

Vergaderjaar 2002–2003

28 777

Wijziging van de Huursubsidiewet en enkele andere wetten (introductie van een nieuwe procedure voor huurders die een aanvraag om toekenning van huursubsidie indienen)

Nr. 15

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 25 juni 2003

In het wetgevingsoverleg van 23 juni jl. over het wetsvoorstel tot wijziging van de Huursubsidiewet (kamerstuk 28 777, nr. 14) heb ik u toegezegd op korte termijn een aanvullende schriftelijke reactie te sturen.

Hierbij volgt mijn reactie op de ingediende amendementen en motie op volgorde van indiening. Aangezien het debat zich toespitste op de ingediende amendementen en motie zijn de overige onderwerpen (kosten huursubsidie voor studenten, telefonische bereikbaarheid e.d.) meegenomen bij het onderwerp waar zij betrekking op hebben.

Amendement van het lid Van Bochove over het verplicht stellen van geclusterd betalen

Het amendement (TK 2002/2003, 28 777, nr. 8, inmiddels vervangen door nr. 13) beoogt zeker te stellen dat de huursubsidie altijd aan de verhuurder kan worden uitgekeerd en dus via de huur kan worden verrekend, indien dit op verzoek of met instemming van de huurder wenselijk wordt geacht. Het Kamerlid Van Bochove heeft in het debat nadrukkelijk te kennen gegeven dat hier geen onkostenvergoeding voor de verhuurder tegenover zal worden gesteld. Een passage met deze strekking is inmiddels aan de toelichting op het amendement toegevoegd.

Met deze toevoegde passage ben ik bereid het amendement over te nemen.

Ik teken hierbij aan dat voor eventuele problemen die uit het amendement kunnen voortvloeien, bijvoorbeeld door het ontbreken van een sanctie-instrumentarium voor gevallen waarin een verhuurder toch medewerking weigert, nog een oplossing in de uitvoering zal moeten worden gezocht.

Amendement van het lid Van Gent over huursubsidie voor studenten

Met Uw Kamer ben ik van mening dat het probleem van het groeiende

woningtekort onder studenten een serieus probleem is, dat adequaat dient te worden aangepakt. Tijdens het algemeen overleg van 19 juni heb ik daarom toegezegd in september 2003 met een actieplan voor het stimuleren van studentenhuysvesting te komen.

De argumenten om voor de oplossing van dit woningtekort niet de weg te kiezen die in het amendement van het Kamerlid Van Gent is aangegeven, zijn door mijn ambtsvoorganger en mij reeds meermalen toegelicht. Ik verwijs onder meer naar de brief van mijn ambtsvoorganger d.d. 10 maart 2003 (28 600 XI, nr. 95) en naar hetgeen ik in het Algemeen Overleg studentenhuysvesting op 19 juni jl. naar voren heb gebracht. Ook tijdens het wetgevingsoverleg van maandag jl. heb ik de aard en omvang van de te verwachten uitvoeringsproblemen als gevolg van het uitbreiden van de huursubsidie voor onzelfstandige wooneenheden uitvoerig toegelicht. Tijdens dat debat kwam aan de orde dat vóór de invoering van de Huursubsidiewet in 1997, de subsidiëring van onzelfstandige woonruimte voor studenten zonder noemenswaardige uitvoeringsproblemen verliep. Destijds werd echter alleen subsidie verstrekt voor aangewezen complexen die met rijkssteun (op grond van het Besluit Woninggebonden Subsidie – BWS) waren gebouwd; de controle hierop was relatief eenvoudig. Een van de overwegingen voor het afschaffen van huursubsidie voor nieuwe complexen wooneenheden voor studenten was dat de destijds geldende voorwaarde voor aanwijzing, namelijk objectsubsidieverlening op grond van het BWS, vanwege beëindiging van die regeling niet meer hanteerbaar was.

De uitvoeringsproblemen die ik voorzie bij het aannemen van het amendement (onder andere met het actueel houden van de registratie van aangewezen complexen en met de GBA-controle) doen zich na de inwerkingtreding van de Huursubsidiewet ook nu al voor, maar nog op kwantitatief vrij beperkte schaal. Het aantal onzelfstandige wooneenheden waarvoor daadwerkelijk huursubsidie wordt aangevraagd, is namelijk op dit moment nog zeer beperkt (ca. 7 000). Te verwachten is dat dit aantal aanvragen, en daarmee de uitvoeringsproblemen, bij het aanvaarden van het amendement zal verveelvoudigen.

Wat betreft de financiële consequenties wordt in de brief van 10 maart 2003 (28 600XI, nr.95) op blz. 9 een raming gemaakt van de kosten als alleen tot subsidiëring wordt overgegaan van uitsluitend onzelfstandige woonruimten die verhuurd worden door toegelaten instellingen (corporaties). De kosten van deze variant lopen op tot ca. € 16 mln. in 2007. Hierbij is er vanuit gegaan dat er in totaal ca. 35 000 eenheden extra onder de Huursubsidiewet zullen vallen. Dit zijn 15 000 al bestaande eenheden die nu nog niet zijn aangewezen, waarvan het percentage waarvoor daadwerkelijk huursubsidie zal worden aangevraagd, wordt geschat op 18% (zijnde het subsidiegebruik binnen de thans aangewezen complexen, gebouwd onder het BWS). Daarnaast wordt er vanuit gegaan dat er binnen vier jaar 20 000 nieuwe onzelfstandige wooneenheden worden gebouwd, waarvan het subsidiegebruik wordt geschat op 100%. Bij de kostenraming is voorts rekening gehouden met een substitutie-effect (de bouw van goedkopere onzelfstandige wooneenheden in plaats van zelfstandige eenheden met een hogere subsidiebijdrage) van 25%. Dit betekent dat er ten dele een besparing op de huursubsidie wordt gerealiseerd, doordat er minder huursubsidie aan zelfstandige wooneenheden moet worden uitgekeerd.

Zowel de motie van Kamerlid Van Bochove als het amendement van Kamerlid Van Gent zijn ruimer van opzet dan alleen eenheden van corporaties. Hierbij worden complexen in bezit van alle rechtspersonen zonder winstoogmerk betrokken. De kosten zullen hierdoor hoger uitvallen; het is niet bekend om hoeveel eenheden het daarbij zal gaan. Wel is een grove inschatting gemaakt van de kosten indien wordt overgegaan tot subsidiëring van *alle* onzelfstandige wooneenheden. Deze variant leidt tot een

financieel beslag van circa € 70 mln. in 2007. Dit bedrag is, evenals het eerder genoemde bedrag van € 16 mln., exclusief de uitvoeringskosten. Bij de variant waarbij alle onzelfstandige woonruimten voor huursubsidie in aanmerking komen, is ingeschat dat er, behalve de eenheden van corporaties, nog 80 000 onzelfstandige woonruimten extra voor huursubsidie in aanmerking zullen komen. Dit betreft een ruwe inschatting.

Om bovenstaande redenen ontraad ik dan ook de aanvaarding van dit amendement.

Tijdens het debat heeft het Kamerlid Giskes de suggestie gedaan om meer woonruimten voor studenten en jongeren te realiseren door nadrukkelijk ook de mogelijkheden van objectsubsiëring in de overwegingen te betrekken. Ik zie deze suggestie als een waardevolle aanvulling in de discussie over een oplossing van het woningtekort onder jongeren en studenten. Ik zal bij het opstellen van het plan van aanpak over de stimulering van de studentenhuysvesting, dat ik U in september 2003 zal aanbieden, dan ook zeker alle mogelijkheden ten aanzien van het subsidiëren van het object mede in ogenschouw nemen.

Een ander voorstel van het lid Giskes betrof het opnemen van een bepaling in de Huursubsidiewet die het verlenen van subsidie aan onzelfstandige woonruimte in beginsel mogelijk maakt, zonder nadere invulling van de ingangsdatum daarvan.

Ik ontraad het amendement van het Kamerlid Van Gent vanwege de grote uitvoeringstechnische en financiële risico's die eraan kleven; dit geldt ook wanneer er geen invoeringstermijn bij het wetsartikel is opgenomen. Voor een eventuele latere inwerkingtreding levert de voorgestelde constructie ook geen tijdswinst op, omdat daarvoor te zijner tijd toch weer een wetswijziging nodig zal zijn.

Het opnemen van een zodanig wetsartikel zonder een aangepaste inwerkingtredingsbepaling geeft ook een juridische complicatie. Zonder aanpassing van het thans luidende artikel X van het wetsvoorstel zal de gehele wet (dus inclusief de nieuwe bepaling over huursubsidie voor onzelfstandige woonruimte) op hetzelfde moment in werking treden. In het in voormeld artikel X opgenomen KB kan immers maar één inwerkingtredingsdatum worden vastgesteld. Uit uitvoeringstechnische overwegingen zal de in het amendement voorgestelde bepaling in ieder geval niet eerder dan 1 juli 2004 in werking kunnen treden. Dit houdt vervolgens in dat de gehele wet niet eerder dan 1 juli 2004 in werking kan treden. Weliswaar zullen een aantal artikelen of onderdelen daarvan terugwerken tot en met 1 juli 2002 respectievelijk 1 juli 2003, doch de bepaling dat deze artikelen/onderdelen terugwerken, zal alsdan pas op 1 juli 2004 in werking treden, daar waar er altijd naar gestreefd is de terugwerkende kracht zoveel mogelijk in tijd te beperken.

Ik merk hierbij nog het volgende op. Indien de maatregelen in het in september a.s. te presenteren plan van aanpak aanleiding geven tot een aanpassing van de Huursubsidiewet, dan zal ik mij daarbij uiteraard richten op de inwerkingtreding van een dergelijke aanpassing al per 1 juli 2004.

Amendement van het lid Van Gent

Het amendement (TK 2002–2003, 28 777, nr. 11) beoogt huurders met een zelfstandige huurwoning te stimuleren om een kamer in hun woning onder te verhuren aan bijvoorbeeld een student.

Als een huurder een kamer onderverhuurt, wordt de zogeheten rekenhuur (dit is het huurbedrag waarover de huursubsidie wordt berekend) aangepast. De mate van de korting is afhankelijk van de grootte van het deel van

de woning dat wordt onderverhuurd. Als er sprake is van één of meer onderhuurders, wordt de rekenhuur verlaagd met $\frac{1}{4}$, $\frac{1}{2}$ of $\frac{3}{4}$, afhankelijk van het deel van de woning dat wordt onderverhuurd. De achtergrond van deze korting is dat de wetgever het als principieel onjuist heeft beoordeeld, dat een huurder huursubsidie zou ontvangen over een deel van de woning, waarvan hij het gebruik aan derden heeft afgestaan en waaruit hij bovendien – niet-belaste – inkomsten genereert. Van een straffkorting is geen sprake, aangezien de huurder wel subsidie ontvangt voor het gedeelte van de woning dat hij daadwerkelijk zelf gebruikt. De huursubsidie wordt niet gekort als gevolg van de inkomsten uit onderverhuur. Deze inkomsten zijn, ongeacht de hoogte van het bedrag, niet belast en maken derhalve geen deel uit van het zogenaamde rekeninkomen op basis waarvan de huursubsidie wordt vastgesteld. Ook ik acht het ten principale onjuist dat een huurder huursubsidie ontvangt over een deel van de rekenhuur dat al (ruimschoots) gecompenseerd wordt door de inkomsten uit onderverhuur. Ik ontraad dan ook de aanvaarding van dit amendement.

Motie van het lid Van Gent en informatievoorziening

In de motie van Kamerlid Van Gent wordt de regering verzocht te bevorderen dat uiterlijk eind 2003 iedere gemeente minimaal één fysiek Huursubsidie InformatiePunt (HIP) heeft ingericht (Tweede Kamer, 2002–2003, 28 777, nr. 12). Daarnaast zijn in het kader van de informatievoorziening aan de burger tevens vragen gesteld over de telefonische bereikbaarheid en met name over de kosten van het 0900-informatienummer (à € 0,35 per gesprek).

Gevraagd is naar de aantallen gesprekken en naar het soort vragen waarvoor de klant op het gratis 0800-informatienummer terecht kan. Uit een overzicht van de laatste acht weken (week 18 t/m 25) blijkt dat er in totaal 388 000 telefonische bevestigingen waren, waarvan 253 000 op het 0800-nummer en 135 000 op het 0900-nummer. Op een gemiddelde werkdag komen ongeveer 6800 telefoontjes op het 0800-nummer en 3650 telefoontjes op het 0900-nummer binnen.

Het is een bewuste keuze om mensen in eerste instantie naar 0800 te geleiden omdat daar de meest gestelde vragen automatisch worden beantwoord. In het 0800-informatienummer kunnen mensen met behulp van hun correspondentienummer de status nagaan waarin hun huursubsidieaanvraag zich bevindt. Hiermee wordt een belangrijk deel van de vragen beantwoord en wordt voorkomen dat het 0900-informatienummer overbelast raakt. Voor overige vragen kan men zich wenden tot het 0900-informatienummer.

De bereikbaarheid van het 0900-nummer is in de afgelopen weken (dus tijdens de piekperiode) 90% tot 95% geweest. Het aantal belpogingen dat een huurder moest doen alvorens iemand te spreken te krijgen lag in deze periode tussen de 1,1 en 1,6. Het 0800-nummer is zeven dagen per week 100% bereikbaar.

Over de uitrol van HIP's is in oktober 2002 een motie ingediend door het Kamerlid De Ruiter (TK 2002–2003, 28 264, nr.13): per 1 juli 2003 zouden 300 HIP's operationeel dienen te zijn. Op dit moment verloopt de uitrol van de HIP's voorspoedig en is het aantal uit de motie van de heer De Ruiter ruimschoots gehaald. Op basis van vrijwilligheid zijn inmiddels 420 HIP's operationeel. Er zijn in concreto 102 gemeenten en 153 verhuurders die één of meer HIP's hebben ingericht. In 196 gemeenten is een HIP (of meerdere HIP's) aanwezig. Dankzij het feit dat deze HIP's vooral in verstedelijkt gebied met relatief veel huurwoningen liggen, is hiermee een dekkinggraad van 65% van de totale populatie huursubsidiegebruikers gerealiseerd. Mijn ambitie is volgend jaar 600 HIP's operationeel te hebben en over twee jaar een volledige dekking te realiseren. Aan Uw

Kamer is toegezegd dat in 2004 een evaluatie plaats zal vinden van de HIP's. Ik wil eerst deze evaluatie afwachten, alvorens mij te buigen over de vraag of meer dwingende maatregelen nodig zijn om de totstandkoming van HIP's te stimuleren.

Ik ga in principe uit van het instellen van de HIP's op basis van vrijwilligheid. Hierover is immers een convenant afgesloten tussen de koepels van gemeenten en verhuurders en VROM waarin de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd. Daarnaast hebben de gemeenten een zorgplicht aangaande het bevorderen van de inrichting van ten minste één HIP binnen de gemeente. Deze aanpak werpt, uitgaande van het grote aantal HIP's dat in een half jaar tijd is gerealiseerd, zijn vruchten af. Een dwingender aanpak bij het instellen van HIP's, gebaseerd op het opleggen van een verplichting in plaats van op vrijwillige medewerking, kan juist contraproductief werken en past bovendien niet in een beleid dat gericht is op minder overheidsregulering en bureaucratie.

Gezien het vorenstaande concludeer ik ten aanzien van deze motie dat ik de wenselijkheid van een zo groot mogelijke dekking van de HIP's volledig onderschrijf. Ik zal mij er ook voor inzetten om deze te bevorderen. Het bereiken van volledige landelijke dekking, waarbij elke gemeente een HIP heeft, reeds in 2003 kan ik echter niet garanderen.

Ik merk overigens nog op dat er diverse maatregelen zijn genomen om de informatievoorziening naar de huurders en verhuurders en gemeenten te verbeteren zodat er voldoende alternatieven zijn. Hiervoor verwijs ik onder meer naar de nota naar aanleiding van het verslag (Kamerstuk 2002–2003, 28 777, nr. 6), de brief aan de Tweede Kamer van 8 november 2002 met aanbieding van het rapport van de accountantsdienst van mijn ministerie inzake problemen rond de uitbetaling van huursubsidie (Kamerstuk, 2002–2003, 28 464, nr. 22) en de voortgangsrapportages aan de Tweede Kamer over de uitvoering van de huursubsidie van 3 februari en 26 mei jl. Naast de uitrol van HIP's en de telefonische informatievoorziening is er een terugvaloptie om in de informatiebehoefte te voorzien, namelijk: de landelijke voorlichtingscampagne automatisch continueren, brochures, de verbetering van de lay-out en toelichting op de huursubsidieberichten en de verbeterde website waarin de huurder de status van zijn huursubsidieaanvraag kan nagaan en een proefberekening kan maken van de te ontvangen huursubsidie. Voor intermediairs (onder andere gemeenten, verhuurders) zijn er daarnaast nog regionale voorlichtingsbijeenkomsten, een boekje met antwoorden op de meest gestelde vragen tijdens deze bijeenkomsten en een uitgebreide handleiding over de uitvoering van de huursubsidie («Wegwijzer»). Met al deze maatregelen is de informatie naar huurders, verhuurders en gemeenten sterk verbeterd en is er voor de aanvrager altijd mogelijkheid om informatie bij mijn ministerie danwel elders te betrekken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker