

Vergaderjaar 2008–2009

31 700 XVIII

Vaststelling van de begrotingsstaten van de begroting Wonen, Wijken en Integratie (XVIII) voor het jaar 2009

Nr. 67

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 maart 2009

Op grond van artikel 57, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag, dient jaarlijks verslag uitgebracht te worden aan de Staten-Generaal over de werking van deze wet. In artikel 64 van de Wet bevordering eigen woningbezit (BEW) is hetzelfde bepaald.

Het jaarverslag verschijnt dit jaar, net als vorig jaar, later dan te doen gebruikelijk is. De reden hiervan is dat eerst op een laat tijdstip beschikt kon worden over beleidsinformatie over de uitvoering van de huurtoeslag. In dit verslag over de Wet op de huurtoeslag wordt ingegaan op de beleidsaspecten in 2007 en wordt daar waar mogelijk een doorkijkje gegeven over 2008. De kwantitatieve gegevens in dit jaarverslag hebben echter betrekking op het jaar 2006. Dit komt doordat de Belastingdienst/Toeslagen niet eerder de benodigde kwantitatieve gegevens kon leveren. Deels volgt dit uit de methodiek van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (Awir), op grond waarvan de definitieve vaststelling van huurtoeslagen pas plaatsvindt vanaf 1 april van het jaar dat volgt op het jaar waarop de toeslagen betrekking hebben. Door deze methodiek komt de kwantitatieve beleidsinformatie over een berekeningsjaar pas op zijn vroegst beschikbaar aan het eind van het daarop volgende jaar. Daarbij komt dat door de knelpunten die zich de afgelopen periode hebben voorgedaan bij de uitvoering door de Belastingdienst/Toeslagen, de definitieve vaststelling van de huurtoeslagen over 2006 vertraging heeft ondervonden en pas eind 2008 nagenoeg afgerond was.

In het verlengde hiervan zijn de kwantitatieve gegevens over 2007 nu nog niet beschikbaar, omdat het proces van definitief toekennen over dat jaar ten tijde van het schrijven van dit jaarverslag nog niet voldoende ver was gevorderd. U zult over die gegevens worden geïnformeerd in het verslag over 2008.

De Wet op de huurtoeslag wordt, tezamen met andere toeslagwetten, op grond van de in september 2005 van kracht geworden Awir uitgevoerd door de Belastingdienst/Toeslagen, onder verantwoordelijkheid van de

minister van Financiën. In dit jaarverslag wordt over de Wet op de huurtoeslag dan ook geen inzicht meer geboden in gegevens betreffende de uitvoering. Deze gegevens worden aangeleverd in het Beheersverslag van de Belastingdienst door het ministerie van Financiën.

Over de werking van de Wet bevordering eigenwoningbezit wordt verslag gedaan over het jaar 2007.

Onderstaand treft u beide verslagleggingen aan.

1. WET OP DE HUURTOESLAG

1.1 Inleiding

Verslag wordt gedaan over de periode 1 januari 2007–31 december 2007. Vanaf 1 januari 2006 is het beleid met betrekking tot inkomensafhankelijke regelingen voor een belangrijk deel vastgelegd in de Awir, waarin is bepaald wat onder inkomensafhankelijke regelingen wordt verstaan en waarin geharmoniseerde definities worden gegeven van een aantal belangrijke begrippen in dergelijke regelingen. In de Awir is ook geregeld dat de uitvoering van een aantal van deze regelingen wordt gestroomlijnd en plaatsvindt door de Belastingdienst/Toeslagen. Dit betreft de huur-, zorg-, kinderopvang- en – sinds 1 januari 2008 – de kindertoeslag. De minister van Financiën respectievelijk de staatssecretaris van Financiën legt door middel van het Jaarverslag IXB (Financiën) en het Beheersverslag Belastingdienst verantwoording af over de rechtmatigheid van de uitvoering, inclusief de ordelijkheid van het financiële beheer. De verantwoordelijkheid voor het regelingsspecifieke beleid berust bij de desbetreffende ministers; dus het huurtoeslagbeleid dat in de Wet op de huurtoeslag is geregeld, is de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie.

Tussen beleidsbepaling en beleidsuitvoering bestaat een grote samenhang. Beleidskeuzes hebben consequenties voor de uitvoering en de wijze van uitvoering kan weer beleidsmatige consequenties hebben. Om aan deze samenhang recht te doen, hebben de ministeries van Financiën en VROM afspraken gemaakt over de onderlinge samenwerking.

Hiervoor is reeds uiteengezet dat in dit jaarverslag de kwantitatieve gegevens over de huurtoeslag over 2006 aan de orde zullen komen en dat over 2007 in kwantitatieve zin in het jaarverslag 2008 zal worden gerapporteerd. Over de beleidsmatige aspecten van de huurtoeslag zoals die in 2007 aan de orde zijn geweest, wordt uiteraard wel in dit jaarverslag melding gemaakt.

1.2 Beleidsaspecten

1.2.1 Vereenvoudiging

Vanuit de wens om de transparantie van de huurtoeslagregelgeving voor de burger te vergroten en omdat de ingewikkeldheid van specifieke bepalingen in de Wet op de huurtoeslag bleek bij te dragen aan de uitvoeringsproblemen van de Belastingdienst/Toeslagen is vorig jaar een traject ingezet om tot vereenvoudiging van de regelgeving te komen. Tezamen met de Belastingdienst is gewerkt aan voorstellen tot vereenvoudiging, die bij brief van 17 september (TK 31 066, nr. 13) en 24 oktober 2007 (TK 31 066, nr. 15) aan de Tweede Kamer zijn gepresenteerd. Hierover heeft op 9 november 2007 in een Algemeen Overleg plaatsgevonden. Het wetsontwerp (TK 31 446, nr. 2) om de benodigde wijzigingen in te

voeren is op 7 mei 2008 ingediend; het voorstel zal naar het zich laat aanzien begin 2009 worden behandeld. Om uitvoeringstechnische redenen zal de implementatie van het wetsvoorstel niet eerder dan per 1 januari 2010 kunnen plaatsvinden. Wel is het de bedoeling van de afschaffing van de passendheidstoets en de verhuishnorm zullen terugwerken tot 1 januari 2008.

De vereenvoudiging betreft de volgende onderdelen.

Afschaffing passendheidstoets en verhuishnorm

Een huurder die verhuist naar een woning met een huur boven de aftoppingsgrens kan daarvoor alleen huurtoeslag krijgen als de gemeente – op verzoek van de Belastingdienst/Toeslagen – heeft verklaard dat er geen beter passende woning voor de huurder beschikbaar was. Deze passendheidstoets is bedoeld om een te sterke stijging van de huurtoeslaguitgaven tegen te gaan en tevens huurders te beschermen tegen (te) hoge huurlasten. Gekoppeld aan de passendheidstoets kent de Wet op de huurtoeslag de zogeheten verhuishnorm, die een maximum stelt aan het aantal positieve passendheidsadviezen dat een gemeente mag afgeven. Bij overschrijding volgt een heffing bij de gemeente. In specifieke gevallen gaf deze norm – tezamen met de passendheidstoets – in de praktijk niettemin problemen zowel bij gemeenten, verhuurders als bij de uitvoering door de Belastingdienst/Toeslagen. Om deze reden is besloten de passendheidstoets en in het verlengde daarvan, de verhuishnorm, af te schaffen. Daarbij wordt er van uitgegaan dat ook zonder dit wettelijk instrumentarium, gemeenten en sociale verhuurders zich zullen blijven inzetten voor het passend huisvesten van huurders met een laag inkomen. Vooruitlopend op de wettelijke regeling van deze maatregelen wordt de passendheidstoets al sinds 2008 niet meer door de Belastingdienst/Toeslagen toegepast.

De gemeenten en verhuurders zijn bij circulaire van 29 november 2007 ingelicht over de voorgenomen afschaffing van de verhuishnorm en de passendheidstoets. Daarbij zijn gemeenten en verhuurders opgeroepen om zich te blijven inspannen om huishoudens passend te huisvesten. Bij brief van 21 augustus 2007 hebben de VNG en Aedes dit ook toegezegd. De effecten van het afschaffen van de passendheidstoets zullen worden gemonitord.

Redelijkheidstoets op de huurprijs

Op grond van de Wet op de huurtoeslag wordt steekproefsgewijs onderzocht of de huurprijs waarvoor huurtoeslag wordt aangevraagd, hoger is dan in verhouding tot de kwaliteit van de woning redelijk is. De onderzoeken zijn vooral gericht op nieuwe (eerste) aanvragen in een risicogebied (bepaald op basis van ervaringsgegevens) bij particuliere verhuurders. Hierover brengt de voorzitter van de huurcommissie een advies uit, gebaseerd op de maximale huurprijsgrens volgens het woningwaarderingstelsel. Als de overeengekomen huur hoger is dan de maximale huurprijsgrens, wordt voor de berekening van de huurtoeslag van het laatstbedoelde bedrag uitgegaan.

Gebleken is, dat jaarlijks sprake was van 15 tot 20% (2 000 à 2 500) overschrijdingen van de maximale huurprijsgrens, op een totaal aantal van ca. 14 000 getoetste huurprijzen. Daarbij gaat het soms maar om een geringe overschrijding. Mede gezien de met de toets gemoeide uitvoeringskosten is dit weinig doelmatig. Er is daarom besloten de wijze van de risicoselectie voor de redelijkheidstoets aan te passen, het aantal toetsen aanzienlijk te beperken en deze bij voorkeur te richten op het opsporen van excessen. Hieronder kan enerzijds worden verstaan het opsporen van huurprijzen die zeer ruim boven de maximale huurprijsgrens liggen en anderzijds het met meer nadruk richten van de redelijkheidstoets op

verhuurders die bij herhaling (veel) te hoge huren in rekening brengen. De Belastingdienst heeft hiertoe een nieuwe wijze van steekproefselectie ontwikkeld, geënt op verschillende typen risicoprofielen. Signalen uit het veld die de Belastingdienst langs diverse kanalen ontvangt, spelen hierbij ook rol. Daarnaast vindt een beperkt deel van de steekproeven a-select plaats. Deze nieuwe wijze van risicoselectie, die sinds 1 januari 2008 wordt toegepast, zal periodiek worden geëvalueerd en waar nodig verder worden verfijnd op basis van nieuwe ervaringsgegevens.

Vereenvoudiging procedure voor de jaarlijkse indexering van de normhuren

Op grond van de Wet op de huurtoeslag vindt jaarlijks indexering van de normhuren plaats. Deze worden in principe geïndexeerd met het percentage van de verwachte gemiddelde huurontwikkeling, maar in afwijking daarvan kan worden gekozen voor het percentage van de bijstandontwikkeling voor gehuwden. Deze keuzemogelijkheid wordt wel aangeduid als de «kan-bepaling». Hierbij is sprake van een voorhangprocedure bij de Tweede Kamer. De discussie over de indexering van de normhuren leidt veelal tot vertraging en betekent een extra belasting voor de uitvoeringsorganisatie. Daarom zal in de Wet op de huurtoeslag worden vastgelegd, dat bij de indexering van de normhuren altijd zal worden gekozen voor indexering met het percentage van de verwachte huurontwikkeling. Ook de voorhangprocedure komt hiermee te vervallen.

Servicekosten

In principe wordt voor de berekening van de huurtoeslag uitgegaan van de kale huurprijs. Er kunnen daarnaast vier specifieke servicekostenposten worden opgeteld bij de kale huur om de subsidiabele huurprijs te krijgen. Het gaat om de servicekosten die betrekking hebben op schoonmaken, energievoorziening en onderhoud van gemeenschappelijke ruimten en kosten van een huismeester. Per onderdeel kan ten hoogste € 12 per maand bij de subsidiabele huur worden opgeteld. De gedachte hierachter is dat deze servicekosten inherent zijn aan de specifieke woonvorm waar het hier om gaat, namelijk appartementen in meergezinswoongebouwen. Deze bijtelling van kostenposten vergt een extra belasting voor de burger en meer kans op fouten bij het invullen alsmede op problemen met de verwerking en controle.

De meest effectieve vereenvoudiging op dit onderdeel zou zijn het geheel afschaffen van de mogelijkheid servicekosten bij te tellen voor de huurtoeslag. Deze maatregel zou echter substantiële nadelige inkomensgevolgen hebben voor ongeveer de helft van alle huurtoeslagontvangers. In verband hiermee is er voor gekozen de vier gespecificeerde servicekostenposten met elk een apart kostenbedrag te vervangen door een forfaitaire opslag voor huurders die één of meer van de hiervoor bedoelde servicekosten voor gemeenschappelijke ruimten betalen. De hoogte van dit forfaitaire bedrag is geënt op de bedragen die momenteel gemiddeld aan servicekosten worden bijgeteld.

Deze maatregel kan zowel positieve als negatieve inkomenseffecten hebben. Om de negatieve effecten enigermate te beperken gelden voor huishoudens onder respectievelijk boven de 65 jaar verschillende forfaitaire bedragen te weten € 12 per maand voor huishoudens jonger dan 65 jaar en € 18 voor huishoudens van 65 jaar en ouder.

Schrappen van aftrekposten op de huurprijs voor garage, bedrijfsruimten en onderhuur

Indien in de huurprijs een vergoeding is vervat voor een bedrijfsruimte of een garage, wordt daarvoor een bedrag in mindering gebracht om te komen tot de subsidiabele huurprijs (rekenhuur). Hieraan ligt de overweging ten grondslag dat alleen die gedeelten van de woning worden gesub-

sidieerd die daadwerkelijk voor wonen zijn bestemd. Bij onderhuur van een gedeelte van de woning vindt een afslag ter grootte van 25% op de huurprijs van de woning plaats. Aangezien maar een beperkt aantal huishoudens hiervan gebruik maakt, terwijl deze posten het invullen van het aanvraagformulier erg belasten is ervoor gekozen deze aftrekposten te laten vervallen.

Tijdvakverschuiving

Sinds de inwerkingtreding van de Awir vindt tweemaal per jaar aanpassing van de huurtoeslagparameters plaats, te weten de inkomensparameters per 1 januari en de huurparameters per 1 juli. De datum van 1 januari sluit aan bij de Awir, die uitgaat van tijdvakken die gelijk lopen met het kalenderjaar. De afwijkende vaststelling van de huurparameters per 1 juli vloeit eruit voort dat al sinds jaar en dag de jaarlijkse huurverhoging in de meeste gevallen per 1 juli plaatsvindt.

Deze aanpassing van de parameters op twee verschillende tijdstippen in het jaar brengt met zich mee dat de Belastingdienst/Toeslagen voor elke huurder ook tweemaal per jaar het voorschot huurtoeslag moet vaststellen. Zowel vanuit het oogpunt van de uitvoering als voor de transparantie voor de burger is dit minder gewenst.

Omdat het moment dat de jaarlijkse huurverhoging niet wettelijk is vastgelegd, is de vrijwillige medewerking van de verhuurders om de datum van huurverhoging te verschuiven naar 1 januari noodzakelijk. In het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOHV) hebben zowel de Woonbond als de verhuurdersvertegenwoordigers aangegeven grote nadelen te zien in een verschuiving van de datum van huurverhoging.

In verband hiermee wordt er, mede op advies van het LOHV, voor gekozen om in de toekomst alle huurtoeslagparameters op 1 januari vast te stellen. De datum van huurverhoging blijft in principe ongewijzigd. Het voorschot huurtoeslag wordt niet meer standaard aangepast aan de huurstijging, maar als de huurder dat wil kan hij de Belastingdienst/Toeslagen wel verzoeken om een tussentijdse aanpassing van de huurtoeslag aan de per 1 juli gestegen huur.

In elk geval wordt bij de definitieve vaststelling van de toeslag achteraf de correcte huur gehanteerd. Hierdoor zal minder vaak dan thans het geval is bij de definitieve vaststelling sprake zijn van een terugvordering van teveel betaalde voorschotten.

In het eerste jaar na de wetwijziging zullen de huurgerelateerde huurtoeslagparameters niet worden aangepast, maar voor het eerst per 1 januari van het daarop volgende jaar. Dat betekent dat een half jaar langer dan voorheen (van 1 juli tot en met 31 december 2008) met de normhuur van 1 juli 2007 wordt gerekend. Voor de huurtoeslagontvangers geeft dat een financieel voordeel van gemiddeld € 15,- per jaar.

Momenteel wordt in het kader van een interdepartementaal beleidsonderzoek naar vereenvoudiging van alle toeslagen gezien hoe aan verdergaande vereenvoudiging van (onder meer) de huurtoeslag vorm kan worden gegeven. De bedoeling is dat een rapportage hiervan voor de zomer van 2009 gereed is.

1.2.2 Korting huurtoeslag

Op 13 april 2007 is na een spoeddebat over de verwerking van de restant taakstelling huurtoeslag per 1 juli 2007 met steun van een groot aantal partijen een motie van de leden Depla, Van Bochove en Ortega-Martijn (TK. 30 800, nr. 91 en 92) aangenomen waarin de regering wordt verzocht de korting op de huurtoeslag per 1 juli 2007 van € 1,05 niet door te voeren. Het kabinet heeft daarop aangegeven, dat er op dat moment geen dekking voor het niet uitvoeren van de laatste tranche van de taakstelling aanwezig is en dus de motie op dat moment nog niet kon worden uitge-

voerd met de toezegging dat eventuele uitvoering van de motie bij de Voorjaarsnota 2007 zou worden bezien. Hierin is vervolgens aangegeven dat de motie met ingang van 2008 zal worden uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat per 1 januari 2008 de ophoging van de normhuren per 1 juli 2007 met € 1,05 is teruggedraaid van € 18,10 naar € 17,05. Daarnaast is de verhoging in het tweede halfjaar van 2007 gecompenseerd (Besluit van 21 januari 2008, Stb. 33).

1.2.3 Formule huurtoeslagberekening

Begin 2005 is bij de plenaire behandeling van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (TK 29 764) onder meer gesproken over de marginale druk van de huurtoeslag. Daarbij is geconstateerd dat deze marginale druk, hoewel die gemiddeld genomen door de harmonisatiemaatregelen ten gevolge van de introductie van de AWIR duidelijk was afgenomen, nog steeds «pieken» kent, waarbij de marginale druk (bij specifieke inkomensintervallen) soms ruim meer dan 60% bedraagt. Uit onderzoek is vervolgens gebleken, dat pieken in de marginale druk inherent zijn aan de gekozen systematiek van basishuurtabellen met inkomensklassen, waarbij een kleine inkomensgroei, zelfs van slechts € 1 al tot verlies van tientallen euro's huurtoeslag per jaar kan leiden. Daarom is besloten deze tabellen te vervangen door een formule, waardoor een geleidelijke groei van de eigen bijdragen ontstaat. Hierdoor wordt het aantal gevallen waarin zich een marginale druk van meer dan 45% voordoet, sterk teruggebracht. Doordat deze formule ook ten grondslag lag aan de basishuurtabellen, heeft deze maatregel in principe geen inkomensgevolgen.

Deze formule is per 1 januari 2008 ingevoerd, hetgeen geregeld is bij wet van 21 juli 2007 (Stb. 290).

1.2.4 Verouderingsaftrek

Tussen 1 juli 2002 en 1 juli 2004 is de verouderingsaftrek in het woningwaarderingstelsel voor zelfstandige woningen stapsgewijs afgeschaft. Daardoor kon in bepaalde gevallen de maximaal toegestane huur stijgen. In een beperkt aantal gevallen had dit gevolgen voor de hoogte van de gerechtigde huursubsidie. Huurders met huursubsidie/huurtoeslag die een huurprijs hebben boven de maximale huurgrens, krijgen namelijk subsidie tot deze grens. Naar aanleiding van vragen van het kamerlid Depla en het rapport «VROM in het krijt» van het Instituut Sociaal Raadslieden heeft hierop onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft tot gevolg gehad, dat aan 2 339 aanvragers een bedrag van in totaal ongeveer € 700 000,- aan te weinig ontvangen huursubsidie is uitbetaald. Alle betrokkenen zijn hiermee schadeloos gesteld. Bij brief van 23 oktober 2007 (TK 27 926 en 29 764, nr. 120) is de Tweede Kamer hierover geïnformeerd.

1.3 Kwantitatieve ontwikkelingen

1.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de ontwikkelingen van enkele grootheden een beeld geschetst van de effecten van de Wet op de huurtoeslag. De gepresenteerde gegevens hebben, zoals eerder uiteengezet, betrekking op subsidiejaar 2006. Dit is het eerste jaar waarin de Wet op de huurtoeslag als opvolger van de Huursubsidiewet in werking was. De gegevens van de huurtoeslag worden in dit hoofdstuk vergeleken met kwantitatieve gegevens van de Huursubsidiewet. Een exacte aansluiting is evenwel niet altijd goed mogelijk. Weliswaar is de Wet op de huurtoeslag niet wezenlijk anders dan de Huursubsidiewet, maar door de aansluiting

bij de Awir zijn er toch verschillen tussen huurtoeslag en huursubsidie. Zo liep bij de Huursubsidiewet het subsidietijdvak van 1 juli tot 1 juli en is onder de Wet op de huurtoeslag het berekeningsjaar gelijk aan het kalenderjaar. Verder wordt bij de Wet op de huurtoeslag het actueel inkomen als draagkrachtbegrip gehanteerd terwijl dit bij de Huursubsidiewet het jaar t-1,5 was. Hieruit volgt ook dat huurtoeslag vooraf bij voorschot wordt toegekend en pas achteraf, na afloop van het berekeningsjaar, definitief wordt vastgesteld op basis van de daadwerkelijke situatie in het berekeningsjaar. De huursubsidie werd in principe bij aanvang van het subsidietijdvak vastgesteld, op basis van de huishoudsituatie en de huurhoogte op dat moment. Ook is het thans mogelijk met terugwerkende kracht toeslag aan te vragen. Een en ander kan gevolgen hebben voor het volume en gemiddelde bedragen in een tijdvak.

1.3.2 Volumeontwikkeling huurtoeslag

Nederland telt ruim 7 mln. huishoudens. Daarvan bewoont bijna 3 mln. een huurwoning. Van deze 3 mln. huishoudens ontvangt ca. 1 op de 3 huurtoeslag (ruim 1 miljoen). Ruim 72% van de huurtoeslagpopulatie bestaat uit huishoudens met een inkomen onder of op het minimum inkomen zoals dat geldt voor de Wet op de huurtoeslag. Iets minder dan 40% van de huurtoeslagpopulatie bestaat uit ouderenhuishoudens.

In onderstaande tabel is de ontwikkeling in aantallen weergegeven. Ten opzichte van het subsidietijdvak 2004/2005 is in het berekeningsjaar 2006 een stijging opgetreden van het aantal toegekende aanvragen. Deze stijging doet zich bij vrijwel de gehele populatie voor. Opvallend hierbij is de stijging bij de eenpersoonshuishoudens die jonger zijn dan 65 jaar. Daar staat een vermindering van het aantal meerpersoonshuishoudens van jonger dan 65 jaar tegenover.

De tabel laat ook het volume voor de tweede helft van 2005 zien. Dit betreft een tijdvak van een half jaar (om de aansluiting te kunnen maken tussen de huursubsidie die liep van juli tot juli en de huurtoeslag die loopt van januari tot januari). Vanwege de afwijkende duur van het tijdvak is het volume in die periode niet één op één te vergelijken met het volume in de andere tijdvakken.

In de groei van het aantal ouderen met huurtoeslag is ten opzichte van het verslagjaar 2004/2005 (aandeel ouderen in populatie 37%) nauwelijks een wijziging in gekomen (37,3%).

Het aantal minima in de regeling neemt een steeds groter deel in. In het verslagjaar is dit deel van de populatie opgelopen tot 72,4% ten opzichte van 68% in het verslagjaar 2004/2005.

Tabel 1: Ontwikkeling in aantallen

	HS-tijdvak 04/05	HS-tijdvak 05/2e helft	Stijging t.o.v. 04/05	HT-jaar 2006	Stijging t.o.v. 04/05
Eenpersoonsh 65-	291 731	276 981	- 5,1%	330 404	13,3%
Meerpersoonsh 65-	359 898	337 876	- 6,1%	351 318	- 2,4%
Eenpersoonsh 65+	268 065	260 638	- 2,8%	281 881	5,2%
Meerpersoonsh 65+	113 349	110 070	- 2,9%	124 617	9,9%
Jonger dan 65 jaar	651 629	614 857	- 5,6%	681 722	4,6%
65 jaar en ouder	381 414	370 708	- 2,8%	406 498	6,6%
Geen minima	330 489	332 368	0,6%	299 564	- 9,4%
Minima	702 554	653 197	- 7,0%	788 656	12,3%
Totaal	1 033 043	985 565	- 4,6%	1 088 220	5,3%

* volume is gebaseerd op ontvangers die een bijdrage krijgen.

* Aantallen HT-jaar 2006 wordt vergeleken met HS tijdvak 04/05 omdat dit het laatste gehele subsidietijdvak is.

1.3.3 Ontwikkeling van de belangrijkste kengetallen

In deze paragraaf wordt een beeld gegeven van de ontwikkeling van de belangrijkste kengetallen, te weten het toetsings inkomen, de rekenuur en de gemiddelde bijdrage. Uitgegaan is van definitief vastgestelde inkomens in 2006. In de tabellen met betrekking tot de gemiddelde bijdrage en de gemiddelde rekenuur wordt een vergelijking gemaakt tussen het huursubsidietijdvak 2004/2005 en het huurtoeslagjaar 2006. Dit omdat een vergelijking met een half tijdvak niet zuiver is. Voor de inkomensontwikkeling is wel aangesloten bij het laatste huursubsidietijdvak van het tweede halfjaar 2005. Dit geeft de ontwikkeling het beste weer, terwijl het in beide gevallen gaat om jaarinkomens.

Tabel 2: Ontwikkeling in gemiddelde toetsingsinkomen

	HS-tijdvak 04/05	HS-tijdvak 05/2e helft	Stijging t.o.v. 04/05	HT-jaar 2006	Stijging t.o.v. 04/05
Eenpersoonsh 65-	€ 13 186	€ 13 333	1,1%	€ 14 716	10,4%
Meerpersoonsh 65-	€ 17 198	€ 17 353	0,9%	€ 19 411	11,9%
Eenpersoonsh 65+	€ 13 106	€ 13 282	1,3%	€ 14 163	6,6%
Meerpersoonsh 65+	€ 17 026	€ 17 364	2,0%	€ 18 604	7,1%
Jonger dan 65 jaar	€ 15 402	€ 15 542	0,9%	€ 17 087	9,9%
65 jaar en ouder	€ 14 271	€ 14 494	1,6%	€ 15 552	7,3%
Geen minima	€ 16 727	€ 16 853	0,8%	€ 18 857	11,9%
Minima	€ 14 165	€ 14 280	0,8%	€ 15 594	9,2%
Totaal	€ 14 984	€ 15 148	1,1%	€ 16 498	8,9%

* het toetsingsinkomen is het verzamelinkomen of belastbaar loon.

* gemiddelden vastgesteld na definitief vaststellen van de bijdrage

* het toetsingsinkomen 2006 is vergeleken met 05/2de helft, omdat dit het meest recente inkomensjaar is (dit betreft het inkomensjaar 2004)

De toename van het toetsingsinkomen betreft het actuele inkomen in 2006 ten opzichte van het inkomen in 2004. Immers bij de Huursubsidiewet werd voor het inkomen uitgegaan van het jaar t-1,5. Bij de vaststelling van de inkomensparameters voor het huurtoeslagjaar 2006 is de inkomensontwikkeling (op bijstandniveau) voor deze periode ingeschat op 8,8%. Deze toenmalige inschatting blijkt dicht in de buurt te liggen van de daadwerkelijk gerealiseerde gemiddelde inkomensontwikkeling van 8,9%.

Tabel 3: Ontwikkeling in gemiddelde rekenuur

	HS-tijdvak 04/05	HS-tijdvak 05/2e helft	Stijging t.o.v. 04/05	HT-jaar 2006	Stijging t.o.v. 04/05
Eenpersoonsh 65-	€ 4 044	€ 4 139	2,4%	€ 4 260	5,4%
Meerpersoonsh 65-	€ 4 656	€ 4 767	2,4%	€ 4 864	4,5%
Eenpersoonsh 65+	€ 4 512	€ 4 602	2,0%	€ 4 674	3,6%
Meerpersoonsh 65+	€ 4 704	€ 4 798	2,0%	€ 4 866	3,4%
Jonger dan 65 jaar	€ 4 380	€ 4 488	2,5%	€ 4 564	4,2%
65 jaar en ouder	€ 4 560	€ 4 656	2,1%	€ 4 734	3,8%
Geen minima	€ 4 668	€ 4 764	2,1%	€ 4 852	3,9%
Minima	€ 4 344	€ 4 440	2,2%	€ 4 545	4,6%
totaal	€ 4 452	€ 4 548	2,2%	4 631	4,0%

* de rekenuur is vergeleken met het jaar 04/05 omdat 05/2de helft gezien het lagere volume een onjuist beeld zou geven

In de Wet op de huurtoeslag wordt gerekend met de kale huur die al naar gelang de situatie gecorrigeerd wordt voor bijvoorbeeld servicekosten (rekenuur). De gemiddelde rekenuur is vergeleken met het huursubsidietijdvak 2004/2005 hetgeen impliceert dat in die periode sprake is geweest van twee huurtoeslagen, namelijk in 2005 en 2006. Daarnaast is bij de huurtoeslag sprake van subsidie op basis van een kalenderjaar, terwijl de huurverhoging per 1 juli van enig jaar ingaat. Daarom is voor

het huurtoeslagjaar 2006 de rekenuur bepaald op basis van de gemiddelde hoogte in zowel het eerste als het tweede halfjaar. De berekende stijging van 4% betreft dus de optelsom van de stijging per 1 juli 2005 en de helft van de stijging per 1 juli 2006 (omdat deze laatste stijging maar voor een half jaar effect heeft gehad in het betreffende huurtoeslag-tijdvak).

Tabel 4: Ontwikkeling in gemiddelde huurtoeslag

	HS-tijdvak	HS-tijdvak	Stijging t.o.v.	HT-jaar	Stijging t.o.v.
	04/05	05/2e helft	04/05	2006	04/05
Eenpersoonsh 65-	€ 1 425	€ 1 497	5,0%	€ 1 531	7,5%
Meerpersoonsh 65-	€ 1 838	€ 1 923	4,6%	€ 1 905	3,7%
Eenpersoonsh 65+	€ 1 826	€ 1 882	3,1%	€ 1 962	7,5%
Meerpersoonsh 65+	€ 1 819	€ 1 827	0,4%	€ 2 011	10,6%
Jonger dan 65 jaar	€ 1 664	€ 1 653	-0,7%	€ 1 723	3,5%
65 jaar en ouder	€ 1 824	€ 1 866	2,3%	€ 1 974	8,2%
Geen minima	€ 1 371	€ 1 361	-0,7%	€ 1 379	0,6%
Minima	€ 1 883	€ 1 961	4,1%	€ 1 988	5,6%
totaal	€ 1 716	€ 1 782	3,8%	€ 1 819	6,0%

* bij de vaststelling de bijdrage is de bijdrage per maand omgezet naar een bijdrage op jaarbasis.

* de bijdrage is vergeleken met het jaar 04/05 omdat 05/2de helft gezien het lagere volume een onjuist beeld zou geven.

De gemiddelde bijdrage is de resultante van het gemiddelde belastbaar inkomen en de rekenuur. De bijdrage in het verslagjaar is afgezet tegen de gemiddelde bijdrage in het tijdvak 2004/2005. Hier is voor gekozen omdat hierdoor een consequenter beeld ontstaat, dan wanneer uitgegaan was van de halfjaarlijkse periode in 2005. De afwijkende duur van dit tijdvak heeft namelijk ook rekenkundige gevolgen voor de gemiddelde hoogte van de bijdragen. Te zien is dat gemiddeld genomen de stijging van de verstrekte subsidie hoger is geweest dan de huurontwikkeling.

2. WET BEVORDERING EIGENWONINGBEZIT

2.1 Inleiding

De Wet bevordering eigenwoningbezit is in werking vanaf 1 januari 2001. Het verslag richt zich op het subsidiejaar 1 januari 2007–31 december 2007. Op 1 januari 2007 is als gevolg van een initiatiefwet vanuit de Tweede Kamer de gewijzigde wet BEW+ in werking getreden. Deze heeft een groter bereik (hogere inkomensgrenzen en hogere maximale koopsom) en is eenvoudiger in de uitvoering doordat de wet aansluit op de Nationale Hypotheek Garantie.

2.2 Beleidsaspecten

Op 24 april 2007 is aan de Kamer bericht (EK, 2006–2007, 29 917 en 30 837, I), dat de Wet BEW conform eerdere toezeggingen gewijzigd zou worden om de combinatie van verkopen onder voorwaarden met BEW mogelijk te maken. Door artikel 22 uit de wet te schrappen is deze wetswijziging op 2 september 2008 van kracht geworden. Als gevolg hiervan komen nu tal van verkoopconstructies die door woningcorporaties worden aangeboden zoals «Koopzeker» en «Koopgarant» ook in aanmerking voor een eigenwoningbijdrage. De verwachting is dat als gevolg hiervan het aantal aanvragen en het percentage aanvragen dat wordt toegekend verder zullen toenemen.

In het verslagjaar is gewerkt aan het stroomlijnen van de wet. Daarbij zijn enkele technische onvolkomenheden eruit gehaald die beogen de uitvoering te verbeteren. Bij wet van 29 mei 2008 (Stb. 198) zijn deze wijzigingen met ingang van 1 januari 2008 van kracht geworden.

2.2 Kwantitatieve ontwikkelingen

De Wet bevordering eigenwoningbezit stelt mensen die tot lagere en midden inkomensgroepen behoren en drie jaar of langer geen eigenaar-bewoner van een woning zijn geweest, in staat om door middel van individuele financiële steun bestaande uit een maandelijkse belastingvrije bijdragen een eigen woning te kunnen kopen en deze ook te kunnen blijven bewonen. De koopsubsidie wordt zowel voor bestaande als nieuw te bouwen woningen verstrekt. Om hiervoor in aanmerking te kunnen komen, mag de hoogte van de hypothecaire lening en het bedrag van de eigendomsverrijking een bepaald maximum niet overschrijden. De subsidie wordt bij de oude BEW telkens voor een periode van drie jaar toegekend waarna de bijdrage opnieuw wordt vastgesteld aan de hand van de inkomens- en vermogenssituatie op dat moment. Voor de Wet BEW+ geldt hiervoor een periode van 5 jaar.

Tabel 5: Aantal beschikkingen eigenwoningbijdrage per tijdvak

	2001–2006 (BEW-oud)		2007 (BEW+)	
	Abs.	%	Abs.	%
beschikkingen	1 018	100	4 328	100
w.v. toekenningen	794	78	3 651	84
w.v. afwijzingen	224	22	677	16

Het gebruik van de regeling BEW-oud bleef beperkt en ver onder de verwachting. De vernieuwde BEW+ loopt aanzienlijk beter dan de oude regeling. Gelet op het schrappen van artikel 22 (zie paragraaf 2.1) is een verdere toename te verwachten. Vonden er in periode 2001/2002 nog 250 toekenningen plaats, in de daaropvolgende tijdvakken is het aantal toegekende koopsubsidies steeds verder gedaald. Over de gehele periode 2001–2006 vonden slechts 794 toekenningen plaats tegen 3 651 in 2007.

Tabel 6: Aantal toekenningen voor een eigenwoningbijdrage per tijdvak

	2001–2006 (BEW-oud)		2007 (BEW+)	
	Abs.	%	Abs.	%
beschikkingen	794	100	3 651	100
w.v. eenpersoons	583	73	2 852	78
w.v. tweepersoons	211	27	799	22

Het grootste deel voor een eigenwoningbijdrage is bij de oude wet terechtgekomen bij de eenpersoonshuishoudens. Voor alleenstaanden, die het doorgaans het moeilijkst hebben als starter op de koopwoningmarkt, lijkt deze bijdrage uitkomst te kunnen bieden. Dit beeld zet zich door bij de BEW+ zoals die geldt vanaf 1 januari 2007. Er lijkt zelfs sprake te zijn van een toename.

Tabel 7: Gemiddeld jaarinkomen

	2005/2006 (BEW-oud)	2007 (BEW+)	Stijgings- percentage
eenpersoonshuishoudens	€ 13 871	€ 26 474	90,9
tweepersoonshuishoudens	€ 18 165	€ 29 953	64,9
Over gehele populatie	€ 15 374	€ 27 234	77,1

Tabel 8: Gemiddelde koopsom

	2005/2006 (BEW-oud)	2007 (BEW+)	Stijgings- percentage
eenpersoonshuishoudens	€ 92 602	€ 125 248	35,3
tweepersoonshuishoudens	€ 98 583	€ 134 282	36,2
Over gehele populatie	€ 94 713	€ 127 225	34,3

Tabel 9: Gemiddelde afgesloten hypothecaire lening

	2005/2006 (BEW-oud)	2007 (BEW+)	Stijgings- percentage
eenpersoonshuishoudens	€ 92 302	€ 139 633	51,3
tweepersoonshuishoudens	€ 102 477	€ 150 604	47,0
Over gehele populatie	€ 95 863	€ 142 034	48,2

De gemiddelde jaarinkomens en de gemiddelde koopsom en daarmee de gemiddelde afgesloten hypothecaire lening zijn ten opzichte van de vorige jaren sterk gestegen. Dit is het gevolg van de nieuwe regelgeving, waarbij zowel de maximale inkomensgrens als de hoogte van de maximale koopsom is opgetrokken.

Wel is een verschil te constateren tussen een- en tweepersoonshuishoudens. De laatste groep met koopsubsidie geniet een gemiddeld hoger inkomen en hebben hun woning tegen een gemiddeld hogere koopprijs verworven.

Tabel 10: Gemiddelde bijdrage per maand

	2005/2006 (BEW-oud)	2007 (BEW+)	Stijgings- percentage
eenpersoonshuishoudens	€ 124	€ 68	-/45,2
tweepersoonshuishoudens	€ 107	€ 73	-/31,8
Over gehele populatie	€ 118	€ 69	-/41,5

Bij de oude regeling was sinds 2005 al een dalende tendens van de gemiddelde bijdrage per maand te zien bij de verstrekte koopsubsidie. Dit heeft te maken met een stijging van het inkomen van de aanvragers. De dalende tendens bij de verstrekte subsidie zet zich bij de nieuwe regeling in versterkte mate door.

Uitstroom

In de wet is vastgelegd dat iedere drie (BEW-oud) oftewel vijf (BEW+) jaar een controle plaatsvindt om te bezien of de bijdrage kan worden gecontinueerd dan wel moet worden herzien. Vanaf januari 2004 worden de controles gehouden, hetgeen resulteert in een verlaging van het aantal personen dat nog recht heeft op bijdragen op voet van genoemde wet(ten). Daarnaast zijn er bijdragen gestopt op aangeven van de aanvrager veelal in verband met een verhuizing. Er zijn inmiddels ongeveer 300 bijdragen gestopt. Op dit moment worden aan iets meer dan 500

personen nog een bijdrage verstrekt op grond van de wet zoals die geldt van voor 1 januari 2007. De controles voor BEW+ gaan eerst 2012 in.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
E. E. van der Laan