

Vergaderjaar 2015–2016

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 266**

## **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 september 2016

### **Inleiding**

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 deze brief voldoe ik voor dit jaar aan deze verplichting. Het voornemen is om vanaf het volgende verslagjaar deze rapportage te combineren met de Staat van de Woningmarkt die ik jaarlijks aan uw Kamer doe toekomen en die een compleet beeld schetst over de volle breedte van de woningmarkt. Dit jaar zend ik u deze rapportage nog separaat. Met het oog op agendering en bespreking in uw Kamer bericht ik u hierbij dat ik u, verband houdend met de beschikbaarheid van actuele data, de Staat van de Woningmarkt 2016 eind oktober zal kunnen toezenden.

De Wet op de huurtoeslag wordt, samen met andere toeslagwetten, op grond van de in september 2005 van kracht geworden Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (Awir) uitgevoerd door de Belastingdienst/Toeslagen onder verantwoordelijkheid van de Staatssecretaris van Financiën. In dit jaarverslag wordt over deze wet dan ook geen inzicht geboden in gegevens betreffende de uitvoering. Deze gegevens worden aangeboden in de bedrijfsparagraaf van het jaarverslag Financiën (Begroting IX).

### **Inzicht in de huurtoeslag cijfers**

De systematiek van de Awir brengt met zich mee, dat er eerst sprake is van voorlopige toekenningen en pas na afloop van het huurtoeslagjaar van definitieve vaststellingen. Op basis van de voorlopige toekenningen is het niet mogelijk om concluderende uitspraken te doen over de samenstelling en kenmerken van de populatie huurtoeslagontvangers, omdat deze nog fors kunnen wijzigen na het definitief toekennen. Naarmate het proces van definitief toekennen verder is gevorderd, zijn in toenemende mate betere conclusies te trekken. Huurtoeslagjaren waarbij meer dan

90% van de toekenningen door de Belastingdienst definitief zijn vastgesteld, worden geacht voldoende betrouwbaar te zijn. Dit geldt op dit moment voor de huurtoeslagjaren van 2011 tot en met 2014.

Indien in een huurtoeslagjaar de grens van 90% definitieve toekenningen nog niet wordt gehaald, zal dit in de overzichten worden aangegeven. In dat geval zal geen nadere duiding van de ontwikkelingen worden gegeven. Dit geldt op dit moment voor het huurtoeslagjaar 2015.

Overigens zullen de cijfers ook voor de jaren waarin nu al meer dan 90% toegekend is nog in beperkte mate kunnen wijzigen bij het afronden van de laatste 10% definitieve toekenningen.

Stand augustus 2016	Percentage definitieve toekenningen				
	2011	2012	2013	2014	2015
	99,2%	99,8%	99,7%	96,7%	22,9%

Stand augustus 2016	Ontwikkeling Aantallen					Mutatie		
	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	11-12	12-13	13-14
Eenpersoonshh	396.809	444.008	474.222	497.111	544.310	11,9%	6,8%	4,8%
Meerpersoonshh	373.873	386.144	405.960	433.540	469.684	3,3%	5,1%	6,8%
Eenpersoonshh ouderen	284.990	295.596	300.523	302.564	316.334	3,7%	1,7%	0,7%
Meerpersoonshh ouderen	126.966	129.636	133.298	136.195	137.773	2,1%	2,8%	2,2%
<b>Totaal</b>	<b>1.182.638</b>	<b>1.255.384</b>	<b>1.314.003</b>	<b>1.369.410</b>	<b>1.468.101</b>	<b>6,2%</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,2%</b>

<sup>1</sup> Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld

De omvang van de populatie neemt in 2013 en 2014 nog steeds sterk toe. Vooral de toename bij huishoudens onder de pensioengerechtigde leeftijd valt hierbij op.

Stand augustus 2016	Ontwikkeling Belastbaar Inkomen					Mutatie		
	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	11-12	12-13	13-14
Eenpersoonshh	16.033	16.137	15.320	15.503	15.664	0,6%	-5,1%	1,2%
Meerpersoonshh	21.279	21.460	20.344	20.539	20.560	0,9%	-5,2%	1,0%
Eenpersoonshh ouderen	15.310	15.514	15.699	16.025	16.192	1,3%	1,2%	2,1%
Meerpersoonshh ouderen	21.911	22.238	22.438	22.946	23.362	1,5%	0,9%	2,3%
<b>Totaal</b>	<b>18.148</b>	<b>18.258</b>	<b>17.681</b>	<b>17.953</b>	<b>18.067</b>	<b>0,6%</b>	<b>-3,2%</b>	<b>1,5%</b>

<sup>1</sup> Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld

Bij de indexering van de inkomensgrenzen in de huurtoeslag wordt rekening gehouden met een verwachte gemiddelde inkomensontwikkeling voor de vier onderscheiden huishoudtypen. De gerealiseerde inkomensontwikkeling van de huurtoeslagpopulatie zoals zichtbaar in bovenstaande tabel komt op hoofdlijnen goed overeen met deze inschatting. In 2014 ligt de gemiddelde inkomensontwikkeling van ouderenuishoudens met ruim 2% wat hoger dan waar bij de indexering van de inkomensgrenzen rekening mee is gehouden (1,3% à 1,4%). De gemiddelde ontwikkeling van het belastbaar inkomen van ouderenuishoudens in de huurtoeslag lag daarmee hoger dan de gemiddelde ontwikkeling van het belastbare inkomen uit enkel AOW.

De daling van het belastbaar inkomen in 2013 voor huishoudens met een leeftijd onder de pensioengerechtigde leeftijd heeft te maken met de invoering van de Wet Uniformering Loonbegrip, die, vanwege de gevolgen hiervan voor het bruto-netto-traject, in 2013 leidde tot een daling van het belastbaar inkomen.

Stand augustus 2016	Ontwikkeling Huur per maand					Mutatie		
	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	11-12	12-13	13-14
Eenpersoonshh	405	419	438	461	476	3,5%	4,5%	5,2%
Meerpersoonshh	468	485	506	531	550	3,6%	4,4%	4,9%
Eenpersoonshh ouderen	439	450	466	488	503	2,5%	3,6%	4,7%
Meerpersoonshh ouderen	456	469	486	509	525	2,9%	3,6%	4,7%
<b>Totaal</b>	<b>439</b>	<b>452</b>	<b>470</b>	<b>494</b>	<b>510</b>	<b>3,0%</b>	<b>4,1%</b>	<b>5,0%</b>

<sup>1</sup> Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld

De huurontwikkeling voor huurtoeslagontvangers over 2013 komt overeen met de gemiddelde huurstijging (inclusief harmonisatie) zoals blijkt uit de huurenquête. In 2014 ligt de huurstijging voor huurtoeslagontvangers ongeveer 0,4 procentpunt hoger dan de gemiddelde huurstijging zoals blijkt uit de huurenquête. Dit is vooral te verklaren door de hoge instroom in de huurtoeslag, vooral bij eenpersoonshuishoudens, waarbij deze instromers hogere huren hebben dan de bestaande populatie.

Stand augustus 2016	Ontwikkeling Huurtoeslag per maand					Mutatie		
	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>	11-12	12-13	13-14
Eenpersoonshh	157	157	165	178	190	0,0%	5,2%	8,0%
Meerpersoonshh	194	191	199	212	228	-1,5%	4,1%	6,7%
Eenpersoonshh ouderen	186	182	188	199	208	-2,2%	3,4%	5,8%
Meerpersoonshh ouderen	185	179	184	193	199	-3,2%	3,0%	4,9%
<b>Totaal</b>	<b>179</b>	<b>176</b>	<b>183</b>	<b>195</b>	<b>207</b>	<b>-1,7%</b>	<b>3,9%</b>	<b>6,8%</b>

<sup>1</sup> Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld

De ontwikkeling van de huurtoeslag volgt uit de ontwikkeling van huren en inkomens. In 2014 blijkt de huurtoeslag harder te zijn gestegen dan de huurontwikkeling. De lichte daling van de huurtoeslag over 2012 hangt samen met de in dat jaar doorgevoerde bezuiniging op de huurtoeslag.

### Inzicht in de huurtoeslag boven de aftoppingsgrens

In 2009 is in het kader van de vereenvoudiging van de huurtoeslag besloten de zogeheten passendheidstoets, waarmee werd gestimuleerd dat huurtoeslagontvangers zo veel mogelijk in woningen met een huur onder de aftoppingsgrens worden gehuisvest, af te schaffen.

In de brief van 4 februari 2009 over het desbetreffende vereenvoudigingsvoorstel (Kamerstuk 31 446, nr. 23) heeft de toenmalige Minister voor WWI toegezegd de effecten van het afschaffen van de passendheidstoets te zullen monitoren. Dit heeft plaats gevonden aan de hand van de beleidsinformatie over de uitvoering van de huurtoeslag zoals opgenomen in het jaarverslag.

Hieruit blijkt al sinds het afschaffen van de passendheidstoets vanaf 2010 een duidelijke stijging van het percentage huurtoeslagontvangers met een huur boven de aftoppingsgrens. Onderstaande tabel maakt dit zichtbaar.

Stand augustus 2016	Toekenningen met een huur boven de aftoppingsgrens				
	2011	2012	2013	2014	2015 <sup>1</sup>
Totale populatie	1.182.638	1.255.384	1.314.003	1.369.410	1.468.101
Boven de aftoppingsgrens	195.454	249.080	337.004	378.697	362.670
Aandeel	16,5%	19,8%	25,6%	27,7%	24,7%

<sup>1</sup> Cijfers kunnen nog sterk wijzigen, omdat minder dan 90% van de toekenningen definitief is vastgesteld

Dit heeft geleid tot een evaluatie van de passendheidstoets waarvan het rapport »Achtergronden en gevolgen van de passendheidstoets» (Companen) bij brief van 6 februari 2015 aan uw Kamer is gezonden (Kamerstukken 32 847 en 33 966, nr. 151).

Met het oog op de betaalbaarheid van woningen voor de doelgroep van de huurtoeslag en daarmee ook de budgettaire houdbaarheid en de gerichtheid van het instrument, heeft het kabinet besloten tot herinvoering van een wettelijke norm voor passende woningtoewijzing. Hiertoe is in de per 1 juli 2015 herziene Woningwet vastgelegd dat woningcorporaties bij nieuwe verhuringen aan ten minste 95% van de huishoudens met potentieel recht op huurtoeslag woningen moeten toewijzen met een huurprijs tot en met de aftoppingsgrens.

In de bovenstaande tabel wordt inzicht gegeven in de toename van het aantal toekenningen van huurtoeslag met een huur boven de aftoppingsgrens voor de jaren 2011 tot en met 2014. Het betreft hier naast nieuwe verhuringen overigens ook huishoudens die in het verleden boven deze grens zijn gehuisvest en huishoudens waarvan de huurprijs door een boventrendmatige verhoging (bijvoorbeeld na woningverbetering) boven de aftoppingsgrens is uitgegroeid.

Het blijkt dat het aantal toekenningen met een huur boven de aftoppingsgrens vanaf 2011 jaarlijks is gestegen; de sterkste stijging heeft plaatsgevonden tussen 2012 en 2013. In 2014 is nog steeds een stijging waar te nemen. Het is te verwachten dat, vanwege de herinvoering van een passendheidstoets, de komende jaren deze aantallen langzaam zullen dalen.

De huidige monitoring aan de hand van beleidsinformatie huurtoeslag zal worden voortgezet om de effecten van de nieuwe passendheidsnorm te kunnen volgen. In verband met de inwerkingtreding van deze maatregel per 1 januari 2016 is dit in de huidige cijfers nog niet zichtbaar.

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