop een correctie kan worden aangebracht (vijfde lid, laatste volzin).

De belastbare inkomens van huishoudens met een inkomen boven het minimum-inkomensijkpunt kennen soms een ontwikkeling die sterk afwijkt van die van het bijstandsinkomen. Hierdoor kunnen aanzienlijke netto huureffecten ontstaan, zowel positieve als negatieve. Als deze verandering van de positie van de belastbare bijstand ten opzichte van andere belastbare inkomens niet het gevolg is van een beleid gericht op het realiseren van koopkrachtverschillen, maar vooral voortvloeit uit een gewijzigde berekeningssystematiek voor de belastbare hoogte van de bijstand, dan moet het optreden van grote netto huureffecten als ongewenst worden gekwalificeerd. Zo is bij voorbeeld de belastbare hoogte van de bijstandsuitkering voor alleenstaanden in 1994 met circa 5% gestegen ten opzichte van het jaar daarvoor. Deze stijging van het belastbare bedrag hield verband met wijzigingen in de systematiek van loonheffing over het bijstandsinkomen, en correspondeerde in het geheel niet met de stijging van de netto bijstandsuitkering voor alleenstaanden. Deze netto stijging bedroeg in dat jaar slechts 0,7%. De sterke stijging van de belastbare hoogte van de bijstand voor alleenstaanden was een van de oorzaken van de tabellenproblematiek zoals die zich in het subsidiejaar 1994–1995 heeft voorgedaan; toen moesten ter voorkoming van te grote subsidie-effecten gedurende het jaar nieuwe subsidietafellen worden ingevoerd. De laatste volzin van het vijfde lid moet een dergelijke situatie in de toekomst voorkomen. Deze correctiemogelijkheid is overigens niet bedoeld om bewust ingevoerde maatregelen, gericht op inkomensdifferentiatie, te verzachten. Zo zal bij voorbeeld een aanpassing van het arbeidskostenforfait voor werkenden niet kunnen leiden tot toepassing van de uitzonderingsregel. De koopkrachtgevolgen van een dergelijke maatregel zijn immers beoogd.

Het gaat dus om een bevoegdheid die slechts bij uitzondering zal worden toegepast.

Elk jaar zal een berekeningsschema worden gepubliceerd waarin de bedragen zullen zijn verwerkt die voor het nieuwe subsidiejaar gelden (zevende lid). Deze bedragen worden, al naar gelang de grootte daarvan, naar boven afgerond. Bij de aanpassing van de bedragen voor de daarop volgende jaren wordt uitgegaan van de bedragen, voordat zij werden afgerond (zesde lid).

Voor een aantal van de bedragen die in de wet voorkomen (de bedragen van de inkomens- en vermogensvrijlating, de garage-af trek en maximum-servicekosten, de franchise voor 65-plussers boven het minimuminkomen alsmede de kinder- en koopkrachttoeslagen) bestaat niet het voornemen tot jaarlijkse aanpassing. Het is niet mogelijk om nu een maatstaf te geven voor eventuele aanpassingen van deze bedragen. Het is echter goed mogelijk dat op een gegeven moment toch de behoefte bestaat deze bedragen aan te passen. Omdat het erg omslachtig is om de wet te wijzigen voor dergelijke aanpassingen die niet de hoofdzaken van het subsidiesysteem betreffen, worden deze bedragen aangepast bij algemene maatregel van bestuur (achtste lid).

De leden van de fractie van de PvdA en van de fractie van Groep Nijpels stellen het te waarderen als de hoogte van de normhuur zou worden aangepast aan de inkomensontwikkeling en niet (uitsluitend) aan de huurontwikkeling; de leden van de fractie van GroenLinks vragen of dit niet de voorkeur zou verdienen.

Op dit moment is het voortraject gestart van een door de Tweede Kamer verlangd onderzoek naar het zogenoemde «normhuurquotiesysteem» (de aanpassing van de normhuur aan de inkomensontwikkeling). Wanneer de onderzoeksresultaten – vermoedelijk in het najaar – aan de Kamer worden gepresenteerd, zal hierover nader gesproken kunnen worden.

Voorts stellen de leden van de PvdA-fractie voor om, in elk geval wat betreft de normhuren, van het prijspeil uit te gaan van de oorspronkelijk gepresenteerde voorstellen.

De wetteksten en de hierin genoemde huurniveaus zijn het voorstel van de regering conform de beleidsbrief. De kortingsgrens (f 533 in de beleidsbrief; huurniveau per 1 juli 1995), bijvoorbeeld, is met 4% (huurontwikkeling 1 juli 1996) en met 3,5% (verwachte huurontwikkeling 1 juli 1997) verhoogd tot f 575. Dat is naar mijn oordeel een redelijk vertrekpunt van de nieuwe wet.

De leden van de fractie van het CDA vragen waarom voor de aanpassing van het inkomen niet is gekozen voor een koppeling aan de hand van de gemiddelde loonontwikkeling, in plaats van een koppeling aan het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie.

Voor de aanpassing van de doelgroepgrenzen is bij de huursubsidie aangesloten bij hetgeen binnen de volkshuisvesting gebruikelijk is: koppeling met het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie. Voor de aanpassing van de inkomensijkpunten is aansluiting gezocht bij de reële ontwikkeling van de inkomens.

De aanpassing van de inkomensijkpunten in de huursubsidie is niet direct gebaseerd op de prijsindex voor gezinsconsumptie doch op de ontwikkeling van de bijstand dan wel de AOW. Deze laatste kunnen gelijk zijn aan de prijsindex voor gezinsconsumptie.

De leden van de VVD-fractie vragen hoe het zit met de indexering van de subsidie in relatie tot de inkomens- en huurontwikkeling. Tevens vragen deze leden of de extra kosten als gevolg van een sterkere huurontwikkeling ten opzichte van de inkomensontwikkeling automatisch voor rekening komen van de Minister van Sociale Zaken en Werkgele-

genheid, voor zover deze extra ontwikkeling in de huursubsidie doorwerkt.

Elk jaar wordt, op grond van het belastbare huishoudinkomen, per huishouden de normhuur bepaald. Het verloop van de normhuur is afhankelijk van enerzijds de ontwikkeling van het minimum inkomen (voor 65<sup>MINners</sup> is dat de ABW en voor 65<sup>PLUSsers</sup> is dat de AOW) en anderzijds de huurontwikkeling. De ontwikkelingen van zowel de normhuren (in feite de inkomens) als de huren zitten in de huursubsidie-raming verwerkt.

De huurontwikkeling is verwerkt in de inflatie en hiermee in de koopkrachtvergelijkingen. Een stijging van de huren werkt altijd door in het huursubsidie-budget, los van de inkomensontwikkeling. De gemiddelde bijdrage zal hierdoor ook toenemen. De ontwikkeling van de huren kan worden gezien als een volkshuisvestelijke oorzaak voor het stijgen van de huursubsidie-uitgaven.

#### **§ 4 Beheersing uitgavenontwikkeling van de huursubsidie**

Deze paragraaf is als volgt opgebouwd. Allereerst zullen enkele algemene vragen worden behandeld (§ 4.1). Vervolgens zal meer specifiek worden ingegaan op de financiële bijdragen van gemeenten en verhuurders (§ 4.2). Daarna komen de 4%-norm («verhuusnorm», § 4.3) en de sturing op de gemiddelde bijdrage (§ 4.4) aan de orde.

##### *4.1 Algemeen*

De leden van de PvdA-fractie hebben een voorkeur voor het handhaven van de bestaande systematiek van de fiatteringsgrens. Mocht de regering bij haar standpunt blijven dan zou het, zo stellen deze leden, voor de hand liggen dat de verhuurders (en niet de gemeenten) in eerste instantie deze prestatieverplichting opgelegd krijgen.

Ook de leden van de CDA-fractie hebben een voorkeur voor het handhaven van het fiatteringsbeleid. Met de voorgestelde prestatienormering wordt een fundamentele inbreuk gemaakt op de gescheiden verantwoordelijkheden van gemeenten, sociale verhuurders en het rijk binnen de nieuwe ordening in de volkshuisvesting. De leden van deze fractie menen dat het ongewenst is dat het individuele recht op huursubsidie wordt ondergraven door een financiële verantwoordelijkheid van met name verhuurders: financiële bijdragen van verhuurders zullen uiteindelijk toch door de huurders door middel van (extra) huurverhogingen moeten worden opgebracht. Deze leden zouden het op prijs stellen indien de regering een nadere beschouwing geeft over de prestatienormering in relatie tot de ordening in de volkshuisvesting, de rechtszekerheid en de rechtsgelijkheid.

De leden van de fractie van de VVD daarentegen achten de prestatienormering een wezenlijk onderdeel van de wetgeving, mede als compensatie voor de uitvoering van de motie inzake de aftoppingsgrenzen. Ook de leden van de fractie van D66 onderschrijven het streven naar beheersing van de huursubsidie-uitgaven.

Ik ben van mening dat de in het wetsvoorstel opgenomen regeling inzake de prestatienormering zeer belangrijk is om, ook op langere termijn, de huurlasten te beperken en de huursubsidie betaalbaar te houden. Immers, met de nieuwe systematiek zal de bijdrage voor het overgrote deel van de huursubsidie-ontvangers verbeteren.

Mede in dat licht is met de invoering van de prestatienormering gezocht naar een mogelijkheid om de verantwoordelijkheid meer neer te leggen bij de partijen die de woonruimteverdeling en het huurbeleid bepalen, namelijk de gemeenten en verhuurders. In de huidige regeling zijn de gevolgen van een niet passende toewijzing via de kwaliteitskorting voor de huurders. De nieuwe doelstelling betekent dat de lokale verantwoorde-

lijkheid, die er al was (onder meer tot uiting komend in het fiatteringsbeleid en het Besluit beheer sociale-huursector), aangescherpt wordt.

Om deze doelstelling te kunnen verwezenlijken wordt voorgesteld te sturen op twee sporen, met inschakeling van de lokale partijen:

1. maximalisering nieuwe toewijzingen boven de aftoppingsgrens (verhuizingen)
2. maximale stijging van de gemiddelde bijdrage.

Juist door te kiezen voor deze sporen (percentages als norm) en niet voor decentralisatie door budgettering of normering op aantallen, is het individuele recht op huursubsidie, en daarmee ook de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid, gewaarborgd. Het open-einde karakter zoals dat in de Wet IHS was neergelegd, kan dan ook behouden blijven in de Huursubsidiewet. Tot rechtsongelijkheid leidt de prestatienormering naar mijn oordeel dus juist niet.

In de vormgeving van de regeling is voorts aandacht besteed aan een balans tussen enerzijds passend wonen, gelet op het inkomen, en anderzijds een gemeleerde wijkopbouw. Een toename van het, gezien het inkomen, te goedkoop of te duur wonen is niet wenselijk, maar ook de effecten van inkomenssegregatie acht het kabinet onwenselijk. Zoals reeds in § 2.1 is gesteld, is de huidige voorraad die wordt bewoond door mensen die, gezien hun inkomen, eigenlijk te goedkoop wonen, (en daarmee de gemeleerde wijkopbouw) daarom als uitgangspunt genomen bij de vaststelling van de hoogte van de aftoppingsgrenzen.

#### *Ad 1 Maximalisering toewijzingen boven de aftoppingsgrens (verhuisnorm, art. 37 Huursubsidiewet).*

Als uitgangspunt is aansluiting gezocht bij het bestaande fiatteringsbeleid. Dat beleid werkt goed; bovendien worden extra bureaucratie en ingrepen in de bestaande systematiek (hetgeen weer tot hogere huurlasten leidt) daarmee zoveel mogelijk voorkomen. In twee opzichten is het bestaande fiatteringsbeleid aangepast.

Ten eerste is het beleid niet langer van toepassing bij alle toekenningen van meer dan f 300: de grens is nu gelegd bij een toekenning boven de aftoppingsgrens (f 823 of f 882 huur per maand). Dit betekent in de meeste gevallen en zeker bij lage inkomens een verruiming van de bestaande situatie. Dit aantal toekenningen mag jaarlijks 4% zijn van het totaal aantal toekenningen in die gemeente. (Zie voor de motivering van deze grens § 4.3 van deze nota.) In die zin wordt het beleid versoepeld.

Ten tweede is bepaald dat het fiatteringsbeleid niet langer vrijblijvend is voor gemeenten. Bij verhuizingen naar een woning met een huur boven de aftoppingsgrens dienen B&W terdege te bezien of de toewijzing naar hun oordeel juist is; B&W kunnen ook (financieel) op dat toewijzingsbeleid worden aangesproken. In de Huursubsidiewet is de verantwoordelijkheid van de gemeenten zwaarder aangezet door afwijking van het advies van de gemeenten door de minister te beperken tot uitzonderlijke gevallen.

#### *Ad 2. Maximale stijging van de gemiddelde bijdrage*

Het (aldus gewijzigde) fiatteringsbeleid is echter niet toereikend om het financiële beslag van de regeling te kunnen beheersen. Het ziet immers allereerst alleen op verhuizingen. Bij het huidige fiatteringsbeleid (dat wil zeggen toekenningen van meer dan f 300) betreft het ongeveer 10 000 subsidiegevallen (los van de preventieve werking die van de toets uitgaat).

Verder ziet het alleen op gemeenten en niet op degenen die mede verantwoordelijk zijn voor de huurlasten: de verhuurders. Ik ben het in zoverre eens met de leden van de fractie van de PvdA, dat het voor de hand ligt dat verhuurders ook rechtstreeks verantwoordelijk worden voor het halen van de prestatienormering.

Vandaar dat tevens is bepaald dat de gemiddelde bijdrage jaarlijks met



een bepaald percentage mag stijgen. Voor de jaarlijkse stijging zijn de verhuurders primair verantwoordelijk: daar kunnen zij ook op worden aangesproken.

Deze sturing op twee sporen (enerzijds de gemeenten inzake verhuizingen, anderzijds de verhuurders inzake de stijging van de gemiddelde bijdrage) is naar mijn oordeel redelijk. Gemeenten richten zich met name op de woningtoewijzingen; de verhuurders op het huur- en verhuurbeleid en het Besluit beheer sociale-huursector. Zowel gemeenten als verhuurders hebben de instrumenten om aan de op hun gerichte normering te kunnen voldoen. Te denken valt aan de Huisvestingswet, het Besluit beheer sociale-huursector, het huurbeleid, het nieuwbouw- en verbeterinstrumentarium en, wat betreft de verhuishuisnorm, de adviserings-taak van B&W op grond van artikel 12 van dit wetsvoorstel.

De systematiek van de prestatienormering sluit naar mijn mening dan ook goed aan bij de ordening in de volkshuisvesting. Het is zaak de huursubsidie, als complementair instrument, mede onderdeel van het lokale volkshuisvestingsbeleid te laten uitmaken.

Mijn conclusie is dat de voorgestelde regeling noodzakelijk is in verband met de financiële aspecten. Ook is de bereikbaarheid van het aantal woingen groter dan onder het huidige fiatteringsbeleid. Daarnaast is het redelijk voor de betrokken partijen en doet het recht aan het karakter van de huursubsidie als landelijk uniforme regeling.

De leden van de CDA-fractie vragen of er over de nieuwe systematiek overleg heeft plaatsgevonden met de betrokkenen, en of in dat overleg ook andere mogelijkheden voor uitgavenbeheersing ter sprake zijn gekomen.

Over de invulling van de prestatienormering is uitvoerig overlegd met de volkshuisvestingspartners (VNG, NWR, NCIV, ROZ, Woonbond). Andere opties als decentralisatie of budgettering hebben zij afgewezen of als veel minder wenselijk beschouwd.

De leden van de CDA-fractie willen graag een overzicht van de uitvoeringskosten van de prestatienormering bij het rijk, gemeenten en verhuurders, alsook een soortgelijk overzicht van de kosten van het huidige fiatteringsbeleid.

Wat de prestatienormering betreft, is een uiteenrafeling van deze kosten op lokaal niveau niet te geven. Voor het Rijk zijn de structurele kosten circa tussen de f 1 en f 2 miljoen per jaar. De reële kostenontwikkeling zal worden gevolgd.

Ook voor het fiatteringsbeleid zijn de lokale kosten niet bekend. De kosten van het fiatteringsbeleid op Rijksniveau zijn ongeveer f 0,5 miljoen à f 1 miljoen.

De leden van de VVD-fractie vragen of de normering voldoende is om de extra kosten van de uitgevoerde motie inzake de zogenoemde aftoppingsgrenzen op te vangen.

Het antwoord hierop is: ja. Bij het systeem van prestatienormering draait het om gedragseffecten van de lokale partijen. De huursubsidie-uitgavennorm stelt dat de gemiddelde bijdrage niet meer mag stijgen dan een door het Rijk vastgesteld percentage. Deze is gebaseerd op dezelfde grootheden als bij de opbouw van de begroting worden gehanteerd; hierbij wordt dus ook rekening gehouden met de opbrengsten in het kader van de prestatienormering. Concreet betekent het dat door de intensivering als gevolg van motie 25 van de afgevaardigden Duivesteijn en Jeekel de huursubsidie-uitgavennorm is aangescherpt.

De leden van de fracties van de VVD, D66 en het GPV verzoeken om de contouren van de ontwerp-uitvoeringsregelgeving terzake.

De contouren hiervan zullen vóór 27 januari 1997 aan de Tweede Kamer worden toegezonden.

De leden van de fractie van D66 vragen of er niet een verhuisstimuleringsregeling in de wet zou moeten worden opgenomen, om mensen tegemoet te komen die, gezien hun inkomen, te duur wonen maar geen geld hebben om te verhuizen.

De nieuwe wet voorziet in het algemeen in een hogere gemiddelde bijdrage aan huursubsidie dan in de Wet individuele huursubsidie het geval is. Dit geldt ook voor de huurders in de duurdere woningen. Daarnaast behoort het tot de verantwoordelijkheid van de verhuurder om, indien de woning te duur wordt, aan de huurder een goedkopere woning aan te bieden. Ten slotte is met het fatteringsbeleid bij de gemeente ook een rol neergelegd om mensen zo passend mogelijk te huisvesten. Hiervoor hebben sommige gemeenten een verhuisstimuleringsregeling ingesteld. Overigens ook niet altijd met succes.

Een verhuisstimuleringsregeling in deze wet acht ik al met al niet nodig.

De leden van de fractie van D66 vragen voorts hoe de staatssecretaris staat tegenover initiatieven, zoals in Rotterdam, om een woonlastenfonds in te stellen.

De gemeenten hebben, in het licht van hun bevoegdheden in het kader van de bijzondere bijstand, de mogelijkheid om huishoudens in financiële nood gericht te ondersteunen in de woonlasten. Het gaat hierbij dus verder dan alleen de huurlasten. Het betreft ook energielasten en gemeentelijke belasting, hetgeen onderscheiden moet worden van de huurlasten. Dit laat onverlet dat voorzieningen als de huursubsidie binnen de kaders eerst moeten worden gebruikt.

Het gaat dan om huishoudens met «specifieke» omstandigheden, bijvoorbeeld als gevolg van schuldenproblematiek. Een woonlastenfonds is een maatregel in het kader van het gemeentelijk inkomensondersteuningsbeleid en kan naar inzicht van de gemeente worden ingezet. Aandachtspunt hierbij betreft de armoedeval. Door een cumulatie van inkomensafhankelijke ondersteuning, zal het aanvaarden van betaalde arbeid financieel moeilijker kunnen worden, hetgeen het kabinet onwenselijk vindt.

De leden van de fractie van Groep Nijpels vragen of de lokale partijen voldoende zijn toegerust om te voldoen aan de prestatienormen. Welke gevolgen zal de inbedding van de huursubsidie hebben voor het huisvestingsbeleid? Voorts vragen deze leden hoeveel tijd de integratie van het huursubsidiebeleid in het lokale beleid zal kosten, welke veranderingen gemeenten zullen moeten treffen en of dit kosten met zich brengt.

Ook de leden van de fractie van het GPV vragen in hoeverre gemeenten erop zijn berekend om op korte termijn een grotere rol te vervullen bij de toepassing van de huursubsidie.

Binnen de ordening in de volkshuisvesting hebben de lokale partijen sinds het verschijnen van de nota «Volkshuisvesting in de jaren negentig», en de daaruit voortvloeiende regelgeving, meer verantwoordelijkheden gekregen. De lokale partijen zijn dus niet alleen gewend hun verantwoordelijkheid te nemen, zij hebben daar ook belang bij. Er is geen aanleiding om te verwachten dat de lokale partijen hun verantwoordelijkheid in het kader van de Huursubsidiewet niet zullen nemen.

De beleidsmatige verantwoordelijkheid op het gebied van de volkshuisvesting bestaat voor gemeenten al sinds de invoering van de Woningwet in 1901. Wel lag het zwaartepunt van de gemeentelijke werkzaamheden naar aanleiding van de Wet individuele huursubsidie vooral op het uitvoerende vlak, maar gemeenten hadden ook te maken met beleidsmatige aspecten. Hierbij kan gedacht worden aan het fatteringsbeleid.

Bedacht moet worden dat huursubsidie een complementair kerninstrument is, en niet los kan worden gezien van andere instrumenten zoals de woonruimteverdeling, het huurbeleid en het investeringsbeleid. Het volkshuisvestingsbeleid dient dan ook integraal te worden gezien. Gemeenten zullen het instrument huursubsidie meer beleidsmatig aandacht moeten geven, maar dat past ook binnen de visie op het integrale volkshuisvestingsbeleid zoals die door de lokale partijen al wordt ingevuld.

Gemeenten en verhuurders zijn naar mijn mening kortom in staat een grotere rol te spelen bij de toepassing van de huursubsidie. Gericht op de uitvoering zal zo snel mogelijk na de stemmingen in de Tweede Kamer een voorlichtingsronde worden gehouden. Bij deze nota is gevoegd de MG-circulaire «de Huursubsidiewet, in het bijzonder de prestatienormering»<sup>1</sup>. Op basis van dit openbare document kunnen de lokale partners zich oriënteren op de voorstellen voor de nieuwe Huursubsidiewet.

De exacte kosten van de integratie van het huursubsidiebeleid in het lokale volkshuisvestingsbeleid zijn voor het lokale niveau niet te geven. In gemeenten waar reeds met een integraal volkshuisvestingsbeleid wordt gewerkt en eventueel afspraken tussen partijen zijn gemaakt, zal het eenvoudiger zijn dan voor gemeenten waar dit niet het geval is. Daarnaast zullen de kosten ook afhangen van de geplande inspanningen per gemeente. Per gemeente kan dit uiteraard verschillen.

Voorts vragen de leden van de GPV-fractie welke invloed gemeenten hebben op de ontwikkeling van de huursubsidie-uitgaven als gevolg van veranderingen in de particuliere-huursector.

De grotere particuliere verhuurders draaien automatisch mee in het systeem van de prestatienormering. Lokale partijen kunnen de gemiddelde huursubsidiebijdrage in een gemeente beïnvloeden door investeringsbeleid, huur- en verhuurbeleid en woonruimteverdelingsbeleid. De huursubsidie zal, nog meer dan nu al het geval is, moeten worden ingebed in het gehele volkshuisvestingsbeleid. De prestatienormering kan een prikkel betekenen om het volkshuisvestingsbeleid integraal en via lokale afspraken vorm te geven. Verhuurders zullen worden aangesproken indien zij de huursubsidie-uitgavennorm overstijgen. Alleen indien op gemeentelijk niveau, de optelsom van alle huursubsidieuitgaven dus, binnen de norm wordt gebleven, zal dit niet gebeuren. Zij hebben er dus belang bij om met de gemeenten in overleg te treden om deze norm te halen; daardoor zal het volkshuisvestingsbeleid in de gemeente zo adequaat mogelijk geschieden.

Gemeenten kunnen wanneer nodig ook kleine particuliere verhuurders bij de prestatienormering betrekken door een aangescherpt fiatteringsbeleid te voeren op grond van artikel 12 van de wet. Hierdoor kunnen zij een goede «greep» hebben op de instroom bij de kleinere verhuurders. Ik zal evalueren in hoeverre de overschrijding van de huursubsidie-uitgavennorm wordt veroorzaakt door de kleine particuliere verhuurders.

De leden van de fractie van Groep Nijpels vragen of het waar is dat in het door hen genoemde scenario vooral de gezinnen zullen zijn die profiteren van de nieuwe Huursubsidiewet.

Ten opzichte van de huidige regeling in de Wet individuele huursubsidie zijn er twee groepen te noemen die in absolute termen extra profiteren van de verbeteringen. Allereerst zijn dat de huishoudens in de duurdere huurwoningen, en voorts zijn dat de 65<sup>PLUS</sup>sers (50% subsidie boven de aftoppingsgrenzen). Wanneer het huurniveau constant wordt verondersteld, zijn er twee groepen die relatief (qua huurquote) het meest profiteren van de verbeteringen in de regeling. Wederom zijn dat de 65<sup>PLUS</sup>sers en voorts ook de alleenstaanden. Immers, bij de meeste huurniveaus is de verbetering gelijk tussen alleenstaanden en

---

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij de afdeling Parlementaire Documentatie.

meerpersoonshuishoudens. Echter, de huurquoteverbeteringen zijn groter voor de alleenstaanden.

De leden van de GPV-fractie vragen op welke wijze inkomenspolitieke elementen in de prestatienormering worden verwerkt.

Voorop staat dat het niet redelijk zou zijn om gemeenten en verhuurders verantwoordelijk te maken voor niet door hen beïnvloedbare ontwikkelingen.

Van gemeenten wordt een financiële bijdrage gevraagd als zij meer dan 4% toewijzen boven de aftoppingsgrens: die is niet gekoppeld aan inkomen (zie ook § 4.3)

Van verhuurders wordt in bepaalde gevallen een bijdrage gevraagd als zij de huursubsidie-uitgavennorm overschrijden. Deze laatste norm, neergelegd in artikel 40, tweede lid, van het wetsvoorstel, gaat uit van het totaal van de uitgaven voortvloeiend uit de uitvoering van de wet. Dat betekent dat ook rekening zal worden gehouden met de (inkomensafhankelijke) toeslagen. Wanneer er wijzigingen in de toeslagen zullen optreden dan zullen die worden meegenomen bij de berekening van de huursubsidie-uitgavennorm.

Tevens wordt bij de bepaling van deze norm de inkomensontwikkeling meegenomen. Dit gaat dan niet om de veranderingen in de hoogte van de inkomens, maar om de verdeling van de verschillende inkomensniveaus in de populatie van huursubsidie-ontvangers. Dit heeft namelijk invloed op de hoogte van de normhuren en daarmee de huursubsidie-bijdragen. Omdat het in de huursubsidiepopulatie in 85% van de gevallen om AOW/uitkeringen gaat, is de inkomensontwikkeling goed te voorspellen en te incorporeren in de raming en de huursubsidie-uitgavennorm. De onzekerheid over de resterende 15% (inkomen uit arbeid) blijkt in de praktijk erg mee te vallen. Ook deze is goed te ramen.

Er kan alleen een probleem optreden als een gemeente een zeer afwijkende inkomensontwikkeling doormaakt, bijvoorbeeld veroorzaakt door plotselinge toename van de werkloosheid, en dat kan alleen als het gaat om inkomens boven de minima (de inkomens van de minima worden meegenomen in de berekening). In een dergelijk uitzonderlijk geval kan er aanleiding zijn om een hardheidsclausule toe te passen.

De leden van de AOV-fractie vragen op welke onderlinge afspraken tussen partijen wordt bedoeld om de doelgroep zo goed maar ook zo betaalbaar mogelijk te huisvesten. Zijn hiertoe richtlijnen vastgesteld? Voorts vragen deze leden welk deel – naast «de overgrote meerderheid van de lokale partijen» – zijn verantwoordelijkheid niet waarmaakt met het huidige fatteringsbeleid. Tevens vragen deze leden welke consequenties dit nu al heeft, en ook daarna in de nieuwe systematiek, voor de toekenning van huursubsidie. Voorziet de wet hierin?

Partijen op lokaal niveau kunnen onderling afspraken maken (onder meer op basis van het Besluit beheer sociale-huursector). Zowel verhuurders als gemeenten hebben verantwoordelijkheden op het gebied van het huisvesten van de doelgroep en het voeren van een verantwoord huur- en verhuur- en woonruimteverdelingsbeleid. Het ligt, gelet op de ordening, niet voor de hand om van rijkswege richtlijnen te geven aan lokale partijen. Ik acht die partijen zeer wel in staat om zelfstandig tot afspraken te komen.

De indruk bestaat dat met het huidige fatteringsbeleid gemeenten voor bepaalde categorieën woningen soms automatisch een passendheidsadvies geven, zonder dat in voldoende mate is onderzocht of binnen redelijke termijn passende woonruimte beschikbaar was. Dit komt bijvoorbeeld voor bij ouderenwoningen.

In de systematiek van de Wet individuele huursubsidie heeft dit gedrag geen financiële consequenties voor de betrokken gemeenten. Wel worden zij, mede in het belang van de huurders die bij een hoge huur hoge

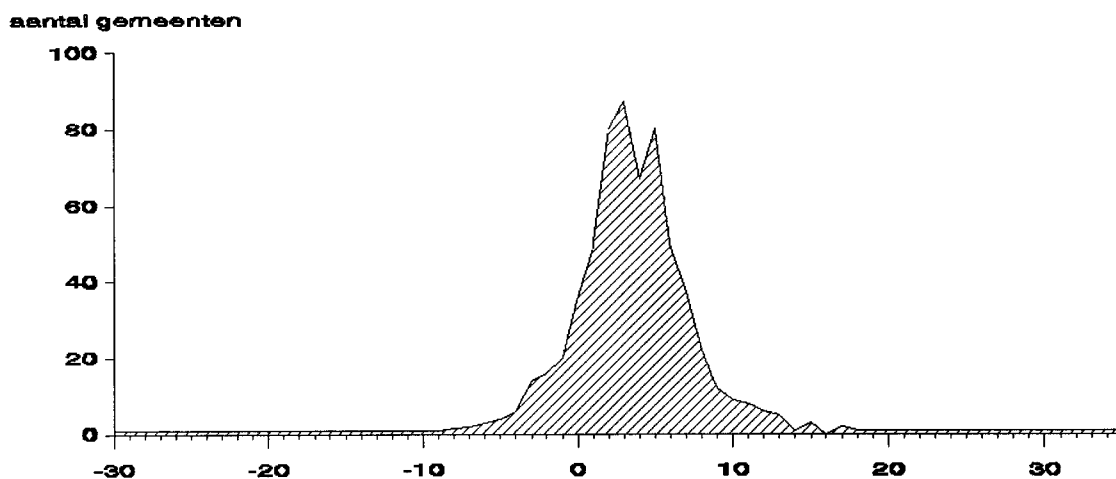
huurlasten hebben, door mijn ministerie aangesproken als zij structureel fiatteringsadviezen geven waarvan door mij moet worden afgeweken.

In de nieuwe systematiek zal het fiatteringsbeleid op twee punten afwijkend zijn. Ten eerste ligt de grens niet langer bij een maandelijkse huursubsidie van f 300, maar bij de huurprijs op de aftoppingsgrens (f 823 of f 882 huur per maand). (Daarnaast kunnen gemeenten nog een eigen grens stellen als de lokale situatie daarom vraagt.) Ten tweede wordt in de nieuwe systematiek van gemeenten een financiële bijdrage verlangd als niet aan de norm wordt voldaan.

#### 4.2 Financiële bijdragen van gemeenten en verhuurders

De leden van de CDA-fractie vragen om een overzicht van de huidige mate van differentiatie tussen gemeenten wat betreft de gemiddelde subsidiebijdrage.

Wat betreft de bijdrage-ontwikkeling tussen de tijdvakken 1993/94 en 1994/95 (in deze periode zijn nog geen gedragseffecten zichtbaar als gevolg van de prestatienormering) bedraagt het gemiddelde 3,7%. De verdeling over de gemeenten loopt uiteen van -29,2% tot +35,3%. Verreweg de meeste gemeenten zitten rondom het gemiddelde van +3,7%. Het 90%-interval (in de staarten zitten de kleine gemeenten) loopt van -2,1% tot +10,0%. De verdeling is hieronder te zien:



Uitgaande van deze analyse zou invoering op dit moment van de huursubsidie-uitgavennorm tot een toale bijdrage van circa f 7 miljoen leiden. Dit betekent dat de hoogte van de bijdragen in veel gevallen relatief gering zal zijn. Rekeninghoudend met een drempelbedrag (zie hierna), dat zal worden opgenomen in de uitvoeringsregelgeving, zal bovendien van veel van de «overschrijdende» verhuurders geen bijdrage worden verlangd.

De leden van de fracties van het CDA en de VVD vragen ook om een indicatie van de financiële gevolgen van het nieuwe sanctiesysteem, gegeven de huidige mate van differentiatie in de stijging van de gemiddelde bijdrage, waarbij in elk geval aandacht zou moeten worden besteed aan de gevolgen voor verhuurders in (voormalige) groeikernen. (De vraag van de leden van de fractie van de VVD omtrent de huidige verdeling van de in artikel 37 bedoelde 4%, komt aan de orde in § 4.3.) Met de huidige gegevens – nog niet alle verhuurders worden vastgelegd – is het niet mogelijk om op verhuurdersniveau een weergave van de differentiatie in de ontwikkeling van de gemiddelde bijdrage te geven. Op dit moment

wordt alleen van de aanvragers met huurmatiging (80% van de aanvragers) de verhuurder vastgelegd. Bij huurders die de subsidie op hun bank- of girorekening ontvangen is de verhuurder thans niet bekend. Vanaf oktober 1997 ben ik in staat de ontwikkeling van ook niet-matigende instanties te volgen.

De leden van de fractie van D66 vragen hoe zal worden gereageerd als overschrijding van de prestatienormering is te wijten aan gewenst volkshuisvestelijk beleid. Zij vragen voorts hoe zal worden gereageerd als de overschrijding is te wijten aan een zwakke financiële positie van de verhuurder.

De leden van de fracties van D66, de RPF en het AOV pleiten voor een korte proefperiode met de nieuwe systematiek. De leden van de GPV-fractie vragen of het de bedoeling is om de 4%-norm («de verhuisnorm») direct toe te passen, dan wel geleidelijk in te voeren.

De leden van de RPF-fractie vragen in hoeverre bij het opleggen van de sanctie rekening wordt gehouden met lokale omstandigheden.

De nieuwe systematiek en daarbinnen de prestatienormering zijn zodanig vormgegeven dat binnen dat kader in beginsel voldoende ruimte is voor gewenst volkshuisvestelijk beleid. Zo is de verhuisnorm van 4% voldoende om indien nodig boven de aftoppingsgrenzen aan bijvoorbeeld ouderen toe te wijzen. Verder zijn de aftoppingsgrenzen verhoogd, waardoor bijvoorbeeld ook nieuwbouw op de Vinex-lokaties voor een groter deel toegankelijk zal zijn voor de doelgroep. Dat geldt ook voor herstructureringsgebieden.

Daarnaast zijn er andere middelen beschikbaar om voor de doelgroep betaalbare woningen beschikbaar te stellen. Te denken valt aan het Besluit lokatiegebonden subsidies, het Besluit woninggebonden subsidies, het Herstructureringsfonds, de gelden op basis van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, initiatieven om goedkoper te bouwen, grondprijnsbeleid en gemengde projecten waarbij een deel van wat in de marktsector wordt verdiend, wordt ingezet in de sociale sector.

Verder worden er specifieke maatregelen voorgesteld, die ervoor moeten zorgen dat de lokale partijen rekening houdend met specifieke omstandigheden met de prestatienormering uit de voeten moeten kunnen.

Wat betreft de verhuisnorm, die zich primair richt op gemeenten, zal in de concept-amvb worden bepaald dat pas na overschrijding van een bepaald minimumbedrag de bijdrage wordt geïnd. Juist voor kleinere gemeenten is dit gunstig, omdat het in die gemeenten gaat om geringe aantallen in absolute zin, die voor die gemeente wel van groot belang kunnen zijn. Aangezien tekorten meestal in een periode van drie jaar kunnen worden weggewerkt, zou deze bepaling na drie jaar moeten worden geëvalueerd, waarbij het uitgangspunt zou moeten zijn dat deze tegemoetkoming van tijdelijke aard is. Daarnaast kunnen gemeenten achteraf in een zeer beperkt aantal gevallen een beroep doen op een hardheidsclausule. Hierbij moet met name worden gedacht aan calamiteiten. Als calamiteiten worden bijvoorbeeld onverzekerbare rampen en natuurrampen aangemerkt. Gemeenten dienen gemotiveerd aan te geven dat door specifieke oorzaken niet aan de verhuisnorm kon worden voldaan.

Ook wat betreft de huursubsidie-uitgavennorm (die zich vooral richt op de verhuurders) zal ik in de uitvoeringsregelgeving voorzieningen treffen om de lokale partijen nog wat meer ruimte te geven dan in het algemeen voldoende moet zijn. Zo zal de norm tijdens de eerste twee subsidiejaren bij wijze van overgangsmaatregel opgehoogd worden met een marge. Ten tweede zal, net als bij de verhuisnorm, bepaald worden dat ook de verschuldigde bijdrage bij overschrijding van de huursubsidie-uitgavennorm pas na overschrijding van een minimumbedrag zal worden geïnd. Dit is vooral gunstig voor verhuurders met een beperkt woning-

bestand en dus met minder sturingsmogelijkheden. Ten slotte zal in dit besluit een hardheidsclausule kunnen worden opgenomen, waarop verhuurders achteraf in een zeer beperkt aantal gevallen een beroep kunnen doen. Evenals bij overschrijding van de verhuurnorm gaat het hier om calamiteiten. Maar hierbij kan ook worden gedacht aan de eerder genoemde sterk afwijkende inkomensontwikkeling. Dit ligt buiten de invloedssfeer van de betreffende gemeente en verhuurder.

Voor financieel zwakkere verhuurders zal geen generieke uitzonderingspositie worden gecreëerd. Deze zijn immers evenzeer verantwoordelijk voor het huisvesten van de doelgroep en het voeren van een goed huurbeleid als de financieel sterkere verhuurders. Waar het om gaat is dat alle (grotere) verhuurders verantwoordelijk gehouden moeten worden voor een goed huurbeleid. Het past niet in de verhouding rijk-corporaties dat het rijk indirect met huursubsidiegeld financieel zwakkere corporaties in stand houdt. De sector is daar zelf verantwoordelijk voor en heeft daarvoor het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.

De bovengenoemde voornemens nemen niet weg dat niet uit het oog mag worden verloren dat de effecten van de prestatienormering voor een belangrijk deel zorgen voor de financiële dekking van de verbeteringen als gevolg van de nieuwe wet. Wanneer niet wordt gekozen voor prestatienormering in zijn geheel zoals voorgesteld, of voor een latere invoerdatum, zal er een alternatieve financiële dekking moeten worden aangegeven.

De prestatienormering zal worden gemonitord. Als na enige tijd ervaring met de nieuwe regeling te hebben opgedaan blijkt dat deze systematiek toch nog nuancering behoeft, kan die worden gegeven. Daartoe is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur gevallen kunnen worden geregeld waarin wordt afgezien van het opleggen van de bijdrage, dan wel deze wordt verminderd. Vooralsnog wordt uitsluitend gedacht aan een hardheidsclausule.

Verder vragen de leden van de fractie van D66 of de prestaties van sociale en particuliere verhuurders bij elkaar worden opgeteld, en hoe de afspraken met de particuliere verhuurders luiden. Zij maken zich zorgen over de positie van particuliere verhuurders en vragen zich af of er een protocol moet komen waaraan de lokale verhoudingen worden getoetst.

Prestaties van particuliere en sociale verhuurders worden inderdaad bij elkaar opgeteld; bij overschrijding van de norm, bedoeld in artikel 40, zal echter herleid worden naar de individuele verhuurder.

Particuliere verhuurders beschikken in principe over dezelfde instrumenten om een goed huur- en verhuurbeleid te voeren als de toegelaten instellingen. Afspraken met particuliere verhuurders moeten op lokaal niveau worden gemaakt. Mede als prikkel om dat te doen is bepaald dat de financiële bijdrage aan een individuele verhuurder pas wordt opgelegd als de huursubsidie-uitgavennorm op gemeentelijk niveau wordt overschreden. Binnen een gemeente kunnen verhuurders elkaar in zekere zin compenseren.

Verder kan een gemeente bij het toewijzen sturen; vandaar dat gemeenten zo nodig ook kleine particuliere verhuurders bij de prestatienormering kunnen betrekken door een aangescherpt fiatteringsbeleid te voeren op grond van artikel 12 van de wet.

Het lijkt mij in eerste instantie niet nodig om te komen tot een protocol waaraan de lokale verhoudingen worden getoetst. Ik acht de gemeenten zeer wel in staat om met de verhuurders tot afspraken te komen. Uiteraard zal mijn ministerie, met name de Inspecties voor de Volkshuisvesting, daarbij de ontwikkelingen volgen en waar wenselijk faciliterend optreden.

De leden van de RPF- en van de GPV-fractie vragen de opvatting van de regering omtrent de mogelijkheid om de normering en een eventuele financiële bijdrage per regio te beoordelen en op te leggen.

Inhoudelijk zou er inderdaad veel te zeggen zijn voor een regionale invalshoek: dat past in het volkshuisvestingsbeleid. Echter, ik acht het niet wenselijk om met de huursubsidiewetgeving vooruit te lopen op de uitkomsten van de lopende discussie over de meest wenselijke regionale bestuurlijke organisatie. Verder valt op dit moment niet te overzien – zeker niet voor 1 juli 1997 – wat de consequenties voor de uitvoering zouden zijn.

Vandaar dat ik mij voorstel om met de verantwoordelijke partijen te bezien in hoeverre regionalisering binnen de huursubsidiewetgeving mogelijk en wenselijk is. Ook zal dit bij de monitoring van de prestatienormering worden betrokken. De resultaten daarvan kan ik in 1998 bekendmaken.

Ik wijs er verder op dat gemeenten en verhuurders, de eerst verantwoordelijken voor het woonruimteverdelingsbeleid en het huurbeleid, bij het invulling geven aan de prestatienormering zeker kunnen kijken naar de mogelijkheden die de regionale woningmarkt biedt. Partijen kunnen daarover op vrijwillige basis afspraken maken.

#### *4.3 Verhuisnorm (art. 37)*

De leden van de VVD-fractie vragen statistische gegevens omtrent de huidige verdeling van de 4% over alle gemeenten.

De leden van de fractie van het GPV vragen hoeveel gemeenten in de huidige situatie niet aan de norm zouden voldoen.

In het tijdvak 1994/95 vond ca. 9,5% van de instroom boven de aftoppingsgrens plaats. Hiervan bestond, zoals eerder vermeld, een kleine 4% uit 65<sup>PLUS</sup>sers, gehandicapten en grote gezinnen. De resterende ruim 5,5% bestond niet uit deze speciale aandachtsgroepen. Omdat er op dat moment geen prestatienormering bestond, haalden indertijd veel gemeenten niet de 4%-norm (ca. driekwart). Daarbij dient te worden aangetekend dat bij 60% van de «overschrijdende» gemeenten de overschrijding tussen de 1 en 5 gevallen is. De gemeente met de hoogste «overschrijding» kent minder dan 100 gevallen. Evenals bij de huursubsidie-uitgavennorm is de bijdrage – bij gelijkblijvend lokaal beleid – gering: circa f 4 miljoen. Dit betekent dat de bijdrage in de meeste gevallen relatief laag zal zijn. Bovendien zullen door het voorstel om een drempelbedrag in te voeren, vooral de kleine gemeenten worden ontzien.

De leden van de fractie van D66 menen dat de verhuisnorm, neergelegd in artikel 37 van het wetsvoorstel (4%), niet haalbaar is voor gemeenten met zowel veel ouderen als veel grote gezinnen.

De leden van de fractie van GroenLinks vragen of de norm van 4% niet te laag is.

De leden van de SGP-fractie vragen een nadere toelichting op deze norm.

De leden van de GPV- en van de RPF-fractie vragen waarom in deze norm van 4% niet rekening is gehouden met de behoefte van bijvoorbeeld grotere gezinnen.

De analyse van de interdepartementale werkgroep «Analyse van de ihs» laat zien dat de gehele doelgroep in principe gehuisvest kan worden in de woningvoorraad onder de aftoppingsgrenzen. Die analyse ging overigens nog uit van de lagere aftoppingsgrenzen onder de huidige Wet IHS en niet van de nieuwe. Uit de analyse bleek dat een uitzondering voor ouderenhuishoudens nodig kon zijn omdat er complexen bestaan die duurder zijn en daarmee boven de aftoppingsgrenzen uitkomen (ook de nieuwe). Dus niet omdat de woningvoorraad tot de aftoppingsgrenzen onvoldoende zou zijn. De maximering van 4% nieuwe toekenningen als gevolg van verhuizingen boven de aftoppingsgrenzen is gebaseerd op de huidige instroom van huishoudens van 65 jaar en ouder in woningen boven de gewijzigde aftoppingsgrenzen.



In de norm wordt terdege rekening gehouden met grote gezinnen; de huidige instroom van 65<sup>PLUSsers</sup> boven de aftoppingsgrenzen is ongeveer 3,3%. Dit wil overigens niet zeggen dat deze toewijzingen noodzakelijk zijn; er worden ook veel woningen voor 65<sup>PLUSsers</sup> onder de (hoge) aftoppingsgrenzen verhuurd/gebouwd. De overige ruimte is voor grote gezinnen ( $\pm 0,1\%$ ) en gehandicapten ( $\pm 0,3\%$ ). Gecumuleerd beslaan deze aandachtsgroepen minder dan 4% van de totale instroom boven de aftoppingsgrenzen.

Gelet op de hoogte van de nieuwe aftoppingsgrenzen zal het naar verwachting voor alle huishoudens, inclusief grote gezinnen, slechts een hoge uitzondering zijn wanneer een nog duurdere woning nodig is.

Tevens vragen de leden van de GroenLinks-fractie of een algemene norm voor het hele land wel doelmatig is en of de regering inzicht heeft in de gevolgen van de norm voor de verschillende regio's.

De leden van de SP-fractie vragen waarom de norm niet is gedifferentieerd, afhankelijk van het aantal woningen boven de aftoppingsgrens in een gemeente. Voorts vragen deze leden of hierdoor niet het ontstaan van inkomenswijken dreigt.

Huisvesting boven de aftoppingsgrenzen is gezien de huurwoning-marktsituatie niet nodig, ook niet als dit op regionaal niveau wordt gezien. Er zijn voldoende woningen onder deze huurgrenzen, rekeninghoudend met een gemeleerde wijkopbouw. Toch heeft het kabinet er niet voor gekozen om de huurvoorraad boven de aftoppingsgrenzen af te sluiten, omdat er, zoals eerder gesteld, momenteel al specifieke complexen/woningen met huurprijzen boven deze grenzen zijn gerealiseerd. De 4%-norm is speciaal bedoeld voor ouderen, gehandicapten en grote gezinnen. De regionale spreiding van deze doelgroep is niet zo sterk, dat de 4%-norm regionale differentiatie wenselijk maakt.

Over gedifferentieerde percentages per gemeente zij nog opgemerkt dat dan per gemeente, aan de hand van een lokaal onderzoek, het gewenste percentage zou moeten worden vastgesteld. Dit is niet op korte termijn realiseerbaar en wordt gemonitord.

Wat betreft de gemeleerde wijkopbouw het volgende. Juist door de hogere aftoppingsgrenzen en door uit te gaan van de huidige verdeling van woningen (4 van de 10 goedkope woningen worden bewoond door huishoudens met hogere inkomens) zal de nieuwe Huursubsidiewet een gemeleerde opbouw zeker niet in de weg staan.

De leden van de SGP-fractie vragen of het juist is dat steeds meer ouderen de voorkeur hebben voor een kleinere woning en of deze kleinere woningen niet doorgaans goedkoper zijn dan de achtergelaten grotere. Deze leden vragen of het niet zo is dat het blijven wonen door ouderen in grote woningen wordt gesubsidieerd, doordat een ongerichte ouderentoeslag wordt geïntroduceerd. Deze leden vragen ten slotte of de regeling is afgestemd op ouderen die een qua grootte op de leefsituatie afgestemde woning bewonen en die desondanks boven de normhuur uitkomen.

De ouderen die in grote woningen zijn gehuisvest, wonen in de meeste gevallen in de relatief oudere woningen en wonen hier relatief lang. Deze woningen kenmerken zich door een betrekkelijk lage huurprijs, zeker gezien de geboden ruimte. Zij zullen dus meestal niet een huurprijs boven de aftoppingsgrenzen hebben. In die zin wordt het wonen in (te) dure woningen niet door de nieuwe systematiek bevorderd. Louter boven deze aftoppingsgrenzen verschilt de huursubsidiesystematiek voor 65<sup>PLUSsers</sup> ten opzichte van de 65<sup>MINners</sup> (50% subsidie boven de aftoppingsgrenzen).

Ook de ouderen die goed zijn gehuisvest gezien de leefsituatie en de grootte van de woning, ervaren een verbetering in de bijdrage. Dit zijn bijvoorbeeld de ouderen in een aanleunwoning. Deze woningen zijn qua grootte passend, maar relatief duur. De regeling kent voornamelijk in het

duurdere segment een significante toename van de bijdrage. Ter adstructie: een alleenstaande 65<sup>PLUSser</sup>, met louter AOW, in een aanleunwoning met 2 kamers van f 800, zal per 1 juli 1997 f 43 meer subsidie ontvangen in vergelijking met de situatie dat de systematiek niet zou zijn aangepast (huurquote wordt 3,0% lager).

#### 4.4 Huursubsidie-uitgavennorm (art. 40)

De leden van de GPV-fractie vragen of het uit oogpunt van volkshuisvestingsbeleid wenselijk is om aan te sluiten bij de gegroeide situatie.

Het kabinet heeft bewust gekozen voor aansluiting bij de huidige situatie. Dit betekent dat alle zittende huurders, waar de lokale partijen geen invloed op hebben, worden meegenomen in de startsituatie. Het doel van de prestatienormering is het normeren van de beïnvloedbare, volkshuisvestelijke processen zoals die zich zullen gaan voordoen. Het gaat dus om bijvoorbeeld het huur- en toewijzingsbeleid. Het is redelijk het toewijzingsbeleid uit het verleden nu niet mee te nemen in de prestatienormering; gemeenten en verhuurders worden daarop dus niet aangesproken.

De leden van de SP-fractie vragen of er rechtsongelijkheid ontstaat tussen verhuurders van meer en van minder dan 25 woningen. Tevens vragen deze leden of gevaar bestaat dat verhuurders hun bezit opsplitsen in kleine BV's, om onder de onderzoekdrempel te blijven.

Er ontstaat een verschil tussen grotere en kleinere verhuurders. Dit verschil acht ik echter goed te verdedigen. Kleinere verhuurders zijn veel minder in staat om een huur- en verhuurbeleid te voeren waarin wordt gestuurd op de gemiddelde bijdrage. Wel worden zij geacht, zeker op langere termijn, de gemiddelde huurstijging te kunnen realiseren: daarom worden zij in de totale normering wel meegeteld. Te eisen om op korte termijn te voldoen aan de norm zou naar mijn mening onevenredig zijn, gelet op de geringe omvang van hun verhuuractiviteiten en het geringe beslag dat op de huursubsidie wordt gelegd. Dit onderscheid heeft bovendien het voordeel dat de controle- en uitvoeringslasten van de overheid worden beperkt.

Wel kan er meteen al bij het toewijzen gestuurd worden; vandaar dat gemeenten zo nodig ook kleine particuliere verhuurders bij de prestatienormering kunnen betrekken door een aangescherpt fiatteringsbeleid te voeren op grond van artikel 12 van de wet.

Hoewel het in principe mogelijk is dat verhuurders hun bezit opsplitsen, lijkt dit weinig waarschijnlijk. Het kan slechts gaan om particuliere verhuurders die woningen verhuren aan meer dan 25 huursubsidieontvangende huishoudens. Dit zijn over het algemeen grote beheermaatschappijen. Het lijkt moeilijk voorstelbaar dat dergelijke maatschappijen de kosten en moeite zullen nemen om voor dit doel hun maatschappij te splitsen.

### § 5 Vermogenstoets

Deze paragraaf bevat de volgende onderwerpen:

- 5.1 Het principe van een vermogenstoets
- 5.2 De hoogte van de grens
- 5.3 De berekening van het vermogen
- 5.4 Effecten voor burgers
- 5.5 Uitvoeringskosten en opbrengst

#### 5.1 Het principe van een vermogenstoets

De leden van de fractie van de PvdA achten zich gebonden aan de in het

regeerakkoord afgesproken verscherping van de vermogenstoets bij de toepassing van het recht op huursubsidie. Een aantal nieuwe ontwikkelingen sindsdien leidt echter tot ten minste een nadere beschouwing van deze maatregel. Zo is door de regering de vermogenstoets voor bejaardenoorden afgeschaft. Kan de regering duidelijk maken wat het principiële verschil is tussen het wonen in een bejaardenoord (waarvoor de vermogenstoets is afgeschaft) en een (aanleun)woning (waarvoor de vermogenstoets wordt verscherpt)?

Thans is de financiering van de bejaardenoorden anders ingericht dan voorheen het geval was. In het kader van de Overgangswet verzorgingshuizen (op 1 januari jongstleden in werking getreden) zijn de bejaardenoorden overgeheveld naar de AWBZ en is de Wet op de bejaardenoorden ingetrokken. Achtergrond hiervan is de maatschappelijke ontwikkeling, waaruit blijkt dat verpleeghuizen en bejaardenoorden steeds meer naar elkaar toegroeien. Een opname in een bejaardenoord wordt nu in de vorm van een AWBZ-verstrekking gefinancierd. Daarom is er expliciet voor gekozen om, net zoals bij de verpleeghuizen, bij opname in een bejaardenoord geen vermogenstoets meer te laten gelden. Een dergelijke toets zou niet stroken met het verzekeringskarakter van de AWBZ. Met name vanwege de stroomlijning van subsidies voor bejaardenoorden en verpleeghuizen is de vermogenstoets afgeschaft.

De huursubsidie heeft echter niet het karakter van een volksverzekering, zoals de AWBZ. Het gaat om een tegemoetkoming in de huurlasten. Bovendien bestaat er voor de doelgroep van de huursubsidie de keuzemogelijkheid om in een andere goedkopere huurwoning te wonen, terwijl mensen die worden opgenomen in een bejaardenoord vaak geen andere keuze meer hebben.

Overigens zal het effect van een vermogenstoets bij de huursubsidie minder groot zijn dan deze in het verleden was bij de bejaardenoorden. De in de huursubsidie voorgestelde vermogenstoets betekent dat de huurders met een substantieel vermogen mede uit dit vermogen dienen te betalen voor de, gelet op hun inkomen, relatief hoge huurlasten. Deze vermogensonttrekking treedt dan in de plaats van de huursubsidiebijdrage die gemiddeld f 3 000 per jaar is.

De leden van de VVD-fractie hebben zeer ernstige bezwaren tegen de nu voorgestelde uitwerking van de vermogenstoets. Zo stellen zij dat de vermogenstoets leidt tot ongelijke behandeling van gelijke gevallen. Zo vervalt bij voldoende gespaard geld de huursubsidie, terwijl dat bij omzetting in een lijfrente niet het geval is.

De leden van de fractie van D66 vragen of er niet sprake is van een ongewenste prikkel, namelijk straf op sparen.

De leden van de SGP-fractie wijzen een verlaging van de vermogensgrens niet op voorhand af. Een belangrijke toetssteen is of hiervoor overtuigende argumenten kunnen worden aangevoerd.

De leden van de fractie van GroenLinks zien in dat een vermogenstoets redelijk is. De vraag is of de vermogenstoets zoals nu voorgesteld niet wat scherp is.

Vanuit een subsidieregeling als de huursubsidie wordt het niet langer doelmatig geacht om subsidie toe te kennen aan mensen met een hoog spaarbedrag, ondanks een laag inkomen. Het gaat om de afweging wie subsidie het meeste nodig heeft. Dit zullen eerder de huishoudens zijn zonder dan met vermogen. Het is niet aan de huursubsidie om mensen op een bepaald bestedingsgedrag te wijzen.

Alle bijzondere spaarvormen ten behoeve van pensioenopbouw, ziekte of invaliditeit in beginsel zijn vrijgesteld. Dit kunnen zijn polissen van kapitaalverzekeringen of lijfrentepolissen. Deze polissen vallen in beginsel niet onder het vermogensbegrip. Op het moment dat lijfrentes of andere periodieke uitkeringen tot uitkering komen is het geen vermogen. Wel zijn deze bedragen op het moment dat deze worden uitgekeerd aan inkom-

stenbelasting onderhevig en zullen ze via deze weg van invloed zijn op de huursubsidie.

De achtergrond van het niet meetellen bij het vermogen van een lijfrente en wél van een gespaard bedrag, is dat een lijfrente duidelijk het karakter heeft van een oudedagsvoorziening, terwijl over het geld op een spaarrekening doorgaans direct beschikt kan worden.

De leden van de VVD-fractie stellen, gelet op een en ander, er nadrukkelijk voorstander van te zijn om de op dit moment geldende vermogensstoets te handhaven. Ook de leden van de fractie van Groep Nijpels bepleiten minimaal een herstel van de oude vermogensgrenzen naar f 82 000 en f 163 000.

Het handhaven van de geldende vermogensstoets heeft aanzienlijke budgettaire consequenties met een omvang van rond de f 160 miljoen. Het opvangen van de budgettaire consequenties van het handhaven van de geldende vermogensstoets door aanpassingen van andere elementen van het wetsvoorstel acht ik gezien de volkshuisvestelijke consequenties niet gewenst.

## *5.2 De hoogte van de grens*

De leden van de fracties van de PvdA, de VVD en GroenLinks vragen naar een overzicht van de vermogensstoetsen in de diverse regelingen en een motivering van de onderlinge verschillen.

Hieronder komt een drietal wetten aan de orde. De desbetreffende vermogensstoetsen zijn allemaal gericht op het eerst toetsen van de financiële draagkracht van de betrokken burger, dat is zowel inkomen als vermogen, alvorens een overheidsverstrekking te doen c.q. alvorens voor een bepaalde overheidsvoorziening een eigen bijdrage te verlangen.

### *De nieuwe ABW*

#### Peilmoment:

Zowel bij aanvang van de bijstandsverlening als gedurende de periode waarop beroep op bijstand gedaan wordt er getoetst. Als tijdens de bijstandperiode vermogen wordt ontvangen dat niet buiten beschouwing gelaten kan worden, omdat bij de aanvang van de bijstand al tot de daarvoor geldende grens een bescheiden vermogen was vrijgelaten, wordt de bijstand onderbroken tot het moment waarop het meerdere is aangewend voor het levensonderhoud.

#### Definitie vermogen:

Waarde van de bezittingen minus de schulden. De waarde van de economische bezittingen is de waarde in het economisch verkeer. Een uitzondering op de vermogensstoets wordt gemaakt ten aanzien van zelfstandigen. Voor hen geldt dat het noodzakelijke vermogen voor de uitoefening van het bedrijf of zelfstandig beroep niet in aanmerking wordt genomen. Daaronder wordt ook gerekend het door de zelfstandige of zijn gezin in eigendom bewoonde woning met bijbehorend erf.

#### vermogensgrens:

f 17 200 voor eenoudergezin of gehuwden en  
f 8 600 voor alleenstaanden.

### *Wet op de rechtsbijstand*

#### Peilmoment:

De toestand op het tijdstip dat het verzoek om rechtsbijstand wordt gedaan. Indien het gaat om iemand met een zelfstandig beroep of bedrijf is het peilmoment de toestand op 31 december van het jaar voorafgaand aan de aanvraag.

definitie vermogen:

Waarde van de bezittingen minus de waarde van de schulden.

- Niet als vermogen geldt de waarde van de eigen woning die de rechtzoekende bewoont, voorzover deze waarde, na aftrek van het nog niet afgeloste hypotheekbedrag, minder dan f 75 000 bedraagt.
- Evenmin geldt als vermogen de waarde van vermogensbestanddelen die niet te gelde kunnen worden gemaakt dan onder voor de rechtzoekenden onredelijke bezwarende of belastende voorwaarden.

vermogensgrenzen:

f 20 000 voor gehuwden en f 14 000 voor alleenstaanden.

Het inkomen en vermogen van bloedverwanten in de eerste en tweede graad wordt niet meegerekend.

*Wet op de bejaardenoorden (per 1 januari 1997 ingetrokken)*

peilmoment:

Voor de beoordeling van het verloop van het vermogen van de bejaarde werd uitgegaan van de vermogenstoestand op de 1 januari datum van twee kalenderjaren terug.

definitie vermogen:

bezittingen minus schulden.

Als bezittingen telden mee alles wat ook voor de vermogensbelasting als bezitting wordt aangemerkt. Niet tot het vermogen werden gerekend:

- de vermogensbestanddelen die uitsluitend kunnen worden aangewend om een uitvaart te bekostigen. (Tot een maximumbedrag van f 10 000 resp. f 5 000, voor zover er geen dekkende uitvaartverzekering voor dit doel is gesloten.)
- een opgespaard bedrag van datgene wat de bejaarde volgens de norm in ieder geval nodig heeft voor persoonlijke uitgaven.

vermogensgrenzen:

f 10 000 voor een echtpaar en f 5 000 voor een alleenstaande.

Omdat de WBO is afgeschaft, vervalt hiermee ook de vermogenstoets.

Zoals uit het bovenstaande blijkt worden voor de vermogenstoets voor het merendeel vergelijkbare uitgangspunten gehanteerd als voor de vermogenstoets in de huursubsidie.

De vrijstellingen voor huizen die zowel in de Algemene Bijstandswet als in de Wet op de rechtsbijstand zijn opgenomen, gelden alleen als de woning na aftrek van de hypotheekkosten nog maar een kleine waarde heeft en de aanvrager de woning ook bewoont. Aangezien deze groep niet voorkomt in de huursubsidie (en overigens ook gering is), is er mijns inziens geen reden een dergelijke uitzondering tevens op te nemen in de vermogenstoets voor de huursubsidie.

De leden van de fracties van D66, CDA, RPF en van de SGP vragen waarom bij de vermogensgrens niet is aangesloten bij de regels voor vermogensvrijstellingen in de Algemene bijstandswet. De leden van de CDA-fractie vragen hoe de regering een ongelijke behandeling denkt te rechtvaardigen van enerzijds een eigenaar-bewoner die bijstand ontvangt en anderzijds een huurder met een minimum-inkomen die huursubsidie ontvangt.

Bij de bijstand wordt bekeken of in de woning vermogen aanwezig is (waarde van de woning, minus de eventuele hypotheek) en hoe groot de omvang van dat vermogen is. Is de omvang van het vermogen groter dan de toegestane vrijstelling, dan wordt bezien of van de eigenaar-bewoner redelijkerwijs kan worden verlangd dat hij de woning verkoopt of de lasten op de woning bij kredietverlenende instanties verder verzwaaert. Is dit niet mogelijk, dan bestaat voor de eigenaar-bewoner recht op bijstand.

De bijstand heeft dan de vorm van een geldlening. In dat geval blijft de eigenaar-bewoner in de woning wonen.

De argumenten om niet aan te sluiten bij een dergelijke vermogensvrijstelling zijn de volgende.

- Ten eerste is de huursubsidieregeling een bijzondere regeling op het terrein van de huur. De algemene bijstand geldt daarentegen in het algemeen als een inkomensvangnet en houdt rekening met de bijzondere regelingen. Zijn deze van toepassing, dan is geen bijstand mogelijk. Bovendien gelden in de bijstand aanzienlijk lagere grenzen voor bedragen waarover men vrij mag beschikken, dan in de Huursubsidiewet wordt voorgesteld.

- Daarnaast is de vrijlating van de eigenaar-bewoners van f 60 000 gebonden aan de bewoning van de eigen woning en derhalve niet vrij besteedbaar.

- Bovendien gaat het bij de vermogensvrijstelling om een zeer kleine groep bijstandgerechtigden voor wie een speciale regeling is getroffen.

- Tot slot komen juist in de doelgroep van de huursubsidie geen eigenaar-bewoners voor.

De leden van de CDA-fractie stellen dat het onderscheid tussen eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens tot gevolg kan hebben dat na het overlijden van de partner de huursubsidie-ontvanger ineens met een scherpere vermogenstoets wordt geconfronteerd en daardoor mogelijk het recht op subsidie verliest. De leden van de GPV-fractie vragen of het mogelijk en gewenst is om voor deze situatie een overgangsmaatregel te treffen.

De leden van de fractie van D66 heeft het verbaasd dat er bij de vermogenstoets onderscheid wordt gemaakt tussen alleenstaanden en meerpersoonshuishoudens.

De invoering van de vermogenstoets heeft als doelstelling een doelmatiger gebruik van de huursubsidie. Indien de partner wegvalt, heeft de achterblijvende partner plotseling een relatief groter vermogen en daardoor een ruimer besteedbaar bedrag tot zijn of haar beschikking. Met het oog op een doelmatiger verstrekking van huursubsidie zal de achterblijvende partner derhalve geen huursubsidie meer ontvangen. Hetzelfde gebeurt ook na overlijden met de uitbetaling van de AOW. De alleenstaande partner krijgt nog slechts 70% van het AOW bedrag dat het echtpaar gezamenlijk ontving.

Als een partner komt te overlijden tijdens een huursubsidietijdvak zal de achterblijver daar niet onmiddellijk nadeel van ondervinden. De huursubsidie wordt vastgesteld op de peildatum. Indien de partner komt te overlijden zal de huursubsidie niet wijzigen. Het volgende subsidiejaar zal de achterblijver dan wel met een lagere vermogensgrens worden geconfronteerd. Echter, aangezien de achterblijvende partner dan ook een relatief groter vermogen tot zijn/haar beschikking heeft, behoort deze, gezien de aangescherpte uitgangspunten van de huursubsidie, niet langer tot de groep die dit het meest nodig heeft. Een overgangsregeling acht ik dan ook niet nodig.

Vanwege de ruimere bestedingsmogelijkheden wordt het niet als onredelijk gezien dat vermogen van een alleenstaande minder mag zijn dan hetgeen een meerpersoonshuishouden als vermogen mag hebben. Uit verschillende bovengenoemde wetten waarin tevens een vermogenstoets is opgenomen blijkt zelfs dat het vermogen van een alleenstaande slechts 50% mag zijn van het vermogen van een meerpersoonshuishouden, terwijl in het wetsvoorstel voor de Huursubsidiewet wordt uitgegaan van een percentage van circa 70%.

Voorts vragen de leden van de CDA- en van de AOV-fractie naar de motivering van het verschil tussen enerzijds kleine zelfstandigen die door middel van een bescheiden vermogen een aanvulling op de AOW hebben

willen veilig stellen maar door de vermogenstoets het recht op huursubsidie verliezen en anderzijds gepensioneerde werknemers die wel voor huursubsidie in aanmerking blijven komen.

Al het vermogen telt mee in de voorgestelde regeling in de Huursubsidiewet, dus ook dat van personen die bewust geen pensioen hebben opgebouwd omdat ze in de periode tot hun 65ste jaar een sociale zekerheidsuitkering hebben genoten.

In de vermogensbelasting geldt een zogenoemde oudedagsvrijstelling. Deze houdt in dat de reeds geldende belastingvrije som wordt verhoogd als iemand bepaalde pensioenrechten heeft. Anders dan de naam doet vermoeden gaat het bij deze faciliteit niet uitsluitend om ouderen, het gaat om personen die ouder zijn dan 35 jaar. Naarmate men ouder is, is het bedrag van de oudedagsvoorziening groter. Besloten is om deze oudedagsvrijstelling niet over te nemen. Dit zou namelijk betekenen dat de vermogensgrenzen hoger moeten liggen voor alle huursubsidie-ontvangers boven de 35 jaar die in een bepaalde periode rechten hebben opgebouwd.

Op het verschil tussen een lijfrente en een gespaard bedrag is hiervoor, in § 5.1, reeds ingegaan.

De leden van de CDA-fractie vragen of, als de vermogensgrens voor alle huishoudens naar f 60 000 zou worden opgetrokken, dit geheel gefinancierd zou kunnen worden uit de besparingen op de uitvoeringskosten, en zo nee, wat deze hogere grens extra zou kosten.

Het eerste deel van deze vraag moet met nee beantwoord worden. Indien de grens ook voor alleenstaanden zou worden opgetrokken naar f 60 000, zou dit naar verwachting 76 miljoen minder opbrengsten met zich mee brengen. De uitvoeringskosten zouden hierdoor naar verwachting 4 miljoen lager zijn. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de extra kosten bij het ophogen van de vermogensgrens voor alleenstaanden naar f 60 000, 72 miljoen zouden bedragen.

### *5.3 De berekening van het vermogen*

De leden van de fractie van het CDA vragen of bij de franchise van f 2000 voor inwonende kinderen voldoende rekening is gehouden met reservering ten behoeve van les- en collegegeld.

Nee, bij de vrijstelling van f 2 000,= is geen rekening gehouden met reserveringen ten behoeve van les- en collegegelden. De vrijstelling van f 2 000,= is bedoeld om kleine spaarbedragen niet mee te laten tellen. In de vrijstelling van de ouders met een grens van f 38 000 en f 56 000 kunnen wel spaargelden opgenomen zijn die bedoeld zijn voor bijvoorbeeld les- en collegegelden. In het algemeen zullen de studiespaargelden opgenomen zijn op een rekening die ofwel ieder jaar voor een gedeelte uitbetaald wordt, ofwel in een bepaald jaar volledig vrij komt (vaak als het kind de leeftijd van 18 jaar bereikt). Dergelijke spaargelden tellen niet mee voor de vermogenstoets.

De leden van de fractie van de VVD vragen waarom er aanvullende waarderings voor auto's kunnen worden ingevoerd, en of de Wet op de vermogensbelasting deze regel ook kent. Gaat het dan bijvoorbeeld om prijzen volgens de Autotelex?

Bij de Wet op de vermogensbelasting maakt de auto net als bij de vermogenstoets huursubsidie deel uit van het vermogen. Aangezien men echter pas een aanslag voor de vermogensbelasting krijgt bij een veel hoger bedrag dan in de Huursubsidiewet, zal de auto een kleiner deel uitmaken van het vermogen dan bij de aanvragers van huursubsidie het geval is. Verder betaalt men f 8 vermogensbelasting per f 1 000 vermogen, terwijl bij de huursubsidie het recht op subsidie vervalt.

Bij de huursubsidie is de precieze bepaling van de hoogte van de waarde van een auto daarom van groter belang dan bij de vermogensbelasting. Met een aanvullende waardering wordt voorkomen dat bij huurders en verhuurders onduidelijkheid ontstaat over de waarde van de auto. Tevens wordt een groot aantal geschillen vermeden tussen de aanvrager van huursubsidie en de Belastingdienst.

Hierbij zal niet aangesloten worden niet bij de Autotelex maar bij de ANWB/BOVAG koerslijst.

De leden van de fractie van de VVD stellen dat de peildatum voor het subsidiejaar 1997/1998 1 januari 1997 zal zijn, hetgeen in hun ogen een onacceptabele vorm van terugwerkende kracht is.

Evenals voor andere subsidiebepalende factoren dient voor het vermogen een peilmoment te worden gekozen. Voor huurprijs en bewonerssituatie geldt (in beginsel) de datum van 1 juli. Voor het inkomen is van toepassing het jaar voorafgaand aan het subsidietijdvak. De vermogenstoets in de Huursubsidiewet verstaat onder het vermogen, het vermogen zoals deze is vastgesteld op grond van de Wet op de vermogensbelasting welke wordt vastgesteld in het jaar voorafgaand aan het subsidietijdvak. In principe verandert er dus niet zo veel: ook het inkomen wordt bepaald aan het eind van het jaar voorafgaand aan het subsidietijdvak.

In de Wet op de vermogensbelasting wordt gewerkt met de peildatum van 1 januari. Introductie van een andere peildatum dan 1 januari zou voor de Belastingdienst leiden tot ernstige complicaties omdat dan niet langer gebruik zou kunnen worden gemaakt van de voor de vermogensbelasting opgebouwde infrastructuur. Daarnaast ben ik van mening dat geen sprake is van terugwerkende kracht door de peildatum vast te stellen op 1 januari. Immers, per 1 juli wordt huursubsidie verstrekt conform de vaststaande criteria van dat moment. Daarnaast is het voornemen van het invoeren van de vermogenstoets reeds in november 1995 aan de Tweede Kamer verzonden, zodat ik van mening dat er voldoende tijd tussen het voornemen en de peildatum heeft gezeten.

Het verbaast de leden van de fractie van D66 enigszins dat er bij de vermogenstoets geen aandacht is voor persoonlijke omstandigheden als bijvoorbeeld (chronische) ziekte. Deze leden menen verder dat het begrip «vermogen» niet helder in de wet is omschreven. Zij vragen of het geen aanbeveling verdient om ook het begrip «vermogen» helderder te omschrijven in de wet.

De leden van de fractie van de SP vragen of een auto ook als vermogen wordt aangemerkt als deze noodzakelijk is uit oogpunt van invaliditeit of werk, en waarom een auto sowieso niet als gebruiksartikel wordt aangemerkt.

In artikel 4 van het wetsvoorstel wordt voor het begrip vermogen aangesloten bij de Wet op de vermogensbelasting 1964. Door aan te sluiten bij dit al lang gehanteerde begrip worden invoeringsproblemen beperkt en de uitvoeringslasten van de toets laag gehouden.

Er is echter wel rekening gehouden met persoonlijke omstandigheden als bijvoorbeeld ziekte. Op grond van de hardheidsclausule neergelegd in artikel 25 van het wetsvoorstel, kunnen op verzoek vermogensbestanddelen buiten beschouwing worden gelaten. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan een aangepaste auto voor gehandicapten. Indien men de auto nodig heeft voor werk zoals de leden van de SP-fractie vragen, geldt een inkomensaf trek die indirect van invloed is op de hoogte van de huursubsidie. Voor het vermogen wordt deze echter volledig meegerekend, net zoals in de Wet op de vermogensbelasting 1964.



De leden van de AOV-fractie vragen hoe is voorzien in de mogelijkheid dat er tussen de toets op vermogen door de belastingdienst en het jaar van aanvraag om huursubsidie jaren kunnen liggen.

In beginsel zal de Belastingdienst de toets enkele maanden nadat de aanvraag is ingediend uitvoeren. Er is geen enkele reden om te veronderstellen dat de uitvoering langer op zich zal laten wachten.

#### *5.4 Effecten voor burgers*

De leden van de fractie van de PvdA vragen om aan de hand van enkele voorbeelden inzichtelijk te maken wat de vermogenstoets in de praktijk voor burgers gaat betekenen.

voorbeeld 1.

Mevrouw van 75 jaar heeft f 70 000 aan contanten op de bank staan. Daarnaast heeft zij als inkomen AOW en een aanvullend pensioen. Zij woont in een huurwoning van f 625. Zij ontvangt f 100 aan huursubsidie. Als gevolg van de invoering van de vermogenstoets zal zij dit bedrag niet langer ontvangen.

voorbeeld 2.

Meneer 2 had een eigen bedrijf. Hij heeft nooit een pensioen opgebouwd omdat hij later zijn bedrijf zou verkopen en van de opbrengst goed zou kunnen leven. Als gevolg van de invoering van de vermogenstoets zal hij niet langer in aanmerking komen voor huursubsidie. Indien hij een pensioen opgebouwd zou hebben dat later uitbetaald zou worden als periodieke uitkering, zou dit niet tot het vermogen gerekend worden.

voorbeeld 3.

Meneer 3 heeft gebeld omdat hij heeft vernomen dat de vermogenstoets zal worden ingevoerd. Hij heeft f 250 aan huursubsidie per maand. Hij is in het bezit van een woning in het buitenland die hij verhuurt. Kortom, er is sprake van inkomsten. Als gevolg van de invoer van de vermogenstoets zal hij net boven de grens van f 56 000 komen. Hij zegt dat hij zijn huis niet kan verkopen omdat zijn huurders voor 4 jaar een huurcontract hebben en het met huurders slecht verkoopbaar is. Als gevolg van de invoer van de vermogenstoets zal hij zijn huursubsidie verliezen.

voorbeeld 4.

Mevrouw 4 heeft een bedrag van f 30 000,= op haar bankrekening staan. Daarnaast heeft zij een auto met een waarde van rond de f 10 000,=. Mevrouw heeft bij elkaar een vermogen van f 40 000. Zij komt hiermee net boven de vermogensgrens voor alleenstaanden van f 38 000. In een jaar tijd zal haar auto circa f 3 000 minder waard zijn. Ook indien zij niets van haar vermogen zou gebruiken zal zij het volgende subsidiejaar dus weer in aanmerking komen voor huursubsidie.

De leden van de fractie van de PvdA verzoeken om een overgangperiode van bijvoorbeeld drie jaar, zodat burgers zich op een meer verantwoorde manier op de nieuwe situatie kunnen instellen.

Doelstelling van de regering is een doelmatiger uitvoering van de huursubsidieregeling. Dat wil zeggen dat slechts degenen die dit het meest nodig hebben, voor huursubsidie in aanmerking komen. Een overgangperiode van drie jaar zou strategisch gedrag in de hand werken.

Daarnaast wijs ik erop dat er bij een verhoging van het inkomen evenmin een overgangsmaatregel geldt: daarvoor gelden dezelfde argumenten.

Ten slotte heeft deze gedachte grote budgettaire consequenties.

Al met al zou de doelstelling, een doelmatiger huursubsidieregeling, hier niet mee zijn geholpen.

#### *5.5 Uitvoeringskosten en opbrengst*

De leden van de fracties van de VVD en van de SGP vragen hoe hoog de totale uitvoeringskosten van de vermogenstoets zullen zijn.

- In 1996 zijn deze kosten bij de Belastingdienst 19,2 miljoen geweest.
- Voor 1997 zijn de totale kosten geraamd op 36 miljoen (32 Belastingdienst en 4 VROM)

- In 1998 zijn de geraamde kosten 29 miljoen (25 Belastingdienst en 4 VROM)

- En in 1999 en verder zijn de geraamde kosten 20 miljoen (17 Belastingdienst en 3 VROM).

De leden van de VVD-fractie vragen wat de verwachtingen zijn ten aanzien van vluchtgedrag.

De leden van de fracties van de VVD en van GroenLinks vragen hoe de vermogensgrenzen kunnen en zullen worden gecontroleerd.

De leden van de GroenLinks-fractie vragen hoe gecontroleerd gaat worden op het vermogen als ook goederen als caravans en auto's meetellen in het vermogen.

In subsidieregelingen waarin criteria worden gesteld om te bepalen wanneer iemand al dan niet voor subsidie in aanmerking komt, valt niet te vermijden dat er situaties zijn waarin vluchtgedrag kan worden ontwikkeld. Dit is zeer moeilijk te voorkomen. Een dergelijke situatie zou zich ook kunnen voordoen bij het bepalen van de hoogte van het inkomen. Ook hier kan men door middel van het invoeren van een extra aftrekpost proberen het belastbaar inkomen te verlagen. Wel zal de regeling op dit punt worden geëvalueerd.

De daadwerkelijke vermogenscontrole zal plaatsvinden op centraal niveau, zoals dit nu met de inkomenscontrole ook het geval is. De Belastingdienst zal vanuit zijn jarenlange ervaring met vermogensvaststelling in samenwerking met VROM ieder subsidiejaar het vermogen van alle huursubsidieaanvragers toetsen. De Belastingdienst beschikt over contra-informatie van banken over rente-inkomsten, verzekeringsmaatschappijen over levensverzekeringen, de rijksdienst voor het wegverkeer over autobezit enzovoorts. Op die wijze kan de Belastingdienst van elke aanvrager het vermogen vaststellen. Alleen indien bij een aanvraag vermogen boven de vermogensgrens aanwezig blijkt te zijn, zal de Belastingdienst een vermogensbeschikking afgeven.

De Algemene wet inzake rijksbelastingen geeft de inspectie in deze ruime bevoegdheden. In artikel 33 van de Huursubsidiewet is een aantal artikelen uit de Awr van overeenkomstige toepassing verklaard.

De leden van de RPF-fractie vragen in hoeverre de aangescherpte vermogenstoets zal leiden tot extra administratieve lasten en kostenrisico's voor verhuurders.

De gemeenten en verhuurders die zich zullen bezighouden met het invullen van aanvraagformulieren zullen hierin als nieuw element vragen invullen over het vermogen van de aanvrager. In eerste instantie zal dit betekenen dat zij zich zullen moeten inwerken in deze nieuwe materie. Bij het invullen van het aanvraagformulier zal hen een nieuwe handleiding worden aangereikt, waarin wordt aangegeven wat wel en niet tot het vermogen gerekend wordt. Tevens zal voor het beoordelen van de waarde van de auto een verkorte weergave van de ANWB/BOVAG-koerslijst worden verstrekt, waarvan de waardebepaling zich verhoudt tot de

waarde zoals deze in de vermogenstoets beoordeeld zal worden. Kortom: het gaat om het begeleiden van de aanvraag en niet om het daadwerkelijk beoordelen van de verstrekte gegevens.

(De vraag van de leden van de RPF-fractie inzake het afschaffen van de schattingsregeling komt in § 6 aan de orde).

## **§ 6 Schattingsinkomen**

De leden van de CDA- en van de GPV-fractie vragen een reactie op de suggestie om het peiljaar dat bij de vaststelling van het inkomen wordt gehanteerd te verleggen bij een inkomensdaling van meer dan 25%, conform de systematiek van de Wet studiefinanciering.

De leden van de GroenLinks-fractie vragen of het kabinet weet hoeveel mensen die te maken hebben met inkomensdalingen de gevolgen zullen ondervinden van het afschaffen van het schattingsinkomen. Om hoeveel mensen gaat het?

Voorts vragen deze leden zich af of voor deze problematiek niet een oplossing binnen de huursubsidiewetgeving denkbaar is.

De leden van de fractie van het GPV vragen of de voorwaarden voor de woonkostentoeslag te vergelijken zullen zijn met de voorwaarden van de huidige huursubsidie. De leden van de fractie van het GPV vragen tevens naar de financiële consequenties van de maatregel voor de gemeentelijke sociale diensten.

De leden van de RPF-fractie vragen in hoeverre het afschaffen van de schattingsregeling zal leiden tot een extra beroep op de woonkostentoeslag in de bijzondere bijstand.

Afschaffen van de schattingsregeling heeft tot gevolg dat huishoudens die in het actuele jaar een lager inkomen hebben niet – zoals thans – in aanmerking kunnen komen voor een (hogere) huursubsidie-bijdrage. De hoogte van de subsidie wordt immers bepaald door het hogere inkomen uit het jaar voorafgaande aan het subsidiejaar. In de voorgestelde regeling zullen door het afschaffen van de schattingsfaciliteit 22 300 huishoudens door deze éénmalige fluctuatie in het inkomen, maximaal een jaar (meestal een kortere periode) minder of geen huursubsidie ontvangen.

Compensatie van huishoudens kan in principe via twee wegen: compensatie binnen de huursubsidie of via de woonkostentoeslag in de bijzondere bijstand. De suggestie van de leden van de CDA- en de GPV-fractie om het peiljaar van het inkomen te verleggen bij een (verwachte) inkomensdaling van 25%, is een variant van een compensatieregeling binnen de huursubsidie zelf. Met de VNG vindt nog overleg plaats over de wijze waarop het best een vangnet kan worden geregeld en over de financiële gevolgen hiervan.

## **§ 7. Onzelfstandige woonruimte**

### *7.1 Het gekozen criterium*

De leden van de PvdA- en van de GroenLinks-fractie stellen een voorkeur te hebben voor het handhaven van de status quo.

De leden van de fracties van het CDA en van D66 vragen naar de reden voor het verschil tussen onzelfstandige woonruimte bij een toegelaten instelling en een NWI.

Het lijkt de leden van de fractie van D66 wenselijk dat kamerprojecten die met Rijkssubsidie tot stand zijn gekomen (zoals HAT-eenheden), binnen de subsidiesystematiek blijven. De leden van deze fractie vragen welk criterium wordt gehanteerd bij de aanwijzing van onzelfstandige woningen die wel in aanmerking komen voor huursubsidie.

In het verlengde hiervan vragen deze leden, alsmede de leden van de

GPV-fractie, of het correct is dat woonprojecten voor geestelijk gehandicapten van huursubsidie worden uitgesloten.

De leden van de D66-fractie vragen waarom andere woongroepen dan ouderen van huursubsidie worden uitgesloten.

De leden van de fractie van GroenLinks stellen dat er breed verzet is ontstaan tegen het voornemen om bewoners van onzelfstandige eenheden, op enkele uitzonderingen na, geen recht meer te geven op huursubsidie. Zij vragen hoe het zit met de initiatieven van grote steden om, met inzet van huursubsidie, sociale pensions op te richten voor dak- en thuislozen. En hoe zit het met woongroepen en panden waar wonen en werken wordt gecombineerd? Naar de mening van de leden van de fractie van GroenLinks zijn initiatieven als woongroepen e.d. van belang uit oogpunt van sociaal beleid, maar ook om alternatieve woonvormen ruimte te geven.

De leden van de GPV-fractie vragen of is overwogen om de inperking van de huursubsidie uitsluitend te koppelen aan studiefinanciering, zodat andere vormen van groepswonen wel subsidie blijven ontvangen. Deze leden vragen naar de budgettaire gevolgen van deze gedachte.

De leden van de SP-fractie vragen naar de overwegingen om een beperking aan te brengen tot complexen voor begeleid wonen, in eigendom bij toegelaten instellingen. Is ongelijke behandeling van huurders van toegelaten instellingen en van derden geen vorm van rechtsongelijkheid?

De leden van de AOV-fractie vragen waarom met enige nadruk lijkt te worden aangeduid dat alleen projecten waarin een lichte vorm van begeleiding wordt gegeven, voor huursubsidie in aanmerking komen. Deze leden vragen tevens of woonprojecten voor mensen met een verstandelijke handicap, aangemerkt als onzelfstandige eenheden, onder de uitzonderingsregel kunnen worden gebracht.

Op basis van de huidige Wet individuele huursubsidie zijn onzelfstandige woonruimten in principe uitgesloten van het recht op huursubsidie. Slechts indien de onzelfstandige woonruimten expliciet zijn aangewezen, kan huursubsidie worden verstrekt. Tot aanwijzing wordt alleen dan overgegaan als de woning (mede) gefinancierd is met geldelijke steun van de overheid (BWS-gelden of op basis van eerdere object-subsidieregelingen). Door het recht op huursubsidie te koppelen aan een aanwijzing wordt de groep rechthebbenden ingeperkt en wordt bijvoorbeeld voorkomen dat kamerbewoning voor subsidiëring in aanmerking komt. Het subsidiëren van kamerbewoning is niet alleen vanuit budgettaire overwegingen ongewenst, doch tevens omdat bij kamerbewoning een slechte kwaliteit veelal gepaard gaat aan een hoge huurprijs. Met de genoemde voorwaarde wordt tevens potentiële dubbelsubsidiëring, bij sommige vormen van huisvesting waar wonen en zorg samengaan, tegengegaan.

Als gevolg van de vermindering van de omvang van de BWS-subsidies is de gestelde voorwaarde voor subsidiëring van onzelfstandige eenheden thans niet meer te handhaven. Als gevolg van het laten vallen van het BWS-criterium zou het bereik van de huursubsidie aanzienlijk worden uitgebreid naar soorten woonruimte die in het verleden niet IHS-subsidiabel waren. Dit acht ik ongewenst. Continuering van de huidige regeling is met het wegvallen van het voorheen gestelde criterium dan ook niet zonder meer mogelijk. Ook met uitsluiting van studenten, zoals de leden van de fractie van het GPV voorstellen, zou het bereik van de regeling substantieel worden uitgebreid. Hoeveel dit budgettair zou kosten is niet exact te bepalen. Zonder nadere beperking zou het wonen op kamers, het wonen in pensions, het wonen in allerlei zich uitbreidende vormen van woon-zorgvoorzieningen subsidiabel worden. Thans zijn ca. 30 000 onzelfstandige eenheden in het kader van de huursubsidie aangewezen. Als, zoals door de leden van enkele fracties is voorgesteld, deze eenheden binnen het bereik van de huursubsidieregeling blijven

vallen, ontstaat er een financieel risico. Gesteld dat niet 2700 huishoudens zoals thans het geval is, doch alle hiervan huursubsidie zouden verkrijgen, zou bij een huurprijs van f 500 het extra budgettair beslag ca. 60 mln. bedragen. Bij bovenvermelde uitbreiding van het bereik van de huursubsidie zal het extra budgettair beslag hiervan naar verwachting een veelvoud zijn. Voor een dergelijke uitbreiding zijn in de begroting geen gelden gereserveerd.

Vanuit doelmatigheids- en beheersbaarheidsredenen voorzag het oorspronkelijk kabinetsvoorstel in het afschaffen van het subsidiëren van alle onzelfstandige woonruimte. Mede naar aanleiding van het debat met de Tweede Kamer heeft de regering besloten huishoudens in onzelfstandige woonruimten die deel uitmaken van een woongebouw dat geheel of gedeeltelijk is verhuurd ten behoeve van begeleid wonen of groepswonen door ouderen wel recht op huursubsidie te geven.

Verschillende fracties informeerden naar de motivering van de bovengenoemde keuze. Het kabinet acht de stimulering van het zo lang mogelijk zelfstandig wonen van ouderen van belang.

Bij projecten voor groepswonen van ouderen gaat het om oudere huishoudens die ervoor kiezen om zelfstandig te wonen, maar tegelijkertijd bepaalde dingen in gemeenschappelijkheid met andere oudere huishoudens willen doen. Dit kan bijvoorbeeld tot uitdrukking komen in een gemeenschappelijke keuken of een gemeenschappelijke logeerkamer. Bij het groepswonen voor ouderen gaat het primair om het wonen, niet om de zorg. Het zijn met andere woorden niet zozeer hulpbehoevende ouderen, maar ouderen die om sociale redenen ervoor kiezen om gegroepeerd te wonen. Het gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten is echter niet voldoende om te kunnen spreken van groepswonen. Bij pensionbewoning bijvoorbeeld is er niet sprake van een groep.

Elke bewoner sluit onafhankelijk van de anderen een (huur)contract met de huisbaas. Om duidelijk te maken dat het om groepswonen voor ouderen gaat, zal een recht op subsidie bestaan als er sprake is van een gemeenschappelijk huurcontract. Overigens, bij alle bekende projecten voor groepswonen (van ouderen) gaat het om zelfstandige woningen waarvoor sowieso huursubsidie mogelijk is. Projecten in onzelfstandige eenheden zouden zich wellicht in de toekomst kunnen gaan voordoen.

Daarnaast streeft het kabinet naar verdere integratie van gehandicapten in de maatschappij. Kleinschalige projecten van begeleid wonen van lichamelijk of geestelijk gehandicapten richten zich bij uitstek op deze integratie en participatie in de wijk. Ook hier gaat het in eerste instantie om het wonen. Daarbij is het van belang dat er sprake is van professionele begeleiding, die bovendien gekoppeld is aan het verblijven in deze woning. Er zal derhalve naast een huurcontract ook een contract moeten worden overlegd waaruit de aanspraak op begeleiding in relatie tot de betreffende wooneenheden blijkt.

Hoewel sommige categorieën onzelfstandige eenheden dus nog wel voor huursubsidie in aanmerking kunnen komen, moge het duidelijk zijn dat het kabinet ervoor heeft gekozen onzelfstandige woonruimten nog steeds in principe voor huursubsidie uit te sluiten, en slechts in geringe mate uitzondering hierop wil maken. Verschillende vormen van onzelfstandig wonen worden of blijven dan ook in de nieuwe situatie van huursubsidie uitgesloten.

Er is bijvoorbeeld niet voor gekozen sociale pensions voor dak- en thuislozen te subsidiëren. Om voor huursubsidie in aanmerking te komen dient er sprake te zijn van een huurovereenkomst. In artikel 1, onder c onder 1° van het wetsvoorstel is bepaald dat een huurder een persoon is die zijn hoofdverblijf heeft in een door hem gehuurde woning, tenzij de overeenkomst van huur en verhuur een gebruik van de woning betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is. Het is dus niet mogelijk om voor huursubsidie in aanmerking te komen als de huurovereenkomst van tijdelijke aard is. Ook op het punt van inschrijving bij de GBA voldoen dak-

en thuislozen meestal niet aan de voorwaarden om voor subsidiëring in aanmerking te komen. Dak- en thuislozen die verblijven in voor hen bestemde opvanghuizen ontvangen in de regel een bijstandsuitkering van 50% van het minimumloon. Daarbovenop geven de gemeenten soms nog een toeslag voor woonlasten die kan variëren van 10 tot 20%.

Ook onzelfstandige woonruimte waar wonen en werken wordt gecombineerd zal conform de keuze van de regering niet voor huursubsidie in aanmerking komen. Zelfstandige woonruimte waar wonen en werken wordt gecombineerd overigens wel. De huur waarop de huursubsidie-bijdrage wordt gebaseerd wordt dan wel verminderd met het bedrag dat daarin is begrepen voor de bedrijfsruimte die tot de woning behoort.

Gelet op de reeds bestaande projecten van niet-winstbeogende instellingen en gelet op hun werkterrein wordt bij nota van wijziging de voorwaarde van de «toegelaten instellingen» verruimd tot niet-winstbeogende instellingen.

De leden van de RPF-fractie vragen nader te onderbouwen waarom alleen projecten waarin een lichte vorm van begeleiding wordt gegeven, in aanmerking komen voor huursubsidie. Degenen die begeleid wonen en onder de AWBZ vallen, kopen van het AWBZ-budget immers uitsluitend zorg en diensten in, terwijl de huur moet worden betaald van het inkomen (veelal een AAW-uitkering, zo menen deze leden).

De leden van de GPV- en van de SGP-fractie vragen of ook degenen van huursubsidie worden uitgesloten die gebruik maken van het Persoonsgebonden Budget en samen met anderen kiezen voor een vorm van onzelfstandige huisvesting.

Voorkomen moet worden dat het wonen dubbel gesubsidieerd wordt. In AWBZ-gefinancierde instellingen is de wooncomponent reeds uit AWBZ-gelden betaald. Voor de intramuraal verblijvenden geldt een eigen-bijdrageregeling waarbij het inkomen tot op een vastgesteld zak- en kleedgeld met de verleende zorg kan worden verrekend. Cliënten hebben in dergelijke gevallen niet de beschikking over het grootste deel van hun inkomen, waardoor er ook niet gesproken kan worden van zelfstandig wonen. Daarom wordt als voorwaarde voor huursubsidie voorgesteld dat aanvragers geen eigen bijdrage betalen conform de eigen bijdrage regeling voor intramuraal verblijf op basis van de AWBZ. Aangezien bovengenoemde AWBZ-financiering in de regel samengaat met de wat zwaardere vormen van zorgverlening is thans gekozen voor uitsluitend subsidiëring van projecten met een lichte vorm van zorg. In deze situatie prevaleert het woonaspect en het zelfstandig wonen boven het zorgaspect. Een en ander zal waar nodig worden betrokken bij de discussie over de relatie tussen wonen en zorgverlening.

De leden van de SGP-fractie vragen naar een eenduidige omschrijving van het begrip onzelfstandige woonruimte.

De uitvoerings-amvb die behoort bij het wetsvoorstel, en waarvan de Kamer binnenkort de contouren ontvangt, bevat eenduidige criteria op grond waarvan huishoudens in onzelfstandige woonruimten voor subsidiëring in aanmerking kunnen komen. Deze criteria zijn hierboven uiteengezet. Mocht uit de evaluatie van de nieuwe wet blijken dat nadere voorwaarden nodig zijn, dan is hiervoor in de wet een basis gelegd.

## *7.2 Effecten van het voorstel*

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de regering de gevolgen van de nieuwe regeling voor studenten denkt op te vangen, mede in relatie tot de afnemende huisvestingscapaciteit bij hospita's.

De leden van de GPV- en van de SP-fractie vragen naar het aantal en de

aard van de gevallen waarin huurders door de voorgestelde beperking niet langer in aanmerking komen voor huursubsidie.

De effecten van het kabinetsvoorstel zijn relatief beperkt. Voor de huishoudens in onzelfstandige wooneenheden die op dit moment reeds huursubsidie ontvangen, zal er voorlopig niets veranderen (het gaat thans om 0,2% van de ontvangers en om minder dan 0,1% van het totale budget, ofwel ca. 2700 huishoudens met een gemiddelde subsidiebijdrage van ca. 850 per jaar (tijdvak 1995–1996)). Voor de komende jaren is er een overgangsregeling die hierin zal voorzien. Huishoudens die nog geen huursubsidie ontvangen, komen in principe niet voor huursubsidie in aanmerking, indien zij gehuisvest zijn of worden in een onzelfstandige woning, tenzij het gaat om groepen die in de wet en de daarbij behorende uitvoeringsregelgeving worden aangegeven, zoals begeleid wonen en groepswonen voor ouderen.

De leden van de fractie van de RPF vragen hoe groot en realistisch het gevaar is dat toegelaten instellingen die onzelfstandige wooneenheden exploiteren met verhuurbaarheidsproblemen worden geconfronteerd. Zij denken daarbij bijvoorbeeld aan de Stichting Studenten Huisvesting en de huisvesting van statushouders.

De leden van de SP-fractie vragen of er compensatie wordt geboden aan instellingen voor mogelijke leegstand als gevolg van het niet langer subsidiabel zijn van onzelfstandige eenheden.

Naar verwachting zullen zich op dit punt geen ernstige problemen voordoen. Enerzijds is er een overgangsregeling van drie jaar waarin de verhuurders passende maatregelen kunnen nemen. Anderzijds gaat het in totaliteit om slechts een gering aantal eenheden waar thans huursubsidie wordt verstrekt. Veelal maken de onzelfstandige wooneenheden deel uit van een veel groter woningbezit en grotere totale huursom. Bovendien hebben enkele zwakke SSH's als aanvulling op de bruteringsbijdrage een bedrag ontvangen van f 20 miljoen.

Financiële compensatie is dan ook niet aan de orde.

## **§ 8. Servicekosten**

De leden van de VVD-fractie vragen welke kostenbesparingen er optreden in de uitvoering en handhaving als gevolg van het afschaffen van de schattingsmogelijkheid en het beperken van de te subsidiëren servicekosten. Tevens vragen deze leden wat het budgettaire effect is van het afschaffen van de schatting en hoe groot het weggleffect naar de bijzondere bijstand is. Waarom is het budgettaire effect niet meegenomen in het totaaloverzicht?

Deze vragen, die zowel samenhangen met het schattingsinkomen als met servicekosten, zullen in § 13.5 (overige budgettaire effecten) beantwoord worden.

De leden van de fractie van GroenLinks vragen naar de reden om de huursubsidie van gemeenschappelijke ruimten te beperken. Tevens vragen deze leden wat de budgettaire gevolgen van het handhaven van de huidige regeling, die vooral voor ouderen van belang is, zouden zijn.

De leden van de fractie van Groep Nijpels zijn redelijk tevreden dat de regering de motie inzake het handhaven van de subsidiëring van de servicekosten wil uitvoeren. Wel menen zij dat meer elementen van servicekosten die aan ouderen worden berekend onder de huursubsidie moeten vallen. Zij wijzen met nadruk op het feit dat er voor ouderen een grijs gebied is ontstaan waarbij de grenzen tussen wonen en zorg niet scherp getrokken kunnen worden.

Met het oog op een zo lang mogelijk zelfstandig laten wonen van ouderen zou naar het oordeel van deze leden bijvoorbeeld een

woondienst als tuinonderhoud volledig onder de subsidiabele servicekosten kunnen vallen.

De leden van de SGP-fractie vragen hoe de voorgestelde regeling voor de servicekosten zich verhoudt tot het streven de wet te vereenvoudigen. Tevens vragen deze leden waarom het in rekening brengen van servicekosten door de verhuurder zeer moeilijk te controleren is en of de voorgestelde regeling in dit opzicht een verbetering betekent.

De leden van de SP-fractie vragen hoe de vermindering van het aantal serviceposten is te rijmen met het voornemen om de wet voor ouderen te verbeteren.

In eerste instantie is voorgesteld, onder meer met het oog op vereenvoudiging van de wet, alle servicekostenposten uit de wet te schrappen. Het afschaffen van de servicekosten had vooral gevolgen voor ouderen. Ter compensatie is derhalve een ouderentoeslag voorgesteld. Naar aanleiding van het overleg met de Tweede Kamer over de beleidsbrief IHS begin 1996, is besloten de belangrijkste servicekosten toch weer op te nemen, doch wel gemaximeerd en budgettair neutraal. Immers, vanwege de gematigde kwaliteitskorting in het wetsvoorstel wordt ook de bijdrage van de overheid in de servicekosten sterk verhoogd.

Door de belangrijkste kostenposten te handhaven en slechts die servicekostenposten af te schaffen waar een relatief geringe bijdrage tegenover stond, die meer dan andere fraudegevoelig zijn en waar niet veel een beroep op gedaan werd, kunnen de uitgaven voor de servicekosten budgettair neutraal blijven en is toch de controle vereenvoudigd. Verdere uitbreidingen voldoen niet aan deze eis van budgettaire neutraliteit.

Het is voornamelijk moeilijk te controleren of de servicekosten daadwerkelijk gemaakt zijn en of de woning wel deze uit de huursubsidie-regeling te schrappen vormen van service biedt.

De leden van de GPV-fractie vragen of het mogelijk is dat verhuurders ervoor kiezen om bepaalde servicekosten voortaan in de kale huur op te nemen, waardoor de subsidiabele huur zou worden verhoogd. Is er zicht op hoe in de praktijk met deze mogelijkheid wordt omgesprongen?

Het is op grond van de Huurprijzenwet woonruimte niet toegestaan om servicekosten (waaronder die servicekosten die als gevolg van de Huursubsidiewet niet langer worden gesubsidieerd), op te nemen in de kale huur. Dit is echter in het kader van de huursubsidie moeilijk te controleren. Wel wordt bij een eerste aanvraag door de huurcommissie bekeken of de huurprijs uitstijgt boven de maximaal redelijke huurprijs. Bij een vervolgaanvraag zal bekeken worden of de huurprijs niet meer stijgt dan de huurverhoging die de huurcommissie als maximaal redelijk mag beoordelen.

## **§ 9. Koopkrachtreparatie**

De leden van de meeste fracties vragen een nadere beschouwing omtrent het gebruik van de Huursubsidiewet als vehikel om inkomensmaatregelen te treffen. De leden van een aantal fracties geven aan dit gebruik uiteindelijk niet wenselijk te achten.

De leden van de SGP-fractie vragen of het volkshuisvestelijke karakter van de huursubsidie in de praktijk aan betekenis inboet ten opzichte van de inkomenspolitieke betekenis daarvan.

In zowel het rapport van de interdepartementale werkgroep «Analyse van de IHS» als in de beleidsbrief heeft een nadere beschouwing over de rol en missie van de huursubsidie aan de basis gestaan van de verdere vormgeving van het nieuwe huursubsidie-model.

Het kabinet beschouwt het huursubsidie-instrument als een echt volkshuisvestelijk instrument. Het dient volkshuisvestelijke belangen als toegankelijkheid en keuzevrijheid in de huurvoorraad voor lagerbetaalden



en hierdoor het belang van een betere toegang tot kwalitatief betere woningen. Tevens wordt door de huursubsidie de aanbodkant op de woningmarkt meer geactiveerd; stadsvernieuwing, woningverbetering en nieuwbouw zijn mogelijk zonder de lagerbetaalden van deze maatschappelijke ontwikkelingen uit te sluiten. Ook de verhuurbaarheid van huurwoningen is dankzij de huursubsidie vergroot.

De huursubsidie zal altijd een bijdrage leveren aan een verlaging van de huurlasten. Ook wanneer huishoudens structureel op deze voorziening zijn aangewezen, wat vooral voor gehandicapten en ouderen geldt.

Ik ben niet van mening dat de huursubsidie steeds meer een inkomensinstrument wordt. Dit laat onverlet dat het soms wenselijk is bepaalde maatregelen te treffen ter compensatie van koopkrachtverlies. Een en ander tast het volkshuisvestelijk karakter van de regeling evenwel niet aan.

De leden van de PvdA-fractie vragen om in individuele toekenningen duidelijk te maken welk deel van de subsidie rechtstreeks te maken heeft met het wonen en welk deel met maatregelen als kindertoeslag en koopkrachtreparatie.

Het is technisch mogelijk, doch onwenselijk, om het bedrag in individuele huursubsidiebeschikkingen te splitsen in enerzijds een volkshuisvestingcomponent en anderzijds de inkomenscomponenten (kindertoeslag en koopkrachtreparatie). Dit maakt de uitvoering ingewikkelder en verstrekt niet altijd even relevante informatie voor de huurder. Ook vervaagt dit onderscheid op termijn en is voor met name nieuwe huurders na verloop van tijd niet meer relevant. Huishoudens kunnen nu zelf de opbouw van de bijdrage goed uitrekenen. Daarmee wordt het onderscheid tussen de «zuivere» huursubsidie en de toeslagen duidelijk.

De leden van de fractie van de PvdA vragen meer voorbeelden dan de toelichting op het wetsvoorstel thans bevat: daarbij zouden de netto-effecten (dus opgeschoond van toeslagen) duidelijker moeten zijn.

Ten eerste is in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel een overzicht opgenomen van de verschillen in effecten tussen beide regelingen. Hierbij is de vergelijking gemaakt tussen de oude en nieuwe regeling, beide betrekking hebbend op het tijdvak 1997/98. Bij zowel de oude als de nieuwe regeling is in deze overzichten zowel met de toeslagen als met de normhuurcompensatie rekening gehouden (exclusief de kindertoeslag). Met andere woorden: het gaat hier louter om de effecten van de nieuwe regeling.

Ten tweede zijn als bijlage I bij deze nota enkele overzichten van de «handje contantje»-effecten gevoegd. Gaat het bij de hiervoor bedoelde overzichten om een fictieve vergelijking (immers, beide regelingen zullen niet naast elkaar bestaan), bij deze effecten is daadwerkelijk gekeken naar de gevolgen voor de huishoudportemonnee. Hierbij is tevens meegenomen de wijziging in de kindertoeslag (stijging van f 10 per maand), alsmede de invoering van de normhuurcompensatie (op minimum-niveau een positief effect van f 7 per maand).

De koopkrachttoeslag (f 4 voor alleenstaanden en f 8 voor meerpersoonshuishoudens) is zowel in de oude als de nieuwe regeling verwerkt. Bij huishoudens met kinderen (de laatste 4 overzichten) is het verschil dus f 10 groter dan bij huishoudens zonder kinderen (de eerste 4 overzichten). De effecten voor huishoudens zonder kinderen zijn louter het gevolg van de wijzigingen in de systematiek en de invoering van de normhuurcompensatie.

Ook de leden van de VVD-fractie stellen dat koopkrachtverbeteringen afzonderlijk herkenbaar dient te zijn van huursubsidie. Zij vragen om expliciet aan te geven welk deel van het totale huursubsidiebudget rechtstreeks te maken heeft met het wonen en welk deel met maatregelen

als kindertoeslag en koopkrachtreparatie. Voorts vragen deze leden of de regering bereid is om dit ook in de toekomst steeds aan te geven.

In de begroting van 1997 is f 95 miljoen gereserveerd voor de kindertoeslag. Voor de koopkrachtreparatie, die met ingang van de inwerking-treding van de nieuwe wet voor het eerst via de VROM-begroting wordt bekostigd, is in 1997 f 33 miljoen gereserveerd. Ook de normhuurcompensatie voor het komende tijdvak kan deels worden gezien als een maatregel voor koopkrachtverbetering. Hiermee is in 1997 een bedrag van f 24 miljoen gemoeid. Procentueel betekent dit bijna 6% van het totale huursubsidiebudget (art. U.03.16.01).

De toeslagen blijven in absolute termen constant (met uitzondering van de normhuurcompensatie), tenzij de regering anders besluit, zodat het beslag vanaf 1998 (f 160 miljoen) slechts afhankelijk zal zijn van het aantal huursubsidie-ontvangers. Het budgettaire beslag zal dan ongeveer constant blijven. In 2000 zal, hiervan uitgaande, het percentage van beide eerstgenoemde toeslagen circa 5,6% bedragen.

De leden van de fractie van de VVD vragen waarom de regulerende energiebelasting nog eens extra moet worden gecompenseerd. Compensatie vindt toch al plaats door lastenverlichting?

Bij de compensatie-regeling voor de koopkrachteffecten als gevolg van de regulerende energiebelasting (REB) door middel van lastenverlichting is uitgegaan van gemiddelde effecten op de huishoudbudgetten. Echter, uit onderzoek is gebleken dat de compensatie voor de lagerbetaalden – en vooral de minima – niet toereikend was. Om deze reden is besloten de normhuurcompensatie door te voeren. De lastenverlichting vormt samen met de normhuurcompensatie een toereikende dekking om de koopkrachtgevolgen van de REB tegen te gaan.

De leden van de VVD-fractie vragen voorts of door de cumulatie van enerzijds handhaving van de kindertoeslag en anderzijds een onderscheid tussen huishoudens met 1 of 2, en huishoudens met 3 of meer personen, niet een te sterk gewicht wordt toegekend aan het aantal kinderen als verdeelsleutel.

Beide maatregelen dienen te worden onderscheiden. De kindertoeslag betreft een compensatie voor de effecten van de verlaging van de kinderbijslag, voortvloeiende uit het regeerakkoord. Het onderscheiden van huishoudcategorieën in de Huursubsidiewet op basis van de huishoudgrootte betreft een volkshuisvestelijke keuze. Hierbij draait het om de woningbehoefte; grotere huishoudens hebben grotere woningen nodig. Het verschil in de hoogte van de aftoppingsgrens komt voort uit de situatie op huurwoningmarkt. Beide huishoudcategorieën hebben een gelijk bereik. Omdat de grotere huishoudens andere woningen nodig hebben, is hun huursegment groter.

Kortom, beide maatregelen (kindertoeslag en differentiatie van de aftoppingsgrenzen) hebben een ander doel.

De leden van de RPF-fractie stellen dat de introductie van kindertabellen en het invoeren van een koopkrachtreparatie, die de oorzaak vindt in de sociale zekerheid, wezensvreemd is voor de huursubsidie.

De regering heeft besloten om de kindertoeslag en koopkrachtreparatie expliciet te koppelen aan het recht op huursubsidie. Met andere woorden: er bestaat geen interactie tussen de inkomens- en volkshuisvestingscomponenten, laatstgenoemde zijn leidend.

De leden van de VVD-fractie vragen welke regelingen er beschikbaar zijn voor eigen-woningbezitters met een laag inkomen, om welke bedragen en om hoeveel mensen het daarbij gaat. Deze leden vragen of het niet ongewenst is dat dergelijke mensen op de (bijzondere) bijstand zijn aangewezen.

De leden van de SGP-fractie vragen waarom het kabinet heeft gekozen voor koopkrachtreparatie via de huursubsidiewetgeving en of dit per saldo betekent dat de koopkracht van minima met een eigen woning niet in gelijke mate wordt gerepareerd.

Geen andere (inkomensafhankelijke) regeling kende eenzelfde bereik als de Wet individuele huursubsidie. Huishoudens met een vergelijkbare inkomenssituatie met een eigen woning kunnen een beroep doen op de bijzondere bijstand. Meer gedetailleerde informatie is op dit moment niet voorhanden.

De leden van de GPV-fractie vragen waarom bij de koopkrachtreparatie is gekozen voor een onderverdeling tussen een- en meerpersoons-huishoudens, maar vervolgens niet tussen meerpersoonshuishoudens naar grootte. Deze leden vragen of met een dergelijke maatregel niet beter tegemoet zou worden gekomen aan de doelstelling om grotere huishoudens meer tegemoet te komen.

Begin 1996 speelde een drietal zaken die invloed hadden op de ontwikkeling van de koopkracht:

- uitstel van de privatisering van de Ziektewet;
- iets hogere dan verwachte stijging van de gemeentelasten; en
- iets hogere dan geraamde ZFW-premie.

Ondanks dat het niet gaat om huur, is besloten de huursubsidie als «voertuig» te gebruiken om hierin te voorzien. Omdat de genoemde oorzaken betrekking hebben op alleenstaanden of meerpersoons-huishoudens (ongeacht het aantal leden van het huishouden) is slechts tussen deze twee typen huishoudens onderscheid gemaakt. In de nieuwe regeling is voorgesteld om voor alleenstaanden maandelijks f 4 in de bijdrage te verwerken en voor meerpersoonshuishoudens f 8.

#### **§ 10. Afschaffen één-jaar-eis bij samenwonen**

De leden van de fractie van de VVD vragen om een uiteenzetting over het effect dat de aanwezigheid van een officiële onderhuurder heeft op de huursubsidie. Voorts vragen deze leden welke relatie er bestaat met de fiscale versoepeling voor de verhuur van kamers. Ten slotte vragen deze leden hoe de huursubsidie uitwerkt bij illegaal verhuurde woningen.

Een officiële onderhuurder (niet zijnde een nauw familielid van de huurder) wordt geacht niet tot het huishouden van de huurder te behoren en telt dus niet mee voor de berekening van het inkomen en het vermogen van het huishouden. De onderhuur heeft slechts tot effect dat de rekenhuur wordt verminderd met een bedrag dat evenredig is met het gedeelte van de woning dat is onderverhuurd (art. 5, vierde lid, van het wetsvoorstel). In de praktijk is de korting 25% als het onderverhuurde deel van de woning kleiner is dan 3/8, 50% als tussen de 3/8 en 5/8 wordt onderverhuurd en 75% in de overige gevallen. Bij onderhuur wordt dus weliswaar de huursubsidie minder (de in aanmerking genomen huurprijs wordt immers lager), maar de huur neemt eveneens af, zodat het resultaat naar mijn mening redelijk is.

Er is geen relatie met de fiscale wetgeving. De regeling van de onderhuur blijft hetzelfde als in de oude Wet individuele huursubsidie.

Huursubsidie wordt slechts toegekend als de huurder, de medebewoners en de onderhuurders bij de gemeentelijke basisadministratie (gba) zijn ingeschreven en niet tevens anderen zijn ingeschreven (behoudens eventueel gezinsleden van de onderhuurder). Wordt ontdekt dat iemand ten onrechte niet is ingeschreven, dan kan stopzetting en/of terugvordering van de huursubsidie volgen. Burgemeester en wethouders hebben tot taak te onderzoeken of aan de inschrijvingseis is voldaan. Uit het Rechtmatigheidsonderzoek 1995 van de Algemene Rekenkamer blijkt dat deze controle verbetering behoeft. Primair is de Minister van Binnenlandse Zaken verantwoordelijk voor de gba. Dat neemt niet weg dat het

Ministerie van VROM een eigen verantwoordelijkheid heeft, en die als volgt zal vormgeven:

- \* onderzocht zal worden in hoeverre gemeenten de bewoningsgegevens die op het aanvraagformulier zijn opgegeven, adequaat toetsen aan de gba en de feiten;
- \* tevens wordt onderzocht hoe gemeenten signalen over afwijkingen verwerken;
- \* voorts zullen alle gemeenten hieromtrent individueel worden benaderd.

De leden van de SGP-fractie vragen waarom niet als vereiste ten minste is gekozen voor het overleggen van een notarieel samenlevingscontract.

De leden van de GPV-fractie vragen naar de budgettaire gevolgen van het opheffen van het verschil tussen samenwonenden en gehuwden. Deze leden vragen voorts of nader kan worden ingegaan op het handhaven van de regeling met betrekking tot «deelhuur» voor ongehuwden. Wordt verwacht dat deze verandering leidt tot een ander aantal mensen dat ervoor kiest de huur te gaan delen?

In artikel 15 van de Wet individuele huursubsidie is geregeld dat bepaalde mensen de huur kunnen delen naar rato van het bewoonde oppervlak. Ieder voor zich kan een aanvraag om toekenning van huursubsidie indienen. In de nieuwe systematiek is hiervan afgestapt, voornamelijk omdat deze regeling inzicht in het individuele huishouden vereist. Dat is niet alleen principieel bezwaarlijk, maar ook uit praktisch oogpunt (meer aanvragers, meer bestuurslasten). Door een dergelijke constructie zou het bovendien tamelijk eenvoudig worden om bijvoorbeeld de vermogenstoets te ontgaan.

Met het afschaffen van de eis van één-jaar-samenwonen is het mogelijk dat mensen, met het oog op de huursubsidie, sneller gaan samenwonen dan voorheen het geval was. Het budgettaire gevolg is echter gering.

Niet is gekozen voor een notarieel samenlevingscontract, omdat voor de aanspraak op huursubsidie wordt uitgegaan van de feitelijke situatie («wonen achter één voordeur»), niet van de juridische band tussen degenen die samenleven. Het recht op huursubsidie is afhankelijk van de huur, het inkomen en het vermogen van degenen die tot één huishouden behoren, ongeacht de relatie waarin die personen tot elkaar staan. Wat zou het gevolg moeten zijn als géén notarieel samenlevingscontract wordt overgelegd? Te denken valt slechts aan herinvoering van de regeling van de deelhuur. Maar die is, zoals hierboven gesteld, in de nieuwe systematiek onwenselijk.

De leden van de fractie van de SGP vragen of inwonende familieleden niet meer gezamenlijk als woningzoekende bij een corporatie of de gemeente ingeschreven behoeven te zijn.

Inwonende familieleden hoeven om te zijner tijd (als zij een woning huren) recht te krijgen op huursubsidie, inderdaad niet als woningzoekende bij een corporatie of de gemeente ingeschreven te zijn. Wel is voor het verkrijgen van huursubsidie vereist dat degenen die tot het huishouden van de huurder behoren, waaronder inwonende familieleden, zijn ingeschreven bij de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens.

De leden van de SP-fractie vragen of is onderzocht hoeveel huishoudens nu huursubsidie krijgen en door het nieuwe begrip meerpersoonshuishouden buiten de wet vallen.

Het merendeel van de bedoelde huishoudens heeft voordeel bij deze maatregel; zij moeten in de huidige regeling nog een jaar wachten tot het recht op huursubsidie kan worden geëffectueerd. Een hele kleine groep heeft er nadeel bij. Dat zijn de meerpersoonshuishoudens die in de oude situatie nog geen jaar samenwoonden en waarvan één van de leden van

het huishoudens een aanzienlijk inkomen of vermogen bezit. Immers, in de oude situatie kwam één van de leden van het huishouden voor huursubsidie in aanmerking (met de helft van de huurprijs), voor de periode van één jaar. Het jaar erop verviel, als gevolg van het partner-inkomen of -vermogen, het recht op huursubsidie.

Er zijn geen harde gegevens beschikbaar over het aantal huishoudens dat hiermee te maken zal krijgen. Verwacht wordt dat het aantal te verwaarlozen zal zijn, omdat het ook in de oude situatie niet in de rede ligt voor een jaar huursubsidie aan te vragen.

## **§ 11. Uitvoerings- en handhavingsaspecten**

De leden van de fractie van de VVD vragen welke personele en financiële consequenties de uitvoering van de nieuwe wet heeft.

De totale uitvoeringskosten van de nieuwe wet voor het ministerie van VROM zullen als gevolg van aanloopkosten in 1997 eerst toenemen waarna deze na 1999 weer afnemen. Op de uitvoeringskosten zal in paragraaf 13 van deze nota uitvoerig worden ingegaan.

Over de opbrengsten en de personele consequenties van de nieuwe wet valt nog niets in algemene zin te zeggen. Op dit moment is de voorbereiding van de uitvoering en een analyse van de consequenties nog aan de gang.

De leden van de fractie van GroenLinks vragen aandacht voor het feit dat veel mensen die recht op huursubsidie hebben deze niet aanvragen. Heeft de regering bij de voorbereiding van de nieuwe wet aan dit probleem aandacht geschonken? Hoe denkt de regering het niet-gebruik tegen te gaan?

Ik onderken het gegeven dat een bepaalde groep mensen die wel recht hebben op huursubsidie, deze niet aanvragen. Een van de peilers van de nieuwe wet is doelmatigheid. Dat wil zeggen dat zij die dit het meeste nodig hebben, (meer) huursubsidie zullen ontvangen. Een logische vervolgstap is dan om te bewerkstelligen dat zij die tot deze groep behoren de subsidie ook daadwerkelijk aanvragen. Bij de uitvoering van de nieuwe wet zal hieraan derhalve ook extra aandacht worden gegeven.

Een van de argumenten om geen huursubsidie aan te vragen, genoemd in het onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau, was dat het te veel moeite was voor een relatief klein bedrag aan huursubsidie. Aangezien de doelgroep van de huursubsidie in de nieuwe wet een groter bedrag aan huursubsidie zal gaan ontvangen, lijkt in ieder geval één barrière weggenomen om de huursubsidie niet aan te vragen. Daarnaast is het met de nieuwe systematiek eenvoudiger om zelfstandig uit te rekenen of men al dan niet voor subsidie in aanmerking komt, hetgeen ook barrièreverlagend zal werken.

Verder worden bij de voorbereiding van de invoering van de nieuwe wet extra veel activiteiten ondernomen om de huursubsidie voor iedereen bereikbaar te maken. Momenteel is een onderzoek gestart dat specifiek op deze materie is gericht. Nieuwe kanalen zullen worden ingezet bij de voorlichting. Tevens zal naar verwachting een zogeheten kanskaart ontwikkeld worden, zodat mensen sneller kunnen zien of zij in aanmerking komen voor huursubsidie.

De leden van de SP-fractie vragen of door de nieuwe wetgeving eerder duidelijkheid omtrent een eventuele terugvordering zal ontstaan dan op basis van de oude wet.

In de huidige regeling zijn verreweg de meeste terugvorderingen het gevolg van het onjuist gehanteerde inkomen bij de bepaling van het subsidiebedrag. Dat had in de meeste gevallen te maken doordat huishoudens het belastbare inkomen over het lopende jaar dienden te schatten. In de voorgestelde regeling zal het inkomensjaar in alle gevallen

het jaar voorafgaand aan het tijdvak zijn. De inkomenscontrole is eerder uit te voeren; soms zelfs al voordat de beschikking is uitgereikt aan het huishouden. De juistheid van het inkomen is in de nieuwe regeling dus eerder aan te geven: in de meeste gevallen zal inderdaad eerder duidelijkheid ontstaan omtrent een eventuele terugvordering dan op basis van de huidige Wet individuele huursubsidie het geval is.

De leden van de fractie van de SP vragen voorts of met de nieuwe wet een eind komt aan de mogelijkheid dat huurders die bezwaar maken tegen huurverhoging er door een positieve uitspraak van de huurcommissie netto niettemin op achteruitgaan. De leden van deze partij hebben een situatie beschreven waarbij een tussentijdse aanpassing van de huur leidt tot minder huursubsidie dan wanneer de huur per 1 juli was gewijzigd.

Gelijk aan de Wet individuele huursubsidie wordt ook in het wetsvoorstel de huursubsidie aangepast als de hoogte van de huur wijzigt. Het kan dus voorkomen dat als gevolg van een bezwaarprocedure de huurder minder huursubsidie ontvangt dan als de bezwaarprocedure niet was doorlopen. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt als de wijziging is ontstaan als gevolg van een handicap van de aanvrager of een medebewoner.

Op dit punt verandert er dus niets ten opzichte van de Wet individuele huursubsidie.

#### *11.1 Uitvoeringskosten per subsidieaanvraag*

De leden van de CDA, VVD-, RPF- en van de AOV-fractie missen een totaalbeeld van de uitvoeringskosten. Zij vragen hoe hoog de kosten per aanvraag in 1997 en 1998 zullen zijn, inclusief de kosten van de Belastingdienst, en of daarin kan worden aangegeven welke maatregel welk deel van de stijging veroorzaakt.

De kosten bedragen in 1997 en 1998, exclusief de door de Belastingdienst gemaakte kosten, circa f 130 per aanvraag. Inclusief de door de Belastingdienst gemaakte kosten bedragen de kosten per aanvraag in 1997 en 1998 circa f 145 respectievelijk f 155.

De kosten per aanvraag zijn met name als gevolg van de invoering van de vermogenstoets gestegen (f 30 à f 40). Enerzijds zijn met deze maatregel in 1997 en 1998 rekening houdend met aanloopkosten forse bedragen gemoeid, anderzijds neemt het aantal aanvragen als gevolg van de vermogenstoets af, terwijl de hiermee gemoeide vermindering van de uitvoeringskosten pas later zichtbaar wordt. De aanpassings- en nieuwbouwkosten van het geautomatiseerde systeem werken ook voor circa f 10 door in de totale kosten per aanvraag in deze jaren. Tevens is bij deze kosten de lokale kostenvergoeding meegenomen.

#### *11.2 Uitvoeringskosten vermogenstoets*

De leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie stellen dat de tabel van de begroting VROM voor 1997 (blz. 102) blijkbaar geen volledig beeld van de uitvoeringskosten geeft. Hoe hoog zijn de uitvoeringskosten van de aanscherping van de vermogenstoets, incidenteel en structureel?

Deze vraag is reeds beantwoord in § 5.5 van deze nota.

Waarop is de bijstelling in de kostenraming gebaseerd, zo vragen de leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie. Hangt dit samen met een andere controlemethodiek? Waarom staan deze kosten niet in het wetsvoorstel (maar in de begroting van VROM)?

In het financieel overzicht bij het wetsvoorstel zijn uitsluitend de nettokosten verwoord, de begroting bevat de brutokosten.

Voorts vragen deze leden welke bedragen die verband houden met de uitvoering van de vermogenstoets, in de VROM-begroting zijn verwerkt in de reeks «actualisering raming IHS». Waarom maakt de Belastingdienst al in 1996 kosten en VROM pas in 1997?

De bedragen die zijn verwerkt in de reeks «actualisering raming IHS» zijn de uitvoeringskosten die gemaakt zullen worden door VROM. De Belastingdienst maakt al in 1996 kosten terwijl VROM pas kosten gaat maken in 1997, omdat bij de belasting voor de uitvoering van de vermogenstoets een heel nieuw systeem opgezet moet worden, dat grotere gevolgen zal hebben voor de organisatie dan bij VROM. Immers, door VROM zal de vermogenstoets uitgevoerd worden door de reeds bestaande organisatie. Het grootste deel van de werkzaamheden zal bovendien door de Belastingdienst worden verricht.

### *11.3 Vermogenstoets en belasting rechterlijke macht*

De leden van de fractie van het CDA en van de VVD vragen of de geraamde 100 formatieplaatsen bij de Belastingdienst ook de afhandeling van bezwaarschriften omvat en zo nee, welke bestuurslasten de bezwaarschriften zullen meebrengen.

Nee, dit is niet het geval. De 100 fte die zijn vermeld in de memorie van toelichting zijn alleen bedoeld voor de primaire behandeling. Voor de behandeling van de bezwaarschriften zijn voor het eerste jaar nog eens 20 formatieplaatsen geraamd.

Een hiermee samenhangende vraag van deze leden is of de extra belasting voor de Belastingdienst (bezwaar) en de rechterlijke macht (beroep) kan worden gekwantificeerd.

Bij het opstellen van ramingen omtrent de door de Belastingdienst te verwachten werkstroom rondom de vermogenstoets huursubsidie (% bezwaar- en beroepschriften) is aangesloten bij ervaringen bij de behandeling van de inkomstenbelasting. Op grond daarvan wordt verwacht dat op structurele basis circa 16 000 bezwaarschriften en 800 beroepschriften bij de Belastingdienst moeten worden behandeld. Het effect van de bezwaarschriftenprocedure op het aantal beroepschriften is derhalve aanzienlijk.

De leden van de CDA- en de VVD-fractie vragen of bij de geraamde uitvoeringskosten rekening is gehouden met het beroep dat zal worden gedaan op hardheidsclausules.

Ten slotte vragen deze leden of de cijfers over het beroep op de hardheidsclausule over de jaren na 1994 bekend zijn.

Met het beroep dat zal worden gedaan op hardheidsclausules is inderdaad rekening gehouden. Geschat wordt dat ruim 2000 bezwaarschriften zullen worden ingediend met betrekking tot de vermogenstoets. Het merendeel van de aanvragers zal hierbij een beroep doen op de hardheidsclausule. Daarnaast worden ruim 200 beroepschriften verwacht in het eerste jaar. Overigens ziet artikel 38, vierde lid, waarnaar de leden van deze fracties verwijzen, niet op de vermogenstoets doch op de prestatienormering.

Uit de meest recente beschikbare cijfers (Verslag werking Wet individuele huursubsidie 1994–1995) blijkt dat het aantal beroepen op de hardheidsclausule in 1995 weer is gestegen (1994 3 898; 1995 4 334). Was de stijging van het percentage positieve beschikkingen tussen 1993 en 1994 nog nagenoeg tot stilstand gekomen, in 1995 is dit weer gestegen van 52% in 1994 tot 70% in 1995. Uit voorlopige cijfers over 1996 blijkt dat het aantal beroepen op de hardheidsclausule is gestegen tot 5 058 en dat het percentage positieve beschikkingen in dat jaar 72% bedraagt.

## **§ 12. Vergelijking subsidie-effecten wetsvoorstel**

Om het inzicht verder te vergroten zouden de leden van de VVD-fractie gaarne een getalsmatige dwarsdoorsnede ontvangen van de huidige en de nieuwe besteding van het totale budget gericht op het aantal subsidie-ontvangers met bijbehorend deelbudget c.q. gemiddelde subsidie, uitgezet naar huishoudsamenstelling, leeftijd, inkomen en vermogen. Het gaat dan om soortgelijke tabellen als in het OTB-rapport «Kwantitatieve analyse individuele huursubsidie (november 1993)», en zou dus een nadere specificatie moeten bevatten van de kentallen voor de oude en de nieuwe regeling zoals samengevat in de begroting 1997 onder art. 03.16.

Het bedoelde overzicht is door het OTB met het FISTROVOL-model vervaardigd. Een dergelijk overzicht behoort niet tot de standaard output van de VROM-ramingsapplicaties. Daarnaast geldt dat met name voor realisatiegegevens, het huursubsidie-bestand uiteraard betrouwbaarder is dan een steekproef waarop het FISTROVOL-model is gebaseerd.

De leden van de GPV-fractie vragen om expliciet inzicht te geven in de gevolgen van de veranderingen zonder daarbij de normhuurcompensatie en de koopkrachttoeslag te betrekken.

Deze vraag is hiervoor, in 9, beantwoord.

## **§ 13. Budgettaire gevolgen**

### *13.1 Budgettaire overzicht in het wetsvoorstel*

### *13.2 Ramingsbijstellingen huursubsidie in begroting VROM*

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen in welke mate de bijstellingen in de VROM-begroting te maken hebben met beleidswijzigingen in het kader van de huursubsidie. Voorts vragen deze leden of de opwaartse bijstelling in 2000 structureel is, wat er gebeurt met de 64,8 miljoen die voor de extrapolatie in 2000 was gereserveerd en of er nog meer extra marge in de raming voor de huursubsidie zit dan nu vrij valt.

In de VROM-begroting voor 1997 is een aantal bijstellingen verwerkt die samenhangen met de beleidswijzigingen in het kader van de huursubsidie. Wat betreft het artikel 03.16.01 Individuele Huursubsidie gaat het hierbij om de overboeking van de uitvoeringskosten van de vermogensstoets naar Financiën en naar het artikel 03.01 Personeel en Materieel. Daarnaast is in de actualisering raming IHS rekening gehouden met de overschotten en tekorten die het gevolg zijn van de afspraken met de Belastingdienst over de verdeling van de uitvoeringskosten van de vermogensstoets. Op het artikel 03.01 Personeel en Materieel is rekening gehouden met de uitvoeringskosten van de vermogensstoets en met de uitvoerings- en investeringskosten voor een nieuw huursubsidiesysteem.

De overige begrotingsmutaties die betrekking hebben op de beleidswijzigingen in het kader van de huursubsidie zijn reeds verwerkt in de eerste suppletore begroting 1996.

De opwaartse bijstelling in 2000 betreft het gedeelte van, de in de begroting 1996 gereserveerde, f 64,8 miljoen die in de begroting 1997 is verwerkt. Het bedrag betrof een eenmalige reservering voor de extrapolatie 2000 en kent geen andere structurele doorwerking dan via de normale extrapolatieregels. De marge van f 45 miljoen is destijds in de raming gebracht om kleine tegenvallers binnen de begroting op te kunnen vangen. Het kabinet heeft, met name in verband met de verwachte beheersbaarheid als gevolg van de prestatienormering, gemeend deze reservering te kunnen schrappen en toe te voegen aan de algemene middelen.

Binnen de Rijksbegroting is nog een bedrag gereserveerd voor de



normhuurcompensatie 1998/99. Verder zijn geen andere reserveringen in het huursubsidie-budget aanwezig.

### *13.3 Budgettaire opbrengst prestatienormering*

De leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie vragen op welke veronderstellingen de opbrengst van de prestatienormering is gebaseerd. Hoeveel huishoudens zullen geen of minder subsidie krijgen in vergelijking tot het huidige fiatteringsbeleid?

Allereerst wil ik opmerken dat de prestatienormering niet is voorgesteld om tot extra opbrengsten te komen. Het gaat erom dat betrokken partijen ervoor zorgen dat het beschikbare budget in elk geval niet wordt overschreden.

De prestatienormering is gebaseerd op een tweetal dimensies. Enerzijds op een normering van (te) dure instroom en anderzijds op een beheersing van de gemiddelde bijdrage. Zowel door de eerste als door de tweede norm zal de gemiddelde bijdrage minder toenemen ten opzichte van de situatie dat er geen prestatienormering zou bestaan. De «opbrengsten» hebben tevens een meerjarig effect; een huishouden dat, als gevolg van de prestatienormering, een goedkopere woning krijgt toegewezen, zal meerjarig minder subsidie nodig hebben. Er zijn aannames gemaakt van de gedragseffecten; deze zijn verwerkt in het budgettaire beeld.

In de voorgestelde systematiek wordt in bepaalde gevallen een financiële bijdrage verlangd van de gemeente of van de verhuurder, niet van de huurder. Wel is het mogelijk dat een huurder, als gevolg van de prestatienormering, een lagere huur gaat betalen en dus minder huursubsidie ontvangt. Verder is het mogelijk dat er huishoudens zijn die onder het huidige fiatteringsbeleid niet gefiatteerd zouden worden (bijdrage zou meer dan f 300 per maand zijn en er is een passender woning beschikbaar), terwijl in de nieuwe systematiek pas boven de aftoppingsgrens «gefiatteerd» moet worden. Al met al is de nieuwe regeling gunstig voor de huurder.

### *13.4 Opbrengst aanscherping vermogenstoets*

De leden van de fracties van het CDA, de VVD en het AOV vragen voorts hoe de geraamde netto opbrengst van de vermogenstoets (160 miljoen) zich verhoudt tot de eerder genoemde cijfers van 50 tot 100 miljoen. Tevens vragen deze leden hoe de marge van 100% in laatstgenoemde cijfers in het wetsvoorstel is vertaald.

In de interdepartementale werkgroep is uitgegaan van hogere grenzen, te weten f 40 000 voor alleenstaanden en f 80 000 voor meerpersoons-huishoudens. Aangezien deze werkgroep nog niet beschikte over exacte cijfers, is destijds een grote onzekerheidsmarge ingeruimd van 100%.

Voorts vragen zij hoe het getal van 122 000 huishoudens tot stand is gekomen en hoeveel huishoudens subsidie mislopen nu voor alleenstaanden de grens is gelegd op f 38 000. Is bij de berekening van de opbrengst rekening gehouden met de gemiddelde subsidiebijdrage van f 3 000?

Deze cijfers zijn verstrekt door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Nu de vermogensgrens is verhoogd naar f 38 000 voor alleenstaanden, zullen er naar verwachting in het eerste tijdvak 100 000 huishoudens niet meer in aanmerking komen voor huursubsidie. Bij de berekening van de opbrengsten over de komende jaren is rekening gehouden met de gemiddelde subsidiebijdrage oplopend tot f 3 000 in het jaar 2000.

De leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie vragen ten slotte of bij de invoering van de Bijstandswet en de Wet op de bejaarden worden de

opbrengsten van de vermogenstoets zijn geraamd, en zo ja: hoe deze zich verhouden tot de gerealiseerde opbrengsten.

Deze ramingen zijn niet verricht.

Op grond van de voormalige Wet op de bejaardenoorden (WBO) werd aan de bewoner van een bejaardenoord het verzorgingstarief in rekening gebracht. Voor zover men niet in staat was dit bedrag te betalen, kon tot en met 1984 een beroep worden gedaan op de bijstand. Voor bijstand kon men in aanmerking komen als het inkomen en het vermogen van de bewoner niet toereikend waren. Voor de rijksoverheid was het niet van belang welk deel van de eigen bijdrage afkomstig was uit inkomen en welk deel uit vermogen werd betaald. In 1984 is de WBO fundamenteel gewijzigd. Bepaald werd onder meer dat vanaf 1985 bejaardenoorden niet meer met behulp van de bijstand konden worden gefinancierd; vanaf dat jaar was er sprake van een directe financiering door de rijksoverheid. Indien iemand vanaf 1985 niet in staat was de eigen bijdrage geheel te betalen, ontstond op instellingsniveau een exploitatietekort. Dit exploitatietekort werd met subsidies opgeheven. Ook in dat geheel was het niet van belang welk aandeel het vermogen in de eigen bijdrage speelde. Dat werd pas interessant op het moment dat besloten werd om per 1 januari 1997 de vermogenstoets voor de bejaardenoorden af te schaffen. Het voorgaande brengt dan ook met zich mee, dat geen raming heeft plaatsgevonden.

De Bijstandswet kent reeds een vermogenstoets sinds de invoering in 1965. In 1975 is deze wet gewijzigd, waardoor het vrij te laten vermogen is verhoogd. Deze verhoging heeft uiteraard geen extra opbrengsten opgeleverd. Hierbij heeft evenmin een raming plaatsgevonden.

### *13.5 Overige budgettaire effecten*

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen naar de budgettaire gevolgen van:

- het gelijk behandelen van samenwonenden met gehuwden,
- het verlagen van de normhuur voor bepaalde groepen alleenstaanden,
- de beperking van de inkomensfranchise tot inwonende kinderen onder de 23 jaar,
- de normhuur voor 65+ pas van toepassing verklaren als men het gehele voorafgaande kalenderjaar 65 jaar of ouder is,
- het alsnog verstrekken van huursubsidie voor bepaalde groepen onzelfstandig wonenden, inclusief de overgangsregeling.

Zijn deze effecten verwerkt in het budgettaire overzicht (of zijn ze daarvoor te klein)?

Met uitzondering van het verlagen van de normhuur voor bepaalde groepen alleenstaanden zijn de effecten niet in het budgettaire beeld verwerkt. Dit vanwege hun geringe omvang of omdat ze door die geringe omvang niet nauwkeurig zijn in te schatten.

De leden van de VVD-fractie hebben (in § 8 van het verslag) gevraagd welke kostenbesparingen er optreden in de uitvoering en handhaving als gevolg van het afschaffen van de schattingsmogelijkheid en het beperken van de te subsidiëren servicekosten.

Op Rijksniveau zijn de kostenbesparingen wat beide maatregelen betreft nog niet goed in beeld te brengen. Hier zijn slechts grove schattingen voor te maken. De reden hiervan is dat het geautomatiseerd systeem zodanig wordt gewijzigd dat in de beginjaren de winsten niet aan te geven zijn. Daarbij is een complicerende factor dat het werk van vooral het schattingsinkomen (vorderingen en correspondentie) nog enige jaren doorloopt na de aanvang van de nieuwe regeling. Momenteel worden die effecten in kaart gebracht.

Tevens vragen de leden van de VVD-fractie wat het budgettaire effect is van het afschaffen van de schatting en hoe groot het weglekeffect naar de bijzondere bijstand is. Waarom is het budgettaire effect niet meegenomen in het totaaloverzicht?

Het saldo van de positieve en negatieve budgettaire effecten als gevolg van het afschaffen van het schattingsinkomen op het huursubsidiebeslag is op zich nihil. Wel zal een vangnet voor huishoudens die tijdelijk minder of geen huursubsidie ontvangen kosten met zich mee brengen. Met de VNG vindt overleg plaats over de wijze waarop dit zal gebeuren en de beschikbare financiële middelen die daarbij betrokken zijn.

De leden van de fractie van de SP vragen of het juist is dat de directe meerkosten van de nieuwe wet f 62 miljoen, (1997) oplopend naar f 112 miljoen (2000), bedragen.

De meerkosten van het nieuwe subsidiemodel staan weergegeven in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel (pagina 27). Deze meerkosten bedragen in 1997 f 178 miljoen en in 2000 f 379 miljoen. De prestatienormering en vermogenstoets vormen een belangrijk deel van de dekking. De overige verbeteringen zijn gerealiseerd ondanks de taakstelling voortvloeiende uit het regeerakkoord.

## **II ARTIKELEN**

### **Artikel 1**

De leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie vragen waarom belangrijke begrippen als bijvoorbeeld «woning», «minimum-inkomensijkpunt», «referentie-inkomensijkpunt», «kwaliteitskortingsgrens» en «aftoppingsgrens» niet in de wet zijn gedefinieerd.

De leden van de CDA-fractie vragen waarom het begrip «verhuurder» niet is gedefinieerd.

Mede naar aanleiding van het advies van de Raad van State heb ik terdege overwogen of het mogelijk en wenselijk was om begrippen als de bovengenoemde in het wetsvoorstel te definiëren. Na ampele overweging heb ik besloten dat niet te doen.

De belangrijkste reden daarvoor is dat het niet nodig is. Begrippen als «minimum-inkomensijkpunt», «referentie-inkomensijkpunt» «kwaliteitskortingsgrens» en «aftoppingsgrens» zijn voor de burger van minder belang. Voor deze is voornamelijk van belang welke bedragen aan deze begrippen zijn gekoppeld; de begrippen zelf zullen in juridische procedures geen rol spelen. De begrippen zijn voor de berekeningssystematiek uiteraard wel van groot belang, maar dan volstaat de omschrijving in de wet en de toelichting.

Een definitie van het begrip «woning» lijkt mij evenmin nodig. Met dit begrip wordt volledig aangesloten bij het normale spraakgebruik. Ook in de Wet individuele huursubsidie (zelfs in bijvoorbeeld de Woningwet) ontbreekt een definitie van «woning», zonder dat dit in de praktijk tot problemen heeft geleid.

Ten slotte acht ik het evenmin nodig het begrip «verhuurder» in de wet te definiëren: een verhuurder is degene die een woning verhuurt, dat wil zeggen op wiens naam het huurcontract wordt aangegaan.

Voorts bleek bij een poging om de genoemde begrippen te definiëren dat een juridisch volledig sluitende formulering (die geen kringdefinitie is) tot nogal ingewikkelde zinnen zou leiden, waaronder de beoogde vereenvoudiging van de wet enigszins zou lijden. Voor zover nodig zullen deze begrippen in een aparte uitvoeringshandleiding nog eens apart worden toegelicht.

Voorts vragen de leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie waarom de definities zijn verspreid over het wetsvoorstel, en niet allemaal in artikel 1 zijn opgenomen.

Dit heeft een systematische reden. Artikel 1 bevat die definities die voor meerdere paragrafen of hoofdstukken van belang zijn en van minder belang zijn voor de systematiek van de berekening. De artikelen 2 tot en met 5 bevatten definities die van belang zijn voor de systematiek (huishoudvormen, rekeninkomen, rekenvermogen, rekenhuur); deze artikelen bepalen tevens hoe deze elementen worden berekend.

#### **Artikel 5, vierde lid**

De leden van de VVD-fractie vragen waarom de kortingspercentages bij onderhuur niet in de wet worden genoemd, maar slechts in de toelichting.

De concrete percentages worden vastgelegd in de ministeriële regeling op basis van artikel 5, vierde lid, van het wetsvoorstel. De percentages zijn een gedetailleerde uitwerking van de «evenredigheid van het gedeelte van de woning dat is onderverhuurd», waar artikel 5, vierde lid, over spreekt.

#### **Artikel 11**

De leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie stellen dat de opmerkingen in het nader rapport over het achterwege laten van een definitie van de begrippen zelfstandige en onzelfstandige woonruimte niet overtuigen. Zij vragen of alsnog kan worden voorzien in een definitie van (een van beide) begrippen.

Wat betreft de keuze om het begrip zelfstandige woonruimte niet te definiëren houd ik vast aan mijn argumenten, reeds genoemd in het nader rapport naar aanleiding van het advies van de Raad van State over het wetsvoorstel.

– Uit de Huurprijzenwet woonruimte en de jurisprudentie blijkt voor de toepassing van de Huursubsidiewet duidelijk genoeg wanneer er sprake is van een zelfstandige woonruimte: als de ruimte voor particuliere bewoning geschikt is, een eigen, afsluitbare toegangsdeur heeft en beschikt over een eigen toilet, eigen sanitair (niet gedeeld met anderen) en minimaal een twee-pits kookgelegenheid. Deze omschrijving leent zich echter minder goed voor een wettelijke definitie.

– Verder bestaat er het voornemen, in het kader van de algehele herziening van de huurprijsregelgeving, een definitie van zelfstandige woonruimte op te nemen in het Burgerlijk Wetboek. Een aparte regeling in de Huursubsidiewet is derhalve niet noodzakelijk.

– De noodzaak tot definiëring is voorts minder groot nu artikel 11 van het wetsvoorstel bepaalt dat bij algemene maatregel van bestuur criteria kunnen worden bepaald voor de toepassing van de bepaling inzake onzelfstandige woonruimte; daarmee kan deze bepaling nader worden begrensd.

De leden van de SGP-fractie willen vernemen wat precies wordt bedoeld met een onvrije etage.

Een onvrije etage is een woning met eigen voorzieningen (keuken, sanitair enzovoorts), die bestaat uit diverse afsluitbare vertrekken die uitkomen op een gezamenlijke verkeersruimte zoals een hal, overloop of gemeenschappelijke opgang.

De leden van de CDA- en de AOV-fractie stellen dat, gelet op aanwijzing 32 Ar, het begrip «criteria» in artikel 11, tweede lid, dient te worden vervangen door «regels».

Dit zal worden hersteld bij nota van wijziging.

De leden van de fracties van het CDA, de VVD, D66 en het AOV vragen waarom bewoners van woonschepen van huursubsidie worden uitgezonderd. Zij vragen voor alle duidelijkheid een toelichting op het principiële verschil tussen een woonschip en een woonwagen.

De leden van de fractie van D66 stellen dat, mede in het licht van het gemeentelijk beleid op dit terrein, een herbezinning gewenst lijkt.

Huurders van woonschepen kwamen ook onder de Wet individuele huursubsidie niet in aanmerking voor huursubsidie: dit is geen nieuw element in de wet. Wel nieuw is het feit dat dit nu expliciet genoemd wordt.

Huurders van woonschepen kwamen en komen niet in aanmerking voor huursubsidie omdat voor woonschepen geen objectieve maatstaven bestaan om de waarde en derhalve de redelijkheid van de hoogte van de huur te bepalen. Voor woonwagens zijn deze eisen er wel. Daarom ontvangen huurders van woonwagens wel en de huurders van woonschepen geen huursubsidie. Herbezinning zou betekenen dat woonschepen aan door de Woningwet te stellen eisen, waaronder technische eisen, moeten gaan voldoen en voorts dat een waarderingsstelsel voor woonschepen in het leven geroepen dient te worden.

Naar aanleiding van de opmerkingen dat gemeenten actief zijn op het gebied van woonschepen zij opgemerkt dat het woonschepenbeleid al enkele tientallen jaren tot het gemeentelijk beleid behoort, en dus evenmin een reden tot herbezinning van het Rijk vormt.

De leden van de CDA-fractie vragen waarom ouderen wel, maar gehandicapten en psychiatrische patiënten niet in aanmerking komen voor huursubsidie, als zij in onzelfstandige woonruimte zijn gevestigd waarop de AWBZ niet van toepassing is.

Verder gaan deze leden ervan uit dat met het niet van toepassing zijn van de AWBZ meer specifiek de woonkostenvergoeding van de AWBZ wordt bedoeld: zou het niet beter zijn dat in de toelichting te vermelden?

Deze vragen zijn hiervoor, in § 7.1, beantwoord. Voor alle duidelijkheid zij vermeld dat waar sprake is van AWBZ-financiering van het wonen, in elk geval geen recht op huursubsidie zal bestaan.

Ten slotte vragen de leden van de CDA-fractie of het bij het criterium zelfstandige woonruimte niet voor de hand ligt om aan te sluiten bij de Wet waardering onroerende zaken.

Aansluiting bij de Wet waardering onroerende zaken geeft wat betreft de definiëring van het begrip zelfstandige woning geen duidelijkheid. In deze wet staat, op het punt van de bepaling van de waarde van een object, het begrip onroerende zaak centraal. Conform artikel 16 van de Wet WOZ wordt als één onroerende zaak aangemerkt een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom, danwel een gedeelte van het hiervoor genoemde dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het begrip zelfstandige woonruimte zelf wordt in deze wet niet gedefinieerd.

## **Artikel 12**

De leden van de CDA-, de VVD- en van de RPF-fractie vragen een nadere toelichting op het passendheids criterium, zoals verwoord in het eerste lid van artikel 12.

Dit artikel bevat het passendheidsoordeel, zoals dat reeds onder de Wet individuele huursubsidie gold. Onder die wet werd in het bijzonder het zogeheten flatteringsbeleid ontwikkeld voor gevallen waarin meer dan f 300 huursubsidie per maand gegeven zou moeten worden. Onder de nieuwe wet zal de grens waarboven in elk geval een flattering moet worden gegeven, worden gelegd op het niveau van de aftoppingsgrens

(f 823 of f 882 huur per maand). De gemeente kan nog een eigen fiatteringsgrens hanteren als de lokale situatie daarom vraagt.

Bij de invulling van het passendheids criterium gaat het erom of de huurder van een woning «op het tijdstip dat de huur ingaat het gebruik had kunnen krijgen of behouden van een andere (...) woning die beter past bij zijn economische en persoonlijke omstandigheden» (artikel 12, eerste lid). Deze beoordeling geschiedt in de praktijk als volgt. Als binnen een bepaalde termijn na de aanvraag een woning beschikbaar komt met een lagere huurprijs dan de woning waarvoor huursubsidie is aangevraagd, wordt de laatstgenoemde woning niet passend geoordeeld, tenzij het persoonlijk belang van de betrokkene zwaarder weegt. Hierbij is de termijn afhankelijk van de lokale situatie. Dit persoonlijk belang kan bestaan in tal van omstandigheden, zoals de grootte en lokatie van de woningen, de tijd die gewacht moet worden in relatie tot de woningbehoefte van de huurder, etc.

De leden van de CDA-, de VVD- en van de AOV-fractie vragen voorts of de ministeriële regeling van artikel 12, tweede lid (gevallen waarin B&W in elk geval een advies moeten uitbrengen), niet een algemene maatregel van bestuur zou moeten zijn.

Dat zou inderdaad juist zijn. Ik overweeg terzake met een nota van wijziging te komen.

De leden van de fracties van het CDA, de VVD, de RPF en het AOV vragen of B&W beschouwd moeten worden als adviseur als bedoeld in artikel 3:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. Zo ja, komt het verplicht volgen van een advies dan niet in strijd met de eigen verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan (Awb)?

Inderdaad moeten B&W worden beschouwd als adviseur. Het advies is dus niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep. Onder de Wet individuele huursubsidie was dit niet anders. Om invulling te kunnen geven aan artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht (een zorgvuldige adviesprocedure) is bepaald dat terzake van de door B&W te volgen procedure nadere regels kunnen worden gesteld. Doordat voorts is bepaald dat de Minister kan afwijken van het advies, behoudt deze zijn eigen verantwoordelijkheid, onder erkenning van het feit dat normaal gesproken slechts op lokaal niveau kan worden beoordeeld of een woning passend is in de zin van de huursubsidiewetgeving. Als een toekenning wordt geweigerd vanwege een negatief advies van B&W, wordt dit in de motivering vermeld. Bezwaar moet worden gemaakt bij de Minister van VROM: deze is en blijft uiteindelijk verantwoordelijk voor het al dan niet toekennen. Deze zal bij de afhandeling van de bezwaar- en beroepsprocedure de gemeente uiteraard nauw betrekken.

Ten slotte vragen de leden van de fracties van het CDA, de VVD, de RPF en het AOV of artikel 12, derde lid, tevens betekent dat een positief advies moet worden gevolgd, ook als niet is voldaan aan de gestelde eisen inzake de te volgen adviesprocedure.

Ja. Dit is geregeld uit oogpunt van rechtszekerheid van de aanvrager. De procedurele eisen zullen met name een zorgvuldige voorbereiding van het advies van B&W betreffen. Als dat advies niet zorgvuldig tot stand is gekomen, gaat het niet aan de huurder daarvan de dupe te laten zijn. Vooralsnog ga ik ervan uit dat gemeenten in staat zijn hun verantwoordelijkheid in dit opzicht te nemen.

#### **Artikel 21, eerste lid**

De leden van de CDA-fractie vragen of in artikel 21, eerste lid, aanhef en onderdeel e, onder 2°, «a» niet moet worden vervangen door «1°».

Deze leden hebben gelijk. Deze omissie zal worden hersteld bij nota van wijziging.

## **Artikel 24, vierde lid**

De leden van de CDA-, de VVD- en de AOV-fractie vragen een toelichting op de aard van de «bijzondere gevallen», bedoeld in artikel 24, vierde lid.

Gedacht wordt aan het geval dat een uitspraak van de huurcommissie te laat bij het ministerie binnen komt. Een voorbeeld: iemand maakt bezwaar tegen de huurverhoging per 1 juli. De huurprijs blijft gedurende die procedure op het oude niveau. De huurcommissie brengt pas na drie maanden verslag uit, waarin gesteld wordt dat de huurverhoging redelijk is maar pas per 1 november. Wordt de huurverhoging dan alsnog doorgezet dan zal de huursubsidie ambtshalve moeten kunnen worden verhoogd.

De leden van de D66-fractie vragen zich af of de indieningstermijn van drie maanden na de peildatum een fatale termijn is waar geen uitzonderingen op mogelijk zijn.

In principe is de indieningstermijn van drie maanden een fatale termijn. Uitzondering hierop is uitsluitend mogelijk als de te late indiening niet verwijtbaar is aan de huurder en in zeer bijzondere gevallen. Wanneer sprake is van een dergelijke bijzondere omstandigheid is inmiddels uitgekristalliseerd in de jurisprudentie.

De leden van de fractie van D66 vragen of het wenselijk is dat er een instantie komt die klachten over de huursubsidie behandelt en oplossingen zoekt voor individuele gevallen.

Hoewel ik de suggestie van een klachteninstantie in het algemeen onderschrijf, meen ik dat daaraan in het kader van de Huursubsidiewet geen behoefte is. Besluiten over het al dan niet toekennen zijn immers besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat bezwaar en beroep (bij de onafhankelijke rechter) mogelijk zijn. Het vóórschakelen van een klachteninstantie zou de procestermijn waarschijnlijk aanzienlijk verlengen. Voor die gevallen waar de klacht niet een besluit betreft maar een feitelijke gedraging, is de Nationale ombudsman competent. Uit de huidige cijfers kan worden afgeleid dat het ook al vanwege de aantallen niet werkelijk zinvol lijkt een klachteninstantie voor te schakelen: op dit moment zijn er iets minder dan 400 beroepen bij de rechter per jaar: naar verwachting zal dit aantal in de loop der tijd sterk dalen (met name vanwege het afschaffen van het schattingsinkomen).

Verder vragen de leden van de D66-fractie zich af hoe de terugbetalingsregeling luidt als blijkt dat teveel subsidie is verstrekt.

Op grond van het huidige beleid is het mogelijk om ten onrechte uitgekeerde subsidiebedragen in maandelijkse termijnen aan het ministerie terug te betalen. Normaal gesproken is dit ten minste f 50 per maand als het een schuld is die binnen een jaar kan worden terugbetaald. Betreft het grotere bedragen en is de aflossingscapaciteit niet zodanig dat maandelijks f 50 kan worden terugbetaald, dan bestaat de mogelijkheid om binnen een periode van maximaal drie jaar het totale bedrag terug te betalen. Aan de hand van de financiële positie van betrokkene worden de aflossingscapaciteit en de betalingsregeling vastgesteld.

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen of de aangescherpte vermogenstoets zal leiden tot een groter beroep op de hardheidsclausule.

Dit zal op korte termijn ongetwijfeld het geval zijn. Het artikel is echter uitdrukkelijk bedoeld voor individuele gevallen van hardheid, overeenkomende met het huidige beleid. Op langere termijn zal het aantal beroepen naar verwachting dan ook dalen. Geschat wordt dat het aantal beroepen op de hardheidsclausule in verband met de vermogenstoets zowel in de bezwaar- als in de beroepsfase in de loop der tijd zullen afnemen.

De leden van de fractie van het CDA vragen zich af waarom niet de mogelijkheid is opgenomen om in geval van jonge gezinnen die ruimere (en dus veelal duurdere) huisvesting nodig hebben, af te wijken van de maximale huurgrens voor jongeren tot 23 jaar.

De genoemde situatie kwam en komt regelmatig voor, en er was een beroep mogelijk op de hardheidsclausule. Vandaar dat besloten is de mogelijkheid tot overschrijding van de maximale huurgrens voor jongeren met kinderen op te nemen buiten het kader van de hardheidsclausule (artikel 13, eerste lid onder a).

### **Artikel 26**

De leden van de CDA-fractie vragen waarom in de diverse artikelen van het wetsvoorstel die de bedragen betreffen, steeds is verwezen naar artikel 26. Kan niet worden volstaan met artikel 26?

Hiervoor is gekozen uit oogpunt van toegankelijkheid van de regeling. Anders had immers slechts uit het – vanwege de vele verwijzingen wat minder goed leesbare – artikel 26 gebleken dat de bedragen die zijn genoemd in andere artikelen van de wet, niet de meest actuele hoeven te zijn.

De leden van de fracties van het CDA en van de VVD vragen hoe een verlaging van de minimale normhuur wordt vastgesteld en hoe deze wordt bekendgemaakt.

Een verhoging of verlaging van de minimale normhuur geschiedt krachtens artikel 26, eerste en tweede lid, bij ministeriële regeling. Deze wordt in de Staatscourant bekendgemaakt. Krachtens artikel 26, zevende lid, gebeurt dat jaarlijks voor 1 mei.

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen voorts of de algemene maatregel van bestuur waarmee bepaalde bedragen (zoals de garageaftrek en de kinder- en koopkrachttoeslagen) kunnen worden gewijzigd, niet voorzien zou moeten worden van een voorhangprocedure.

Dit zou kunnen, maar het heeft niet mijn voorkeur. Het nadeel van deze procedures in de praktijk is dat ze vertragend werken, terwijl de voorbereidingsperiode op een nieuw subsidietijdvak heel kort is. Het heeft mijn voorkeur om, in die gevallen waarin (een der Kamers van) de Staten-Generaal dat wensen, een beleidsmatig debat terzake te houden.

### **Artikel 27, vierde lid**

De leden van de fracties van het CDA en van de VVD vragen of de termijn van drie maanden, bedoeld in het vierde lid, niet in weken moet worden uitgedrukt, conform de Algemene wet bestuursrecht.

Deze termijn gold reeds onder de Wet individuele huursubsidie en is bij invoering van de Algemene wet bestuursrecht niet gewijzigd. Het is voor burgers en bestuur het minst belastend om deze praktijk ongewijzigd te laten.

### **Artikel 28**

De leden van de CDA- en AOV-fractie vragen een toelichting op de regels die kunnen worden gesteld omtrent de «omvang en wijze van de controle» die door B&W moet worden uitgevoerd.

Het gaat dan bijvoorbeeld om regels die beogen uniformiteit in de controle te verkrijgen en de juistheid van die controle te waarborgen. Naar de wijze waarop de bewoningscontrole bij de gemeenten plaatsvindt, wordt thans onderzoek gedaan. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kunnen regels worden gesteld.



De leden van de fracties van het CDA en het AOV vragen voorts of de regering uiteen kan zetten hoe artikel 28, derde lid (uitgaande van een volledige aanvraag) zich verhoudt tot de artikelen 28, eerste lid, en 29, eerste lid (die de mogelijkheid van onvolledige aanvragen erkennen).

Het college van burgemeester en wethouders wordt gevraagd om volledige aanvragen door te sturen. Het college van B&W is echter niet bevoegd om zelfstandig te beslissen over aanvragen. Als een huurder erop staat dat een aanvraag wordt doorgestuurd, bijvoorbeeld omdat hij een mogelijkheid wil om een bezwaar- en beroepsprocedure te kunnen starten, zal de aanvraag doorgestuurd moeten worden, ook als deze onvolledig is.

De leden van de CDA- en van de AOV-fractie verwijzen met betrekking tot de termijn van drie maanden, bedoeld in artikel 28, derde lid, naar de opmerkingen bij artikel 27.

Het antwoord op deze opmerking is reeds gegeven bij artikel 27.

### **Artikel 30, derde lid**

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen een toelichting op het hoe en waarom van een voorschot als bedoeld in dit artikel.

Artikel 30, derde lid, ziet op de zogeheten huurmatiging. De verhuurder verrekent, met instemming van de huurder, de te verwachten huursubsidie met de te betalen huur. Vandaar dat de huursubsidie in die situatie bij wijze van voorschot wordt uitbetaald. De afhandeling van de subsidie-aanvragen kan op die manier gespreid over het jaar plaatsvinden. Dit zonder dat de huurder op zijn subsidie hoeft te wachten, terwijl hij wèl de volle huurprijs zou moeten betalen.

### **Artikel 33, tweede lid**

In de memorie van toelichting wordt artikel 65 Awr niet van overeenkomstige toepassing verklaard. Bedoeld zal zijn artikel 66 Awr, zoals in de wettekst is opgenomen, zo vragen de leden van de CDA-fractie.

Bedoeld is inderdaad, zoals in de wettekst is opgenomen, artikel 66 Awr (kwijtschelding van boetes) niet van overeenkomstige toepassing te verklaren. In de memorie van toelichting is abusievelijk artikel 65 vermeld.

### **Artikel 34**

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen of tegen het opschorten van de uitbetaling van de huursubsidie afzonderlijke rechtsbeschermingsmomenten openstaan, of dat moet worden afgewacht totdat de beschikking tot intrekking of nadere vaststelling van de huursubsidie is genomen.

Tegen het opschorten staat afzonderlijk rechtsbescherming open, hetzij bij de civiele rechter, hetzij bij de bestuursrechter. In een eerste voorlopige voorzieningsprocedure waarin het terzake tot een uitspraak is gekomen (gedateerd 27 september 1996), is de president van de Rechtbank tot het oordeel gekomen dat opschorting een rechtshandeling is die berust op een publiekrechtelijke bevoegdheid van de Minister. Dat betekent dat naar zijn voorlopig oordeel de bestuursrechter bevoegd is.

### **Artikel 35, tweede lid**

De leden van de CDA- en van de VVD-fractie vragen of er geen (gedeeltelijke) overlap zit tussen de onderdelen a en c van het tweede lid.

Er is in bepaalde gevallen inderdaad sprake van een overlap. Bij het bewust achterhouden door de huurder van bepaalde gegevens zal inderdaad zowel onderdeel a als onderdeel c van toepassing kunnen zijn.

In andere gevallen is dat niet het geval. Als bijvoorbeeld een medebewoner onjuiste gegevens heeft verstrekt zonder dat de huurder dat wist, kan wel onderdeel a van toepassing zijn, maar niet onderdeel c. En als het ministerie een duidelijke berekeningsfout zou maken, kan wel onderdeel c van toepassing zijn, maar niet onderdeel a.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de onder c bedoelde situatie («redelijkerwijs had kunnen begrijpen») aannemelijk moet worden gemaakt. Veronderstelt dit onderdeel de aanwezigheid van een zekere verwijtbaarheid aan de kant van de huurder?

Dat is niet het geval. Vereist is dat de huurders redelijkerwijs kunnen weten dat de huursubsidie ten onrechte of tot een te hoog bedrag was toegekend. Bij verwijtbaar gedrag van de zijde van de huurder zal dit al snel het geval zijn. Als de huurder echter op zich niet verwijtbaar heeft gehandeld, maar door bijvoorbeeld een administratieve fout is een veelvoud aan subsidie toegekend, had de huurder redelijkerwijs kunnen begrijpen dat teveel subsidie is toegekend en kan die worden teruggevorderd.

### **Artikel 38**

De leden van de CDA-, de VVD- en de GPV-fractie vragen of de koppeling met artikel 12 er niet toe zal leiden dat gemeenten er in ruimere mate dan strikt noodzakelijk voor zullen kiezen om negatieve adviezen uit te brengen, waarna de huursubsidie vervolgens wel zal worden toegekend.

Uitgangspunt is dat een advies van de gemeente inzake de passendheid van de woning door mij zal worden gevolgd (artikel 12). Ik zie niet in waarom gemeenten er toe zouden overgaan om in ruimere mate dan strikt noodzakelijk negatieve adviezen te geven. Zij hebben immers eveneens belang bij een goede volkshuisvesting en een, binnen de grenzen van de wet, passende toewijzing. Zoals eerder in deze nota betoogd (met name in paragraaf 4), staan de prestatienormen daaraan niet in de weg.

Weliswaar hebben gemeenten een zekere beoordelingsvrijheid, maar ik heb er vertrouwen in dat zij deze zorgvuldig en verantwoord zullen invullen.

### **Artikel 41-43**

De leden van de GPV-fractie vragen of het met het oog op lokale afspraken wenselijk is om in de wet mogelijk te maken dat van de norm van artikel 43, eerste lid, wordt afgeweken.

In de voorbereiding van het wetsvoorstel is aan deze gedachte veel aandacht besteed. Na uitvoerige afweging is ervoor gekozen om dit, in elk geval vooralsnog, niet in de wet zelf mogelijk te maken. Ten eerste lijkt dit niet nodig, gezien de voorgestelde prestatienormering en de mate waarin daaraan kan worden voldaan. Ten tweede is het niet goed mogelijk om de lokale omstandigheden die een rol zouden moeten spelen, goed af te bakenen. Dat zou een ongelimiteerde ontheffingsmogelijkheid betekenen, met alle rechtsonzekerheid en uitvoerings- en controlelasten van dien. Zou dit niettemin wenselijk zijn, dan zou het kunnen worden geregeld in de algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 43, tweede lid, onder a.

### **Artikel 43**

De leden van de CDA-, de GPV- en de AOV-fractie vragen of de afwijkingsmogelijkheden die bij algemene maatregel van bestuur kunnen worden ingesteld, niet (nader) in de wet zouden moeten worden ingevuld.

Hiertegen bestaat geen bezwaar, anders dat een algemene maatregel van bestuur flexibeler is.

### **Artikel 52**

De leden van de CDA-fractie vragen waarom de redactionele kanttekening van de Raad van State bij artikel 52, tweede lid (na «artikel 11» invoegen: eerste lid, onderdeel b) door de regering niet is opgevolgd.

Deze kanttekening is niet opgevolgd omdat het artikellid dan de beoogde betekenis geheel zou verliezen; artikel 11, eerste lid onder a, zou dan namelijk het enig overblijvende criterium blijven, waardoor slechts zelfstandige woonruimte en onvrije etages bij de subsidie betrokken zouden kunnen worden. Artikel 52, tweede lid, beoogt nu juist ook onzelfstandige woonruimte in de subsidie te betrekken, voor zover reeds subsidie werd toegekend op voet van de Wet individuele huursubsidie.

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
D. K. J. Tommel

**De Netto huureffecten van 1996 op 1997**

In de bijgaande overzichten worden enkele voorbeelden getoond van de netto effecten die huishoudens ondervinden van de voorgestelde wijzigingen in de huursubsidie-regeling en uitgaande van een huurverhoging per 1/7/1997 van 3,5%.

Anders dan in de overzichten bij de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel wordt hier niet de situatie per 1/7/1997 tussen de oude en de nieuwe systematiek vergeleken. Hier wordt het daadwerkelijke «handje contantje»-effect gepresenteerd wat de huursubsidie-ontvangers, in vergelijking met de situatie per juli 1996, in juli 1997 in de portemonnee zullen ervaren.

In de eerste kolom wordt de netto huur in juli 1996 weergegeven. De tweede kolom toont de netto huur in juli 1997 (dus ná huurverhoging en ná invoering van de Huursubsidiewet). In de derde kolom staat het effect voor de huishoudens.

Een voorbeeld van alleenstaande huursubsidie-ontvanger met een minimum inkomen wordt hier ter adstructie uitgewerkt:

	juli 1996	juli 1997
Bruto huur	f 676	f 700 (676 x 1,035%)
Subsidie	f 304 -/-	f 349 -/-
Netto Huur	f 372	f 351

Het verschil in netto huur bedraagt hier (f 351 minus f 372) – f 21 per maand.<sup>1</sup> Dat wil zeggen dat, ondanks de huurverhoging, dit huishouden f 21 minder aan huur gaat betalen.

**Alleenstaanden****Inkomen op minimum-niveau**

Bruto huur	Alleenstaande, 65 <sup>MIN</sup> Bijstand			Alleenstaande, 65 <sup>PLUS</sup> AOW		
	juli 96	juli 97	Vershil	juli 96	juli 97	Vershil
Bruto huur	f 483	f 500		f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 154	f 174		f 154	f 174	
Netto huur	f 329	f 326	- f 3	f 329	f 326	- f 3
Bruto huur	f 579	f 600		f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 234	f 269		f 234	f 269	
Netto huur	f 345	f 331	- f 14	f 345	f 331	- f 14
Bruto huur	f 676	f 700		f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 304	f 349		f 304	f 349	
Netto huur	f 372	f 351	- f 21	f 372	f 351	- f 21
Bruto huur	f 773	f 800		f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 364	f 429		f 364	f 429	
Netto huur	f 409	f 371	- f 38	f 409	f 371	- f 38
Bruto huur	f 870	f 900		f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 379	f 447		f 414	f 486	
Netto huur	f 491	f 453	- f 38	f 456	f 414	- f 42

<sup>1</sup> De gepresenteerde gegevens zijn wanneer van toepassing inclusief de verschillende koopkrachttoeslagen (koopkracht-reparatie a.g.v. aanpassing ziekte wet, normhuurcompensatie a.g.v. REB en f 10 gulden verhoging van de kindertoeslag).

## Meerpersoonshuishoudens, zonder kinderen

### Inkomen op minimum-niveau

Bruto huur	Meerpersoons, 65 <sup>MIN</sup> Bijstand			Meerpersoons, 65 <sup>PLUS</sup> AOW		
	juli 96	juli 97	Verschil	juli 96	juli 97	Verschil
Bruto huur	f 483	f 500		f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 158	f 178		f 158	f 178	
Netto huur	f 325	f 322	- f 3	f 325	f 322	- f 3
Bruto huur	f 579	f 600		f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 238	f 273		f 238	f 273	
Netto huur	f 341	f 327	- f 14	f 341	f 327	- f 14
Bruto huur	f 676	f 700		f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 308	f 353		f 308	f 353	
Netto huur	f 368	f 347	- f 21	f 368	f 347	- f 21
Bruto huur	f 773	f 800		f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 368	f 433		f 368	f 433	
Netto huur	f 405	f 367	- f 38	f 405	f 367	- f 38
2 personen						
Bruto huur	f 870	f 900		f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 383	f 451		f 418	f 490	
Netto huur	f 487	f 449	- f 38	f 452	f 410	- f 42
3 of meer personen						
Bruto huur	f 870	f 900		f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 383	f 499		f 418	f 508	
Netto huur	f 487	f 401	- f 86	f 452	f 392	- f 60

### Alleenstaanden

#### Inkomen op minimum-niveau + f 5 000 (incl. vakantiegeld)

Bruto huur	Alleenstaande, 65 <sup>MIN</sup> Werknemer			Alleenstaande, 65 <sup>PLUS</sup> AOW + aanvullend pensioen van f 5 000		
	juli 96	juli 97	Verschil	juli 96	juli 97	Verschil
Bruto huur	f 483	f 500		f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 0	f 0		f 89	f 104	
Netto huur	f 483	f 500	f 17	f 394	f 396	f 2
Bruto huur	f 579	f 600		f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 59	f 73		f 169	f 199	
Netto huur	f 520	f 527	f 7	f 410	f 401	- f 9
Bruto huur	f 676	f 700		f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 129	f 153		f 239	f 279	
Netto huur	f 547	f 547	f 0	f 437	f 421	- f 16
Bruto huur	f 773	f 800		f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 189	f 233		f 299	f 359	
Netto huur	f 584	f 567	- f 17	f 474	f 441	- f 33
Bruto huur	f 870	f 900		f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 204	f 251		f 349	f 416	
Netto huur	f 666	f 649	- f 17	f 521	f 484	- f 37

## Meerpersoonshuishoudens, zonder kinderen

### Inkomen op minimum-niveau + f 5 000 (incl. vakantiegeld)

Bruto huur	Meerpersoons, 65 <sup>MIN</sup> Werknemer, partner geen inkomen			Meerpersoons, 65 <sup>PLUS</sup> AOW + aanvullend pensioen van f 5 000		
	juli 96	juli 97	Verschil	juli 96	juli 97	Verschil
Bruto huur	f 483	f 500		f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 34	f 38		f 93	f 95	
Netto huur	f 449	f 462	f 13	f 390	f 405	f 15
Bruto huur	f 579	f 600		f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 123	f 133		f 173	f 190	
Netto huur	f 456	f 467	f 11	f 406	f 410	f 4
Bruto huur	f 676	f 700		f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 193	f 213		f 243	f 270	
Netto huur	f 483	f 487	f 4	f 433	f 430	- f 3
Bruto huur	f 773	f 800		f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 253	f 293		f 303	f 350	
Netto huur	f 520	f 507	- f 13	f 470	f 450	- f 20
2 personen						
Bruto huur	f 870	f 900		f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 268	f 311		f 353	f 407	
Netto huur	f 602	f 589	- f 13	f 517	f 493	- f 24
3 of meer personen						
Bruto huur	f 870	f 900		f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 268	f 359		f 353	f 425	
Netto huur	f 602	f 541	- f 61	f 517	f 475	- f 42

## Meerpersoonshuishoudens, 1 of 2 kinderen

### Inkomen op minimum-niveau

Bruto huur	Meerpersoons, 65 <sup>MIN</sup> Bijstand		
	juli 96	juli 97	Verschil
Bruto huur	f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 180	f 210	
Netto huur	f 303	f 290	- f 13
Bruto huur	f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 260	f 305	
Netto huur	f 319	f 295	- f 24
Bruto huur	f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 330	f 385	
Netto huur	f 346	f 315	- f 31
Bruto huur	f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 390	f 465	
Netto huur	f 383	f 335	- f 48
2 personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 405	f 483	
Netto huur	f 465	f 417	- f 48
3 of meer personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 405	f 531	
Netto huur	f 465	f 369	- f 96

## Meerpersoonshuishoudens, 1 of 2 kinderen

### Inkomen op minimum-niveau + f 5 000 (incl. vakantiegeld)

Bruto huur	Meerpersoons, 65 <sup>MIN</sup> Werknemer, partner geen inkomen		
	juli 96	juli 97	Verschil
Bruto huur	f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 56	f 70	
Netto huur	f 427	f 430	f 3
Bruto huur	f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 145	f 165	
Netto huur	f 434	f 435	f 1
Bruto huur	f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 215	f 245	
Netto huur	f 461	f 455	- f 6
Bruto huur	f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 275	f 325	
Netto huur	f 498	f 475	- f 23
2 personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 290	f 343	
Netto huur	f 580	f 557	- f 23
3 of meer personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 290	f 391	
Netto huur	f 580	f 509	- f 71

## Meerpersoonshuishoudens, 3 of meer kinderen

### Inkomen op minimum-niveau

Bruto huur	Meerpersoons, 65 <sup>MIN</sup> Bijstand		
	juli 96	juli 97	Verschil
Bruto huur	f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 191	f 221	
Netto huur	f 292	f 279	- f 13
Bruto huur	f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 271	f 316	
Netto huur	f 308	f 284	- f 24
Bruto huur	f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 341	f 396	
Netto huur	f 335	f 304	- f 31
Bruto huur	f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 401	f 476	
Netto huur	f 372	f 324	- f 48
2 personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 416	f 494	
Netto huur	f 454	f 406	- f 48
3 of meer personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 416	f 542	
Netto huur	f 454	f 358	- f 96

## Meerpersoonshuishoudens, 3 of meer kinderen

### Inkomen op minimum-niveau + f 5 000 (incl. vakantiegeld)

Bruto huur	Meerpersoons, 65 <sup>MIN</sup> Werknemer, partner geen inkomen		Verschil
	juli 96	juli 97	
Bruto huur	f 483	f 500	
Subsidie (-/-)	f 67	f 81	
Netto huur	f 416	f 419	f 3
Bruto huur	f 579	f 600	
Subsidie (-/-)	f 156	f 176	
Netto huur	f 423	f 424	f 1
Bruto huur	f 676	f 700	
Subsidie (-/-)	f 226	f 256	
Netto huur	f 450	f 444	- f 6
Bruto huur	f 773	f 800	
Subsidie (-/-)	f 286	f 336	
Netto huur	f 487	f 464	- f 23
2 personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 301	f 354	
Netto huur	f 569	f 546	- f 23
3 of meer personen			
Bruto huur	f 870	f 900	
Subsidie (-/-)	f 301	f 402	
Netto huur	f 569	f 498	- f 71



**BIJLAGE II**

---

**NORMHUURTABEL ALLEENSTAAND, 65 jaar en ouder**

---

Inkomensklasse	normhuur
0 - f 21 650	f 330
f 21 651 - f 22 000	f 337
f 22 001 - f 22 500	f 355
f 22 501 - f 23 000	f 377
f 23 001 - f 23 500	f 399
f 23 501 - f 24 000	f 422
f 24 001 - f 24 500	f 446
f 24 501 - f 25 000	f 470
f 25 001 - f 25 500	f 495
f 25 501 - f 26 000	f 520
f 26 001 - f 26 500	f 546
f 26 501 - f 27 000	f 573
f 27 001 - f 27 500	f 600
f 27 501 - f 28 500	f 642
f 28 501 - f 29 500	f 700
f 29 501 - f 30 050	f 747

---