

Evaluatie en jaarverslag Wet Bevordering Eigenwoningbezit

Inleiding

De Wet bevordering eigenwoningbezit (BEW) stelt mensen die tot de lagere en midden inkomensgroepen behoren en drie jaar of langer geen eigenaar-bewoner van een woning zijn geweest, in staat om door middel van een inkomensafhankelijke maandelijkse belastingvrije bijdrage een eigen woning te kopen en deze ook te blijven bewonen. Deze '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 eigendomsverkrijging een bepaald maximum niet overschrijden. De bijdrage wordt telkens voor een periode van vijf jaar toegekend waarna de bijdrage opnieuw wordt vastgesteld aan de hand van de inkomens- en vermogenssituatie op dat moment.

Hierbij bied ik u de evaluatie aan van de vernieuwde BEW zoals deze van kracht is sinds 1 januari 2007, hierna aangeduid als BEW+. In artikel 64 lid 2 is opgenomen dat binnen vier jaar verslag dient te worden gedaan over de doeltreffendheid en effecten van deze wet in de praktijk. In lid 1 van dit artikel is tevens bepaald dat jaarlijks verslag wordt uitgebracht over de werking van deze wet. Bijgevoegd is het jaarverslag van de BEW+ over het verslagjaar 2009 en over de periode januari tot eind maart 2010.

Zoals bekend is er sinds eind maart 2010 geen budget meer voor nieuwe aanvragen BEW+.

1. Evaluatie BEW+ januari 2007 tot april 2011

In dit hoofdstuk wordt de evaluatie van de BEW+ beschreven aan de hand van de doelstellingen van deze wet. Allereerst wordt ingegaan op de achtergrond en aanleiding van de BEW+. Vervolgens wordt de BEW+ geëvalueerd waarbij gebruik is gemaakt van cijfers die zijn aangeleverd door AgentschapNL (voorheen SenterNovem) die de BEW+ uitvoert. Tevens is gebruik gemaakt van een onderzoek door het bureau Companen dat in 2009 in opdracht van het ministerie voor Wonen Wijken en Integratie (WWI) is uitgevoerd.¹ Tot slot wordt ingegaan op het stopzetten van de BEW+ en worden de conclusies op basis van deze evaluatie gepresenteerd.

1.1 Achtergrond en aanleiding BEW+

De BEW+ die op 1 januari 2007 van kracht werd is de 'opvolger' van de Wet bevordering eigenwoningbezit van 2001, vanaf hier aangeduid als BEW-oud. De BEW+ is een initiatiefwet vanuit de Tweede Kamer. De initiatiefnemers van de

¹ Companen, Achtergronden instroom regeling Bevordering Eigen Woningbezit+, 2 juni 2009.

BEW+ waren de leden Duivesteijn (PvdA) en Hofstra (VVD). Later heeft het lid Van Bochove (CDA) zich bij de initiatiefnemers aangesloten, waarmee de BEW+ een groot draagvlak in de Tweede Kamer kreeg.

Het gebruik van de BEW-oud, bleef beperkt. In een periode van zes jaar (2001 tot en met 2006) hebben in totaal nog geen 1.000 mensen met behulp van de BEW-oud een huis gekocht. Op 17 november 2004 is de evaluatie van de BEW-oud naar de Tweede Kamer verzonden waarin de knelpunten van de regeling zijn aangegeven. Deze hadden vooral betrekking op het geringe woningaanbod dat binnen het bereik van de regeling viel en uitvoeringsaspecten. Hierop dienden de Tweede Kamerleden Duivesteijn (PvdA) en Hofstra (VVD) in 2004 een initiatiefwetsvoorstel in tot de vernieuwde BEW+. De BEW+ is sterk vereenvoudigd en neemt het toetsinkomen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) voor het verkrijgen van een hypotheek als uitgangspunt voor het vaststellen van de hoogte van de bijdrage. Het bereik van de regeling is vergroot door een hogere maximale koopsom te hanteren en de 'inkomensgrenzen' voor mensen die gebruik kunnen maken van de regeling te verhogen. In de BEW+ werd wel een budgettaire beperking opgenomen voor het aantal bijdragen door in de wet de mogelijkheid tot het instellen van een subsidieplafond op te nemen. Onder deze voorwaarden is het wetsvoorstel aangenomen en ging de BEW+ op 1 januari 2007 van start.

1.2 Doelstellingen BEW+

In deze evaluatie wordt nagegaan in hoeverre de doelstellingen van de BEW+ zijn gerealiseerd. De belangrijkste doelstellingen van de BEW+ zijn:

- **Meer gebruik van de regeling.** Het bevorderen van het eigenwoningbezit door het voor mensen met een laag en midden inkomen mogelijk te maken met een BEW+ bijdrage hun eerste huis te kopen.² Na een aanlooperperiode zou dit na tien jaar moeten resulteren in ongeveer 5.000 woningen per jaar.
- **Bevordering verkoop van corporatiewoningen.** Een bijkomend voordeel waar door de initiatiefnemers op werd gewezen is de verkoop van corporatiewoningen met behulp van de BEW+.
- **Vermindering beroep op de huurtoeslag.** Een ander bijkomend voordeel dat de initiatiefnemers voor ogen hadden betreft de vermindering van het beroep op de huurtoeslag bij toenemend eigenwoningbezit.

1.3 Meer gebruik van de regeling

Om te bevorderen dat het aantal aanvragen zou toenemen, zijn in de BEW+ de maximale koopgrenzen opgetrokken en zijn de inkomensgrenzen verhoogd waarbij men nog in aanmerking komt voor de regeling. Later is de regeling verder verruimd

² Om in aanmerking te komen voor de BEW+ mag iemand in de afgelopen drie jaar geen eigenaar-bewoner zijn geweest van een woning.

door verkoop onder voorwaarden binnen de BEW+ mogelijk te maken. Tevens zou het vereenvoudigen van de regeling, onder meer door aansluiting bij de toetsinkomens van de NHG, tot meer gebruik van de regeling moeten leiden. Eerst wordt ingegaan op de verruiming van de regeling, daarna op de vereenvoudiging van de uitvoering en vervolgens wordt het daadwerkelijke gebruik in aantallen gepresenteerd.

Verruiming van de regeling

Een belangrijke reden dat er weinig gebruik werd gemaakt van de BEW-oud betrof het bereik van de regeling. De maximale koopsom (in 2006 €134.926) was dermate laag dat maar weinig woningen binnen het bereik van de regeling vielen. Ook het maximaal toegestane inkomen (in 2006 €25.825) was een belemmering. Met het verhogen van de maximale koopsom (naar € 158.850 in 2007)³ en het inkomen waarbij nog een bijdrage kan worden verkregen (naar ongeveer € 38.000 in 2007) werd de potentiële doelgroep voor de regeling een stuk groter. September 2008 is de regeling verder verruimd door een wetwijziging waarbij het mogelijk werd een BEW+ bijdrage te verkrijgen voor woningen waarbij sprake is van verkoop onder voorwaarden.⁴ Bij verkoop onder voorwaarden wordt korting op de woning verleend met als voorwaarde dat (een deel van) die korting door de koper wordt terugbetaald op het moment dat de woning weer verkocht wordt. Het betreft met name woningen van corporaties, met producten als “Koop Garant”. Verderop, onder het kopje “bevordering verkoop corporatiewoningen”, wordt hier nader op ingegaan.

Vereenvoudiging van de regeling

Uit de evaluatie van de BEW-oud kwam naar voren dat de uitvoering van de regeling omslachtig was. Voor kopers, maar ook voor financiers en tussenpersonen, vormde dat een drempel. Uit onderzoek van Companen blijkt dat de uitvoering van de BEW+ een stuk eenvoudiger is. De BEW+ sluit aan bij de toetsinkomens van de NHG. Aan de hand van de NHG tabellen blijkt welke woonlasten (woonquote) iemand kan dragen en welk bedrag iemand maximaal verantwoord kan lenen. Met een rekenmodel op de website van AgentschapNL is eenvoudig na te gaan welk bedrag iemand maximaal zou kunnen lenen met een aanvulling van de BEW+ bijdrage. Vaak is dat ruim dertig duizend euro meer dan zonder deze bijdrage het geval zou zijn. Financiers en tussenpersonen hebben aangegeven dat dit inzichtelijk werkt en dat de aanvraag aanzienlijk eenvoudiger verloopt dan bij de BEW-oud het geval was.

Na indiening van de aanvraag dient AgentschapNL wettelijk binnen twee weken een beslissing te zenden over de hoogte van de bijdrage waarmee iemand de lening vervolgens kan aanvragen bij een financier. Het is AgentschapNL in het algemeen in al die jaren goed gelukt om binnen deze wettelijke termijn van twee weken een beslissing af te geven. De zomer van 2008 vormt hier echter een uitzondering op. Het aantal aanvragen bleef in 2008 verder dan verwacht stijgen waardoor de uitvoerder op dat moment niet in staat was alles tijdig af te handelen. Er ontstond gedurende enkele

³ Jaarlijks wordt de maximale koopsom geïndexeerd. De maximale koopsom in 2010 bedroeg € 167.300.

⁴ Stb. 2 september 2008, nr. 344.

maanden een achterstand in de beslistermijn die opliep tot enkele weken. Hierover verschenen berichten in de media en werden op 17 juni 2008 Kamervragen gesteld door dhr. Jansen (SP).⁵ De uitvoering werd vervolgens opgeschaald en deze problemen hebben zich nadien niet meer voorgedaan. Begin 2010 is het mogelijk gemaakt digitaal aanvragen in te dienen bij tussenpersonen/ financiers waardoor nog sneller (vaak zelfs binnen een dag) een beslissing kon worden afgegeven.

Bij de vereenvoudiging van de regeling zijn enkele technische fouten gemaakt die na verloop van tijd aan het licht kwamen. Bij wijzigingswet met ingang van 13 juni 2008 zijn deze gerepareerd en is de uitvoering van de BEW+ op enkele punten nog verder verbeterd en vereenvoudigd.⁶ Het betrof onder meer wijzigingen met betrekking tot het opslagpercentage, het peiljaar, de rendementsgrondslag en het kunnen opvragen van informatie.

Gebruik van de regeling

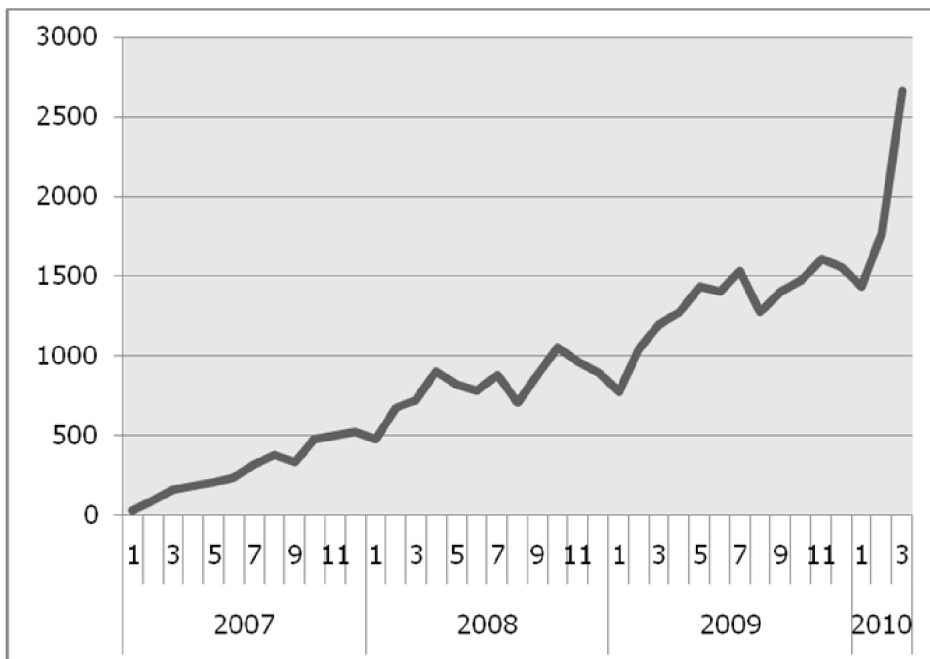
Het belangrijkste punt van de evaluatie betreft het gebruik van de regeling. Hoeveel starters met lage en middeninkomens hebben als gevolg van de regeling een woning kunnen kopen? Het gebruik van de regeling heeft de verwachtingen overtroffen. In ongeveer drie en half jaar tijd hebben 35.000 huishoudens met de BEW+ een woning gekocht. Volgens de raming van de indieners zou dit aantal pas na ruim 11 jaar bereikt zijn. De indieners van de BEW+ gingen uit van 500 bijdragen in het eerste jaar en jaarlijks met 500 oplopend als de wet steeds meer bekendheid zou krijgen. Dit zou na tien jaar moeten leiden tot jaarlijks ongeveer 5.000 toekenningen. Bij WWI was echter becijferd dat het potentieel gebruik veel groter zou kunnen zijn dan de indieners verwachtten. Berekeningen gaven aan dat naar schatting 20.000 transacties per jaar binnen de doelgroep (binnen de maximale koopsom en inkomens) van de regeling vallen. Het was uiteraard nog de vraag hoeveel mensen dan daadwerkelijk gebruik zouden maken van de regeling.

In de BEW+ is er daarom voor gekozen een subsidieplafond op te nemen dat jaarlijks zo nodig kan worden ingesteld. Als het subsidieplafond wordt overschreden kunnen in dat jaar geen aanvragen meer worden toegekend. Als uitgangspunt voor het beschikbare budget werd uitgegaan van de budgettaire raming van de indieners gebaseerd op de door hen verwachte aantallen. In 2007 bleek na enkele maanden al dat het aantal toekenningen veel groter zou zijn dan deze raming. Onderstaande grafiek geeft het aantal toekenningen per maand weer.

Figuur 1. Aantal toekenningen BEW+ per maand

⁵ Kamervragen (Aanhangsel) 2007-2008, 3032.

⁶ Stb. 13 juni 2008, nr. 198.



Zoals de grafiek laat zien werd het geraamde aantal van 500 toekenningen vanaf eind 2007 al maandelijks verstrekt. Er is in de beginperiode voor gekozen nog geen subsidieplafond te publiceren. Het zou een vreemd signaal zijn de regeling al na korte tijd (tijdelijk) stop te moeten zetten. Het beroep dat op de regeling werd gedaan, bleef ondertussen toenemen, van ongeveer 4.300 in 2007 tot 10.900 in 2008 (zie tabel 1). Bij eerste suppletore begroting 2008 en begroting 2009 is door Financiën extra budget beschikbaar gesteld voor de BEW+ om het toegenomen aantal te kunnen financieren.⁷ Bij de bezuinigingen voor de begroting van 2010 is besloten de geldkraan voor de BEW+ per eind 2011 dicht te draaien door de regeling dan te sluiten voor nieuwe aanvragen. Het budget dat nog tot eind 2011 beschikbaar was, werd samengevoegd en zou eerst worden opgemaakt alvorens de regeling daadwerkelijk stop te zetten met een subsidieplafond. Begin 2010 is de regeling koopsubsidieplafond gepubliceerd waarin werd aangegeven dat er in totaal nog 6,7 mln. euro voor de BEW+ beschikbaar was voor nieuwe aanvragen.⁸ In de eerste maanden van 2010 steeg het aantal toekenningen BEW+ tot boven de 2.500 per maand. Op 29 maart 2010 was het volledige budget dat nog beschikbaar was voor nieuwe aanvragen voor de BEW+ verplicht.

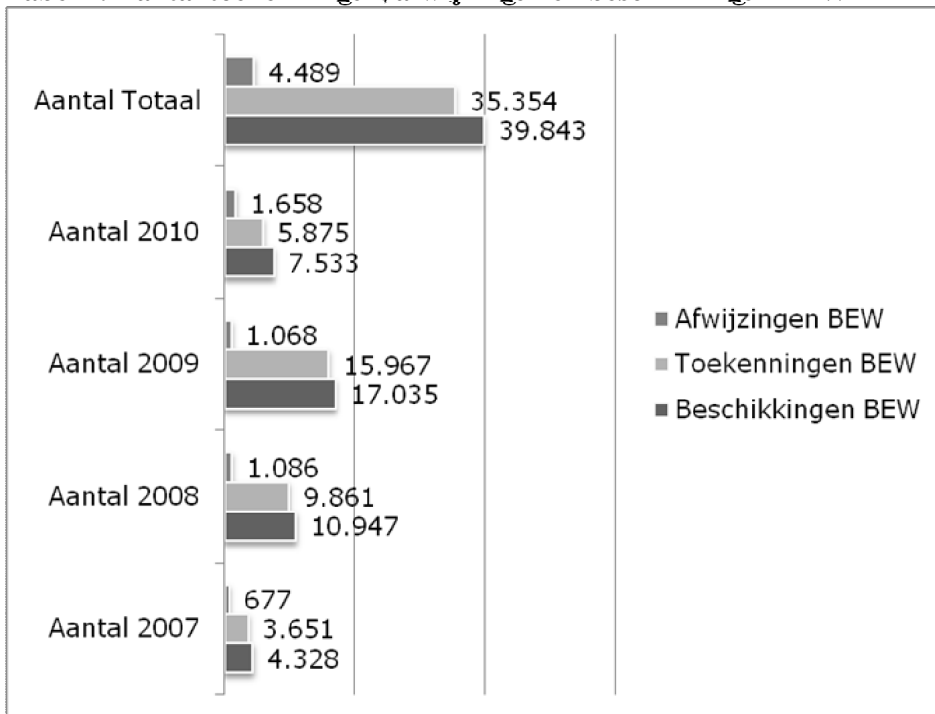
Type woningen

⁷ Bij eerste suppletore 2008, begroting 2009 is een reeks van 3 mln. in 2008, oplopend tot 20 mln. in 2013 extra ter beschikking gesteld.

⁸ Regeling van 5 februari. Staatscourant nr. 2081, 12 februari 2010.

De 35.000 woningen die in de periode 1 januari 2007 tot eind maart 2010 met BEW+ zijn gekocht, zijn met name bestaande woningen en vrijwel allemaal appartementen of rijtjeswoningen. Driekwart van de woningen was al een koopwoning voordat deze met BEW+ subsidie werden gekocht en 10% van de woningen is nieuwbouw. Dat de regeling goed werkt, valt ook af te lezen aan het beperkte aantal afwijzingen; bijna 90% van de ingediende aanvragen is toegekend (zie tabel 1).

Tabel 1. Aantal toekenningen, afwijzingen en beschikkingen BEW+



Bereiken subsidieplafond

In 2010 is relatief het grootste aantal afwijzingen afgegeven doordat vlak voor het sluiten van de markt nog veel aanvragen werden ingediend die nog niet compleet waren en/of waarbij de koop nog onzeker was. Tevens werden nog aanvragen ontvangen nadat het subsidieplafond was bereikt en die om die reden werden afgewezen. Omdat AgentschapNL nog een werkvoorraad van ongeveer twee weken (binnen de geldende beslistermijn) van aanvragen had liggen, kon pas op 13 april in de Staatscourant worden gepubliceerd dat het subsidieplafond op 29 maart was bereikt.⁹ AgentschapNL had op de website wel van te voren kenbaar gemaakt dat aanvragen waarschijnlijk zouden worden afgewezen maar kon de regeling officieel pas sluiten op de dag dat de laatste beschikkingen werden afgegeven waarmee het subsidieplafond daadwerkelijk bereikt werd. Het was immers niet bekend hoeveel afwijzende beschikkingen zich nog tussen de voorraad af te handelen aanvragen

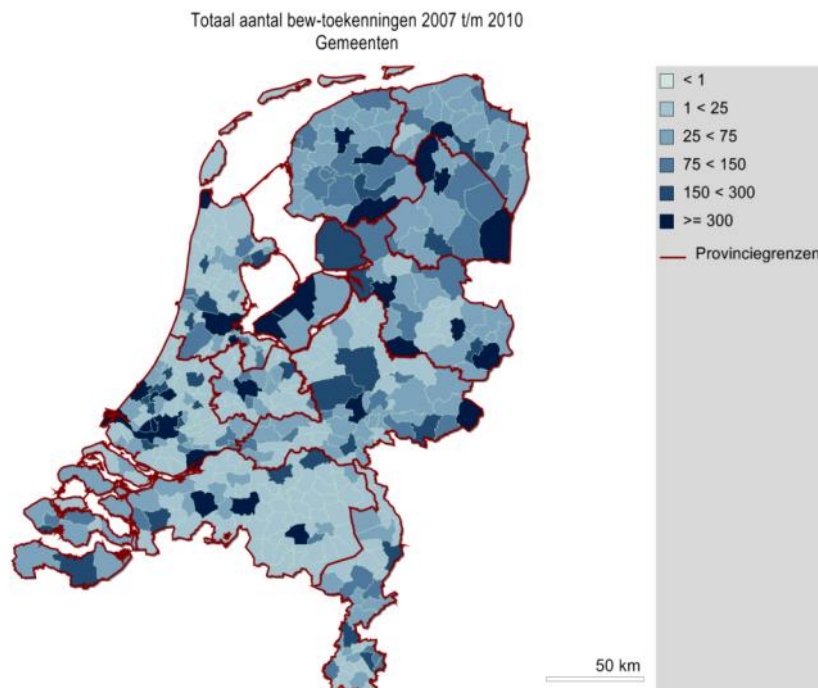
⁹ Regeling van 28 juni. Staatscourant, nr. 2081, 1 juli 2010.

zouden bevinden. Ondanks de zorgvuldige communicatie van AgentschapNL rondom het subsidieplafond heeft dit tot verwarring en teleurstelling geleid bij mensen die een afwijzing kregen. Er zijn ook Kamervragen¹⁰ over gesteld en de Kamer nam op 20 mei de motie Van Bochove (CDA) c.s. aan. De motie riep op een groep van “gedupeerden” die een aanvraag hadden ingediend tussen 30 maart (toen het plafond was bereikt) en 13 april (toen dit werd gepubliceerd in de Staatscourant) alsnog koopsubsidie te verstrekken.¹¹ Toenmalig minister Van Middelkoop (CU) heeft de Kamer aangegeven dit om budgettaire en juridische redenen niet te zullen doen en omdat de uitvoering van AgentschapNL rond de sluiting van de regeling wel zorgvuldig was. Er was inmiddels een stichting opgericht, genaamd ‘Groot Onrecht’, waarbij gedupeerden een claim konden indienen. Uit navraag blijkt echter dat niemand zich bij deze stichting heeft aangemeld.

Geografisch

De indieners hadden bij de BEW+ voor ogen dat generiek in Nederland van de regeling gebruik zou worden gemaakt. In onderstaande figuur is het totaal aantal woningen dat met BEW+ is gekocht per gemeente weergegeven. Duidelijk is dat er verspreid over Nederland gebruik is gemaakt van de regeling, van de Randstad tot de krimpgebieden. Ruim 8% van de woningen is verkocht in de “veertig wijken”.

Figuur 2. Toekenningen BEW+ per gemeente



¹⁰ Kamervragen Ortega-Martijn (CU) met antwoorden ah-tk-20092010-2450 ISSN 0921 - 7398 's-Gravenhage 2010.

¹¹ Motie Van Bochove (CDA) c.s. TK 2009-1010, 32 123XVIII, nr. 72

Profiel van de BEW+ gebruiker

In het onderzoek van Companen zijn enkele achtergrondkenmerken nagegaan van de mensen die een BEW+ bijdrage hebben ontvangen. Twee derde deel van de huishoudens met een BEW+ bijdrage betreft alleenstaanden. Over het algemeen zijn het jonge kopers. Bijna twee derde deel van hen is bij aanvang tussen de 25 en 35 jaar. Zij zijn meestal hoger opgeleid dan gemiddeld; 42% heeft een MBO diploma en 32% heeft een HBO diploma. De overgrote meerderheid (86%) heeft een betaalde baan van 36 uur of meer. De meesten (85%) hebben een inkomen tot modaal. Verder is voor meer dan de helft de huidige woning de eerste zelfstandige woning.

1.4 Bevordering verkoop van corporatiewoningen

Met de BEW+ wordt de vraag naar “goedkope” woningen voor starters gestimuleerd. Daarmee is echter nog niet het aanbod van deze woningen geregeld. De grootste mogelijkheid, aldus de indieners, om het aanbod aan betaalbare koopwoningen te vergroten ligt in de verkoop van huurwoningen.¹² Met de BEW+ worden huurwoningen die corporaties te koop aanbieden beter betaalbaar en zullen zittende huurders eerder geneigd zijn gebruik te maken van de mogelijkheid hun woning te kopen. De indieners pleitten er voor dat de verkoop van huurwoningen door corporaties als kernactiviteit zou moeten worden aangeduid. Dit sluit aan bij het huidige regeerakkoord waarin het recht op het kopen van een huurwoning tegen een redelijke prijs is opgenomen.

Het totaal aantal woningen dat verkocht wordt door corporaties is licht gedaald sinds de inwerkingtreding van het subsidieplafond van de BEW+ en bedraagt ongeveer 13.000 tot 14.000 woningen op jaarbasis. De BEW+ bevordert de verkoop van bezit van corporaties die daarmee weer kunnen investeren. Naar schatting 30% van de woningen die met BEW+ is gekocht, was in het bezit van een woningcorporatie. In juni 2010 is in een brief aan Aedes met afschrift aan de Tweede Kamer aangegeven dat via Aedes de verkoop van woningen door corporaties onder de aandacht zal worden gebracht.¹³

Woningcorporaties kunnen starters op verschillende manieren ondersteunen bij het kopen van een woning. Bijvoorbeeld via het bouwen van nieuwe woningen en die te bestemmen voor starters, bestaande huurwoningen al dan niet met korting verkopen, en het inzetten van verschillende koopvarianten (verkoop onder voorwaarden) die de betaalbaarheid voor de koper vergroten. Met het stopzetten van de BEW+ is evenwel de doelgroep van potentiële kopers gedaald. Jaarlijks zou de BEW+ naar schatting

¹² Memorie van Toelichting bij wetsvoorstel BEW+ (TK, 2004-2005, 29 917, nr. 3, blz.6).

¹³ TK 2010, 27562, nr.55.

goed zijn voor zo'n 15.000 woningen, waarvan ongeveer 4.500 woningen (30%) bij corporaties. De BEW+ bijdrage is zodanig berekend dat iemand deze alleen ontvangt indien hij anders de financiering niet rond zou krijgen (volgens NHG normen). Deze groep van 4.500 mensen lijkt met het sluiten van de BEW+ als koper verloren gegaan. Echter de woningen hadden uiteraard ook door anderen gekocht kunnen worden. Hoe groot het effect is van het stopzetten van de BEW+ op de verkoop van corporatiewoningen valt moeilijk na te gaan.

Uit een onderzoek van Maurice de Hond blijkt dat er grote belangstelling is voor het kopen van woningen van woningcorporaties; ongeveer 220.000 van de in totaal 2,2 miljoen huurders van woningen van woningcorporaties geven volgens dat onderzoek aan bereid te zijn hun huurwoning te kopen.¹⁴

1.5 Vermindering beroep op de huurtoeslag

Uit een analyse van de ontvangen aanvragen blijkt dat ongeveer 10% van de huishoudens met een BEW+ bijdrage voorheen huurtoeslag ontving. De BEW+ heeft dus een dempend effect gehad op het gebruik van de huurtoeslag in de afgelopen jaren. Nu de BEW+ is stopgezet, zou dat betekenen dat het beroep op de huurtoeslag groter kan worden dan in afgelopen jaren het geval is geweest. Jaarlijks gaat het dan om ongeveer 1.500 (10% van 15.000 toekenningen) huishoudens. Op de totale populatie huurtoeslag ontvangers van ruim 1 miljoen is dit echter een zeer gering effect.

1.6 Stopzetting BEW+

Bij de begroting van 2010 is vastgesteld dat geen nieuw budget beschikbaar wordt gesteld voor de BEW+ en per brief van 16 februari 2010 is aangekondigd dat de BEW+ binnen enkele maanden zou worden gesloten omdat het budget voor de regeling bijna op was.¹⁵ In de Tweede Kamer zijn diverse algemene overleggen gevoerd over de bezuiniging bij de BEW+ en het uiteindelijke schrappen van het budget voor nieuwe aanvragen vanaf 2012. In het Algemeen Overleg in de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie van 18 februari 2010 over crisismaatregelen voor de woningmarkt is nog besproken of er eventueel middelen uit de derde tranche van de stimuleringsregeling woningbouw uit het pakket van crisismaatregelen overgeheveld zouden kunnen worden naar de BEW+. Het toenmalig Kabinet heeft daar uiteindelijk niet voor gekozen. Het primaire doel van deze crisismaatregelen betreft het beperken van de terugval in de woningproductie en werkgelegenheid. Deze doelen zouden volgens het Kabinet eerder worden bereikt met de overeengekomen derde tranche stimuleringsmaatregelen in de woningbouw dan

¹⁴ De Pers, 30 november 2010.

¹⁵ Begrotingsbehandeling TK, 2009-2010, 32 123 XVIII, nr. 7, blz. 13. Brief van 16 februari 2010, TK 2009-2010 32123XVIII, 65.

met het langer openstellen van de BEW+. Met de BEW+ worden maar op beperkte schaal nieuwbouwwoningen gekocht; ongeveer 1 op de 10 woningen die met BEW+ is aangekocht betreft een nieuwbouwwoning.

Een andere overweging geen extra budget te verstrekken voor de BEW+ is dat de overheid reeds andere maatregelen inzet als vraagondersteuning voor de consument, zoals de verhoging van de NHG, het eenvoudiger maken van tijdelijke verhuur en de fiscale mogelijkheid dubbele hypotheeklasten af te trekken. Daarnaast zijn er nog de producten van corporaties (als koopgarant) en de Startersleningen van gemeenten ter ondersteuning, aldus toenmalig minister Van Middelkoop. Op dat moment was nog niet bekend dat het budget dat van Rijksweg werd bijgedragen aan de Startersleningen via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (Svn) korte tijd later ook zou zijn uitgeput. Dit kwam mede door het extra beroep op deze Startersleningen als gevolg van het niet meer beschikbaar zijn van de BEW+. Wel reesteren nog de Startersleningen die volledig door gemeenten zelf worden gefinancierd. Tot slot speelt in deze afweging mee dat onduidelijk is in hoeverre de BEW+ bijdrage de verkoop van deze woningen versnelt. In het onderzoek van Companen geeft ongeveer een derde deel van de ondervraagden aan de woning ook zonder BEW+ subsidie waarschijnlijk wel te zullen hebben gekocht. Dat zou dan echter op langere termijn zijn of met behulp van financiering van anderen, want de bijdrage is zo berekend dat deze alleen verstrekt wordt als iemand volgens de NHG normen dit niet zelf kan financieren.

BEW+ stopzetten voor nieuwe aanvragen

Zoals eerder opgemerkt is er geen budget meer voor nieuwe aanvragen bij de BEW+. De wet is echter nog wel van kracht en in die zin zouden er nog aanvragen kunnen worden ingediend. Om te voorkomen dat deze aanvragen toegekend zouden worden is op 1 januari 2011 direct een subsidieplafond in werking getreden.¹⁶ Op de site van AgentschapNL wordt aangegeven dat er ook in 2011 geen budget is voor nieuwe aanvragen BEW+. Aan de Kamer is gemeld dat stopzetting van de BEW+ geen onomkeerbaar besluit is. Omdat in de komende periode niet is voorzien in extra budget voor de BEW+ om nieuwe aanvragen weer mogelijk te maken kan wettelijk worden bereikt door de BEW+ in zijn geheel in te trekken, door het wettelijk uitsluiten van nieuwe aanvragen, of door het telkenmale instellen van een subsidieplafond van nul euro. Uw Kamer wordt hier te zijner tijd nog nader over geïnformeerd.

Doorlopende aanvragen en uitstroom

Voor bestaande toekenningen blijft de BEW+ van kracht. In de wet is vastgelegd dat voor de BEW+ iedere vijf jaar een controle plaatsvindt om te bezien of de bijdrage ongewijzigd kan worden gecontinueerd dan wel moet worden herzien of beëindigd. De controles voor de BEW+ zullen voor het eerst in 2012 plaatsvinden. Gezien het grote aantal alleenstaanden in de regeling, het hoge opleidingsprofiel en de relatief

¹⁶ Regeling "koopsubsidieplafond 2011," Staatscourant 2010 nr. 20567, 23 december 2010.

hoge inkomens is de verwachting dat veel mensen door een hoger inkomen uit de regeling zullen groeien. Daarnaast zullen mensen uit de regeling stromen door verhuizing. Naar verwachting stroomt na vijf jaar, bij de eerste vijfjaarlijkse inkomenscontrole, ongeveer zestig procent uit en zal na 15 jaar vrijwel niemand meer gebruik maken van de regeling.

1.7 Conclusies evaluatie BEW+

Hieronder worden de belangrijkste conclusies met betrekking tot de evaluatie van de doelstellingen en de redenen tot stopzetten van de BEW+ voor nieuwe aanvragen samengevat.

Meer gebruik van de regeling

De conclusie is dat de BEW+ meer dan verwacht succesvol is geweest. Tussen 1 januari 2007 en april 2010 zijn ongeveer 35.000 woningen aan mensen met lagere en midden inkomens verspreid over Nederland verkocht. Dit is aanzienlijk meer dan waarop was gerekend. Volgens de oorspronkelijke berekening van de indieners zou dit aantal pas na ruim 11 jaar worden bereikt. Het succes komt zowel door de verruiming (verhoging maximale koopsom en 'inkomensgrenzen', toestaan verkoop onder voorwaarden) als de vereenvoudigde uitvoering van de regeling. Zowel burgers, financiers als intermediairs zijn over het algemeen positief over de BEW+, met name de aansluiting op de NHG is een grote verbetering.

Bevordering verkoop van corporatiewoningen.

In hoeverre de BEW+ heeft bijgedragen aan een toename van de verkoop van corporatiewoningen valt moeilijk na te gaan. Feit is wel dat ongeveer dertig procent van de gekochte woningen met BEW+ een corporatiewoning betrof.

Vermindering beroep op de huurtoeslag

De BEW+ heeft een gering effect op het gebruik van de huurtoeslag. Ongeveer 1 op 10 mensen die een BEW+ bijdrage ontvangt, kreeg voordien huurtoeslag. Op 15.000 BEW+ toekenningen per jaar zou dit neerkomen op jaarlijks 1.500 minder huurtoeslag ontvangers.

Stopzetting BEW+

Als gevolg van het grote beroep op de BEW+ is het budget dat voor de BEW+ beschikbaar was veel sneller dan verwacht uitgeput. Handhaven van de BEW+ zou te kostbaar worden in de toekomst. Met name uit financiële overwegingen is besloten de regeling stop te zetten. Ook een overweging is echter meer in te zetten op aanbodstimulering (investering stimuleringsbudget woningbouw) dan op vraagstimulering. Dit mede gezien het gegeven dat de consument hier reeds tegemoet wordt gekomen (o.a. NHG, en fiscaal). Een andere overweging is dat ongeveer een derde deel van de ondervraagden aangeeft de woning ook zonder BEW+ subsidie waarschijnlijk wel te zullen hebben gekocht.

Vanaf april 2010 is het door publicatie van een subsidieplafond niet meer mogelijk nog een bijdrage te verkrijgen voor de BEW+. Per 1 januari 2011 is een subsidieplafond van nul euro gepubliceerd. Om ook in de toekomst uit te sluiten dat nieuwe aanvragers een beroep op de BEW+ zullen doen kan de wet worden gewijzigd of telkenmale een subsidieplafond van nul euro worden gepubliceerd. Uw Kamer wordt hier te zijner tijd nog nader over geïnformeerd.

2 Jaarverslag BEW+ 2009

Onderstaand worden de voornaamste gegevens uit het jaarverslag van de BEW+ over 2009 in vergelijking tot 2008 weergegeven, te weten:

- aantal beschikkingen per tijdvak;
- aantallen toekenningen naar bewoningssituatie;
- gemiddeld jaarinkomen;
- gemiddelde bijdrage.

Tabel 2: Aantal beschikkingen per tijdvak

	2008		2009	
	Abs.	%	Abs.	%
Beschikkingen	10.947	100	17.035	100
w.v. toekenningen	9.861	90	15.967	94
w.v. afwijzingen	1.086	10	1.068	6

Het gebruik van de BEW+ vertoont een sterk stijgend karakter. De hoofdoorzaak hiervan dient gevonden te worden bij de uitbreiding van het bereik van de regeling per 1 januari 2007 en de vereenvoudiging van de regeling.

Tabel 3: Aantal toekenningen* naar bewoningssituatie

	2008		2009	
	Abs.	%	Abs.	%
Beschikkingen	9.861	100	15.967	100

w.v. eenpersoonshh	7.908	80	12.797	80
w.v. tweepersoonshh	1.953	20	3.170	20

* Aanvraag ingediend en toegekend in het verslagjaar

De gebruikers van de regeling zijn vaak alleenstaanden. Dat is in het verslagjaar zo gebleven.

Tabel 4: Gemiddeld jaarinkomen

	2008	2009	Stijgings- percentage
Gem. jaarinkomen	€ 27.934	€ 27.206	-/- 2,6
w.v. eenpersoonshh	€ 27.392	€ 26.803	-/- 4,3
w.v. tweepersoonshh	€ 30.139	€ 28.832	-/- 2,6

Tussen de verslagjaren 2008 en 2009 is een daling van het inkomen te constateren. Daarnaast is er een verschil tussen een- en tweepersoonshuishoudens. De laatste groep met koopsubsidie geniet een gemiddeld hoger inkomen.

Tabel 5: Gemiddelde bijdrage per maand

	2008	2009	Stijgings- percentage
Gem. bijdrage	€77	€ 80	3,9
w.v. eenpersoonshh	€76	€ 80	5,2
w.v. tweepersoonshh	€80	€ 82	2,5

In het verslagjaar is de gemiddelde bijdrage per maand licht gestegen ten opzichte van 2008.

3 Jaarverslag BEW 2010

Sinds 30 maart is het indienen van nieuwe aanvragen beëindigd. Het jaarverslag beperkt zich dan ook tot de periode 1 januari 2010 tot en met 29 maart 2010. Omdat het slechts een kwartaal betreft is dit gelet op de spreiding over een jaar niet vergelijkbaar met voorgaande jaren. Verder speelt mee dat veel indieners, na gehoord te hebben dat de regeling stopgezet zou worden, nog van de kans gebruik hebben gemaakt om een aanvraag in te dienen, hetgeen een vertekend beeld geeft. Onderstaand worden de voornaamste gegevens uit het jaarverslag van de BEW+ over het eerste kwartaal 2010 weergegeven, te weten:

- aantal beschikkingen per tijdvak;
- gemiddeld jaarinkomen;
- gemiddelde bijdrage.

Tabel 6: Aantal beschikkingen, gemiddelde bijdrage en gemiddeld jaarinkomen 2010

	Abs.	%	Per maand	Gem. inkomen
Beschikkingen	7.533	100		
w.v. toekenningen	5.875	78	€ 80	€27.676
w.v. afwijzingen	1.658	22		

Beëindiging jaarverslaglegging BEW+

Vanaf het bereiken van het subsidieplafond op 29 maart 2010 is het niet meer mogelijk voor nieuwe aanvragers om BEW+ te verkrijgen en worden uitsluitend nog de aangegane verplichtingen nagekomen. Dit houdt in dat er geen nieuwe gegevens meer komen. Om deze reden heb ik besloten hierna geen jaarverslag meer over de BEW+ uit te brengen.