

Vergaderjaar 2012–2013

33 330

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens)

Nr. 37

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 februari 2013

Uw Kamer heeft verzocht voorafgaande aan de plenaire behandeling van het wetsvoorstel Huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens (33 330) inzage te geven in de financiële effecten van de huurverhoging zoals voorgesteld in de brief van 16 januari (Kamerstuk 33 330, nr. 7). U zou graag willen vernemen wat de financiële gevolgen zijn voor de Rijksbegroting bij een huurverhoging van 1,5% voor inkomens tussen de 0–33.000 euro, van 2,5% voor inkomens tussen de 33.000–43.000 euro en van 6,5% voor inkomens boven de 43.000 euro. Tevens heeft Uw Kamer mij verzocht informatie te geven over de te verwachten (extra) huuropbrengsten voor woningcorporaties na inwerkingtreding van de wetsvoorstellen Huurverhoging op grond van inkomen (33 129) en Huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens (33 330).

Op 5 februari ontving u een brief waarin de financiële effecten voor de begroting van het voorliggende wetsvoorstel, 33 330 (en van het wetsvoorstel huurverhoging op grond van inkomen, 33 129) zoals in de toelichting bij het betreffende wetsvoorstel weergegeven, zijn vermeld. De financiële effecten voor de begroting hebben betrekking op de verstrekking van de verklaringen door de Belastingdienst en de huurverhogingsgeschillen bij de huurcommissie.

In de brief van 16 januari wordt aangekondigd dat het basishuurverhogingspercentage voor de inkomensafhankelijke huurverhogingen op grond van het regeerakkoord wordt gesteld op inflatie+1,5%, in plaats van inflatie zoals voorheen. De voorgenomen inkomensafhankelijke huurverhogingen liggen hier 1% respectievelijk 5% boven.

De verhoging van het basishuurverhogingspercentage leidt niet tot een andere systematiek en daarmee noch tot extra kosten voor verstrekking van verklaringen door de Belastingdienst noch tot extra kosten voor de huurgeschillenbeslechting bij de huurcommissie. De effecten voor de

begroting van het voorliggende wetsvoorstel (evenals van het wetsvoorstel huurverhoging op grond van inkomen) blijven dan ook zoals in de toelichting bij het wetsvoorstel reeds aangegeven.

Het basishuurverhogingspercentage van inflatie+1,5% zal voor 1 juli bij ministeriële regeling worden vastgesteld. Het vaststellen van het basishuurverhogingspercentage op inflatie+1,5% leidt naar verwachting niet tot financiële effecten voor de rijksbegroting. Dit zal in de toelichting bij de betreffende ministeriële regeling worden aangegeven.

Het voorliggend wetsvoorstel biedt verhuurders de mogelijkheid om voor huurders met een inkomen tussen de 33.641 en 43.000 euro een extra huurverhoging van 1% te vragen. Het wetsvoorstel Huurverhoging op grond van inkomen biedt verhuurders een extra huurverhogingsmogelijkheid van 5% voor huishoudens met een inkomen boven de 43.000 euro. In hoeverre woningcorporaties hiervan gebruik maken ligt aan het beleid van de betreffende corporatie. De nu voorliggende wet regelt enkel de mogelijkheid voor coöperaties om bij de genoemde inkomensgroepen een huurverhoging door te voeren, dit naast het eerder genoemde basishuurverhogingspercentage.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok