

Vergaderjaar 2024–2025

36 602

Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2025)

Nr. 46

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 1 november 2024

In deze brief treft u de schriftelijke antwoorden aan op de vragen die zijn gesteld tijdens het wetgevingsoverleg van donderdag 24 oktober 2024, over de wetsvoorstellen ten aanzien van de huurtoeslag, bij het Belastingplan 2025.

De antwoorden in deze brief zijn per wetsvoorstel geclusterd en waar mogelijk per maatregel binnen het wetsvoorstel. Vervolgens volgt een cluster met vragen die betrekking hebben op de samenloop van de wetsvoorstellen. Daarnaast is een aantal vragen gesteld dat niet direct betrekking heeft op de wetsvoorstellen die geagendeerd waren voor het wetgevingsoverleg. Deze vragen worden aan het einde van deze brief beantwoord, bij het kopje *Overig*. In aanvulling op de schriftelijke beantwoording ontvangt u tevens de uitvoeringstoets op het wetsvoorstel ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling (36 608) en de geactualiseerde uitvoeringstoets op het wetsvoorstel vereenvoudiging van de huurtoeslag (36 311).

Wetsvoorstel vereenvoudiging van de huurtoeslag

Afschaffen maximum huurgrenzen

Mevrouw Maatoug vraagt in hoeverre de Minister de afschaffing van de maximum huurgrenzen ziet als een subsidiëring van grondeigenaren en ontwikkelaars in het duurdere segment. Zij vraagt of de (grond)prijzen hierdoor kunnen toenemen.

Ik zie deze maatregel niet als subsidiëring van grondeigenaren of van het dure segment. Het inkomensbereik van de huurtoeslag is namelijk nog steeds dermate beperkt, dat de meeste huishoudens met dit inkomen alsnog niet (voor langere tijd) een woning in deze duurdere sector zouden

kunnen betalen. Momenteel hanteren veel verhuurders in dit segment minimale inkomenseisen, om zo zekerheid te hebben dat de huur betaald kan worden en dat de huurder ook zonder steun geen betalingsproblemen krijgt. Huishoudens die op basis van hun inkomen in aanmerking zouden komen voor significante bedragen aan huurtoeslag, zullen nog steeds niet voor deze woningen in aanmerking komen. Huishoudens die aan de bovenkant van het inkomensbereik van de huurtoeslag zitten, zullen al maar een beperkt bedrag aan huurtoeslag ontvangen. Het is hiermee niet de verwachting dat de huurtoeslag dermate veel gaat bijdragen aan de betaalbaarheid voor deze groep, dat dit een effect zal hebben op de huurprijzen in het duurdere segment, en daarmee doorwerking zou hebben op grondprijzen en dergelijke.

Deze maatregel richt zich dan ook niet op de huishoudens die naar een duurdere huurwoning gaan verhuizen en aan inkomenseisen moeten voldoen. Deze maatregel richt zich in plaats daarvan op zittende huurders in duurdere woningen die bij acceptatie van de woning wel aan de inkomenseisen voldeden, maar waarbij het inkomen sindsdien door omstandigheden is gedaald. Het hiermee beoogde nieuwe recht op huurtoeslag zal dan geen structurele oplossing voor deze mensen bieden, maar wel helpen om de periode te overbruggen tot het inkomen weer op peil is of een goedkopere woning is gevonden.

Mevrouw Van Dijk vraagt of, nu alleen het inkomen bepalend is om voor huurtoeslag in aanmerking te komen, er concurrentie zal ontstaan tussen de huurtoeslagdoelgroep en middeninkomens en of dit leidt tot nieuwe problemen. Met het vervallen van de maximum huurgrens als voorwaarde voor het ontvangen van huurtoeslag kunnen ook huishoudens (met een laag inkomen) in de middenhuur aanspraak maken op huurtoeslag. Ondanks dat deze huishoudens hiermee geholpen zijn is de netto huur alsnog erg hoog in verhouding tot het inkomen. Deze maatregel is bedoeld om lagere inkomens, die door de krappe woningmarkt geen woning in de gereuleerde sector kunnen vinden, te ondersteunen terwijl zij zoeken naar een goedkopere woning die beter past bij het inkomen. De betaalruimte voor wonen van deze groep is niet vergelijkbaar met die van middeninkomens en het is niet realistisch dat zij met deze hogere-inkomensgroep concurreren.

De heer Grinwis vraagt of het kabinet kan garanderen dat het afschaffen van de maximum huurprijs per 2026 ingevoerd kan worden.

Met deze brief worden ook de uitvoeringstoetsen van Dienst Toeslagen meegezonden. Uit deze uitvoeringstoetsen blijkt dat de voorgestelde maatregel per 2026 uitvoerbaar is.

Afschaffen subsidiëring servicekosten

De Heer Grinwis vraagt of voor gebouwen met collectieve warmtevoorzieningen en mensen met een handicap compenserende maatregelen genomen worden voor het niet meer subsidiëren van de servicekosten.

Collectieve warmtevoorzieningen vallen nu al niet onder servicekosten. Hier heeft het afschaffen van subsidiëring van de vier specifieke servicekostenposten binnen de huurtoeslag geen effect op. Het kabinet verwacht niet dat mensen met een beperking significant harder worden getroffen door deze maatregel dan mensen zonder een beperking. Mensen met een beperking wonen niet uitsluitend in appartementen, maar ook in (gelijkvloerse) eengezinswoningen, en andersom wonen ook mensen zonder een beperking in appartementen met liften en overige gemeenschappelijke ruimtes waarvoor (subsidiabele) servicekosten worden

doorberekend. Ook zou een nieuwe uitzonderingsregel tegenstrijdig zijn aan het doel van dit wetsvoorstel, namelijk vereenvoudiging van de huurtoeslag.

Wel werk ik aan een betere regulering van de servicekosten die bij huurders in rekening worden gebracht. De motie Grinwis/Beckerman¹ heeft de regering verzocht om tot een scherpere afbakening van servicekosten te komen en om te bezien of en hoe de mogelijkheid om als huurder bepaalde voorzieningen niet af te nemen, kan worden gereguleerd. Om tot deze scherpere afbakening te komen heeft het kabinet een herziening van de wet- en regelgeving rond servicekosten in voorbereiding. Ik verwacht uw Kamer dit najaar een voorstel tot wetwijziging te kunnen aanbieden. In de toelichting op dit wetsvoorstel zal ik nader ingaan op de effecten voor huurders. Er is dan ook geen effect verwacht van deze scherpere afbakening op de huurtoeslag.

Mevrouw Welzijn vraagt of er andere oplossingen denkbaar zijn, in samenwerking met de sector, in plaats van het laten vervallen van huurtoeslag over servicekosten.

De subsidiering van servicekosten leidt tot administratieve lasten en complexiteit. Het vervallen van deze subsidiering is een grote vereenvoudiging. Compensatie voor de kwetsbare groep huishoudens die hierdoor negatief geraakt worden kan alleen via een generieke compensatie die geldt voor alle huurtoeslagontvangers en dat is kostbaar. Op dit moment zijn er geen concrete alternatieven voor deze afschaffing die de foutgevoeligheid kunnen wegnemen of de controlemogelijkheden voor de uitvoering kunnen verbeteren.

De Heer Flach vraagt of de effecten van het niet meer subsidiëren van servicekosten in beeld zijn gebracht om te voorkomen dat effecten bij bepaalde groepen neerslaan (AOW-ers, mensen met een handicap).

Bewoners van meergezinswoningen hebben vaker met (hogere) subsidiabele servicekosten te maken dan bewoners van eengezinswoningen. Dit past bij de bouwvorm en het type servicekosten dat nu bij de huurtoeslag kan worden betrokken, onder andere de kosten van het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten zoals de lift, het trappenhuis en galerij en de energiekosten van deze ruimten. Daar staat tegenover dat de gemiddelde kale huur van deze woningen lager is dan de kale huur van eengezinswoningen.

Ouderenhuishoudens betalen gemiddeld meer servicekosten dan niet-ouderenhuishoudens, maar dit verschil is beperkt. Op basis van de gegevens in het WoON of uitvoeringscijfers van Dienst Toeslagen is het niet mogelijk om een uitsplitsing te maken voor de groep van gehandicapten met een mobiliteitsbeperking die van dergelijke woonruimte gebruik maken. Echter verwacht het kabinet niet dat mensen met een beperking significant harder worden getroffen door deze maatregel dan mensen zonder een beperking. Mensen met een beperking wonen niet uitsluitend in appartementen, maar ook in (gelijkvloerse) eengezinswoningen, en andersom wonen ook mensen zonder een beperking in appartementen met liften en overige gemeenschappelijke ruimtes waarvoor (subsidiabele) servicekosten worden doorberekend.

Mevrouw Maatoug vraagt of er een manier is om de negatieve effecten van de beide wetsvoorstellen op te vangen. De heer Mooiman vraagt of door de verhoging van de eigen bijdrage en het vervallen van de

¹ Kamerstukken II 2022/23, 36 130, nr. 39

vergoeding over servicekosten huishoudens in de problemen kunnen komen en hoe het kabinet aankijkt tegen deze maatregelen. Ook Mevrouw Beckerman vraagt waarom ervoor gekozen is om 20% van de huurtoeslagontvangers er op achteruit te laten gaan (tot -€ 436) en vraagt of mensen hiermee niet verder in de armoede belanden. Ook vraagt mevrouw Beckerman hoe huurtoeslagontvangers die servicekosten betalen gecompenseerd kunnen worden en hoe dit samenhangt met de servicekosten over zonnepanelen en de aanpassing van de salderingsregeling.

Met dit pakket aan maatregelen is geprobeerd de huurtoeslag te vereenvoudigen en de bijkomende negatieve inkomenseffecten zoveel mogelijk te verzachten. Het afschaffen van de subsidie op servicekosten is een grote vereenvoudiging. De vier servicekostenposten die op dit moment in aanmerking komen voor huurtoeslag komen te vervallen. Servicekosten voor zonnepanelen worden nu al niet vergoed in de huurtoeslag. De groep die te maken krijgt met negatieve inkomenseffecten betreft enkel de huurtoeslagontvangers die geen subsidiëring meer krijgen over hun gemeenschappelijke servicekosten. Het afschaffen van de subsidiëring op servicekosten resulteert voor een deel van de huurtoeslagontvangers tot negatieve inkomenseffecten. Ongeveer 800.000 huurtoeslagontvangers krijgen nu een (gedeeltelijke) vergoeding over hun subsidiabele servicekosten. Van deze huishoudens zal 8% meer dan € 20 per maand aan huurtoeslag kwijtraken door de afschaffing van subsidiëring op servicekosten. Echter, dit verlies aan huurtoeslag wordt gedeeltelijk en voor sommige huishoudens volledig gecompenseerd door andere maatregelen, zoals de verlaging van de eigen bijdrage en de minder steile inkomensafhankelijke afbouw.

Compensatie voor het verlies van dit bedrag met behoud van de maatregel, kan alleen via een generieke compensatie die geldt voor alle huurtoeslagontvangers. Dit is kostbaar. Een generieke compensatie, zoals een verlaging van de eigen bijdrage ter hoogte van dit gemiddelde negatieve inkomenseffect, kost al ruim € 200 miljoen. Overigens leidt een generieke compensatie tot overcompensatie van de huurtoeslagontvangers zonder servicekosten.

Met de afschaffing van de subsidiëring van servicekosten is een bedrag van circa € 100 miljoen per jaar gemoeid.

Het kabinet is gekomen tot een weloverwogen pakket waarin de negatieve inkomenseffecten zoveel mogelijk verzacht worden.

Verlagen van de jongerenleeftijdsgrens

Mevrouw Van Dijk vraagt hoe groot de kans is dat jongeren van 21 in staat zijn door te stromen, dit gezien het beperkte aanbod van woningen. Daarnaast vraagt zij in hoeverre de verwachting is dat er voldoende woningen onder de lagere huurgrens voor jongeren onder de 21 jaar zijn, en benoemt hierbij dat uit onderzoek is gebleken dat 53.000 jongeren tussen 18 en 21 jaar zelfstandig willen wonen, maar geen betaalbare woning konden vinden. Ook mevrouw Beckerman vraagt hoe het kabinet gaat zorgen voor meer betaalbare woningen voor jongeren tot 21 jaar. De verlaging van de jongerenleeftijdsgrens zal bijdragen aan de betaalbaarheid van wonen voor jongeren tussen de 21 en 23 jaar, de te verwachten doorstroming die hierdoor opgang komt is een bijkomend positief effect. Ik kan op dit moment echter geen inschatting maken van de mate waarin deze doorstroming zal plaatsvinden. Daarom werk ik ook aan het toevoegen van meer betaalbare woningen voor jongeren, onder andere via het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting, waarmee we in 2030 60.000 extra studentenwoningen willen realiseren. Daarnaast werk ik

aan andere manieren om meer betaalbare woningen te realiseren. Mijn streven is om 2/3^e van de nieuwbouw betaalbaar te maken.

Wetsvoorstel ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling

Harmoniseren ouderen en niet-ouderen, en harmoniseren vergoeding huurdelers

Mevrouw Maatoug vraagt of het aantal huishoudtypen ook voor passend toewijzen kan worden teruggebracht van vier naar twee, nu ook Aedes daartoe oproept. Een aanpassing van het aantal huishoudtypen voor passend toewijzen heeft niet alleen gevolgen voor de huurtoeslag, daarom is dit niet meegenomen in dit wetsvoorstel. Het terugbrengen van het aantal huishoudtypen voor passend toewijzen, op dezelfde manier zoals in dit wetsvoorstel wordt gedaan, zal leiden tot een verkleining van de doelgroep passend toewijzen. Ik onderzoek de mogelijke aanpassing van passend toewijzen en neem het terugbrengen van het aantal huishoudtypen hierin mee.

De heer Mooiman vraagt of het klopt dat een kwaliteitskortingspercentage van 40% over het huurdeel aftoppingsgrens voor meerpersoonshuishoudens kan leiden tot € 87 extra huurtoeslag per maand en of dit geldt voor alle huurders die hier recht op krijgen.

Met dit wetsvoorstel krijgen ook meerpersoonshuishoudens 40% vergoed over het huurdeel tussen de aftoppingsgrens en de maximum huurgrens. Hoeveel specifieke huishoudens erop vooruitgaan is afhankelijk van de hoogte van de huur. In het rekenvoorbeeld dat de heer Mooiman aanhaalt waren er ook nog positieve gevolgen door de harmonisering tussen ouderen en niet-ouderen en door de verlaging van de eigen bijdrage.

Verlaging eigen bijdrage

Mevrouw Maatoug geeft aan dat er structureel € 500 miljoen is opgenomen in het Hoofdlijnenakkoord ten behoeve van de huurtoeslag, waarvan in 2025 maar een deel is ingezet. Vraag is waar het resterende budget heen is gegaan. Deze vraag wordt ook gesteld door de heer Vijlbrief. Tevens vragen mevrouw Maatoug en mevrouw Beckerman waarom de eigen bijdrage pas in 2026 verlaagd wordt.

Tijdens de augustusbesluitvorming is ervoor gekozen de koopkrachtenvelop voor lastenverlichting gefaseerd in te zetten, waaronder de huurtoeslag. Dit zorgt er ten eerste voor dat de koopkrachtontwikkeling beter wordt verspreid over de gehele kabinetsperiode, wat ertoe leidt dat de eigen bijdrage pas in 2026 wordt verlaagd. Daarnaast was de verhoging van de eigen bijdrage met € 4, ter gedeeltelijke dekking van het wetsvoorstel Vereenvoudiging van de huurtoeslag, ook voor 2026 gepland. Door de verlaging van de eigen bijdrage met € 11,58 gelijktijdig in te laten gaan, ervaren huurtoeslagontvangers geen schommelingen hierin, maar enkel de per saldo verlaging met € 7,58.

Daarnaast heeft de infasering voor budgettaire ruimte gezorgd (in de huurtoeslag is in plaats van € 500 mln., € 215 mln. geïntensiveerd). Bij de augustusbesluitvorming bleek dat er een aantal dekkingsopgaven waren die conform de begrotingsregels gedekt moesten worden. Hierbij moesten toen keuzes worden gemaakt. Bij de integrale besluitvorming hierover is toen op een aantal vlakken gekozen voor een evenwichtig dekkingspakket waarin ook aangekondigde lastenverlichting later in wordt gezet. Dit heeft ertoe geleid dat de vrijgekomen middelen uit de

huurtoeslag door het uitstellen van de verlaging van de eigen bijdrage, ingezet konden worden ten behoeve van de dekkingsopgave.

De heer Vijlbrief merkt op dat, in combinatie met het wetsvoorstel Vereenvoudiging van de huurtoeslag, per saldo een verlaging van de eigen bijdrage met € 7,58 wordt gerealiseerd en vraagt of dit, gezien het beschikbare budget, op een andere manier slimmer had gekund.

Dit kabinet heeft ervoor gekozen om in te zetten op zowel een vereenvoudiging van de regeling als een lastenverlichting. Bij het vormgeven van de maatregelen om te vereenvoudigen is dit zo gedaan dat dit niet tot negatieve inkomenseffecten zou leiden. Om dit te realiseren was het noodzakelijk dat een deel van het budget hieraan besteed zou worden.

Samenloop en ambitie toeslagenstelsel

De heer Vijlbrief vraagt welke inkomensgroepen instromen door de beide wetsvoorstellen en met welke maatregelen mensen minder afhankelijk gemaakt worden van toeslagen.

Het merendeel van de instroom is het gevolg van het afschaffen van de maximum huurgrenzen. Tevens krijgen meer huurders recht door het introduceren van de minder steile afbouw in de huurtoeslag. In tabel 1 wordt aangegeven welke inkomensgroepen de instromers betreft.

Daarnaast heeft het kabinet de ambitie om deze kabinetsperiode wetgeving voor te bereiden voor een hervorming van het belasting- en toeslagenstelsel. Dat is de enige manier om de fundamentele problemen van het toeslagenstelsel aan te pakken.

Tabel 1 Inkomenseffecten nieuwe huurtoeslagontvangers 2026 – combinatie van wetsvoorstellen – in € p/jaar, afgerond op hele bedragen. Aantallen afgerond op duizend. (Bron: eigen bewerking Ministerie van VRO op WoonOnderzoek Nederland 2021).

Inkomenseffecten (€)	gemiddelde	minimum	maximum	aantal
Alle huishoudens	€ 2.109	€ 31	€ 5.739	168.000
Inkomensgroep				
1e (<=111% WML)	€ 4.998	€ 160	€ 5.739	33.000
2e (111–177% WML)	€ 1.740	€ 31	€ 5.568	95.000
3e (>177% WML)	€ 601	€ 32	€ 1.746	40.000

Mevrouw van Eijk vraagt welke mogelijkheden de Minister nog ziet voor verdere verbeteringen binnen het huidige stelsel in relatie tot huurtoeslag. Tevens vraagt mevrouw Van Dijk waarom er geen aanzienlijke transitie-envelop is voorzien voor herziening van het stelsel.

Er zijn meer vereenvoudigingen denkbaar dan dat er in deze wetsvoorstellen zijn opgenomen. Bij iedere maatregel moet een afweging genomen worden tussen de mate van vereenvoudiging, het budgettaire effect voor het Rijk, de inkomenseffecten voor huurtoeslagontvangers en de noodzakelijkheid van eventuele ingroeipaden, de termijn waarop maatregelen uitvoerbaar zijn voor uitvoering en mogelijke gevolgen voor verhuurders. In onder andere het Eindrapport Toekomst Toeslagenstelsel² zijn verschillende opties verkend om de huurtoeslag te vereenvoudigen, waaronder opties om de afbouw te vereenvoudigen. De maatregelen in deze wetsvoorstellen zijn geïdentificeerd als meest wenselijk en realistisch.

² Bijlage bij Kamerstukken II 2023/24, 31 066, nr. 1340

De budgettaire consequenties van hervormingen in het stelsel zijn afhankelijk van de gewenste vormgeving. Varianten zijn hierbij schaalbaar in budgettaire effecten, onder andere afhankelijk van de vraag welke (verdeling van) inkomenseffecten geaccepteerd worden. Op dit moment is daarom niet te duiden wat de budgettaire consequenties zullen zijn en wanneer die neerslaan.

De heer Flach geeft aan dat door deze wetsvoorstellen huurders meer recht krijgen op huurtoeslag. Hij vraagt of het kabinet de ambitie deelt om de afhankelijkheid van huurtoeslag te verminderen.

Het afschaffen van de maximale huurgrens leidt tot instroom van nieuwe huishoudens in de huurtoeslag. Dit zijn huishoudens die huren in de vrije sector, maar met een inkomen waarmee ze in aanmerking komen voor huurtoeslag. Het Kabinet acht het wenselijk om deze groep mensen ook te ondersteunen met huurtoeslag, juist omdat ze een hoge huur hebben in relatie tot hun inkomen. Omdat dit meestal wel huishoudens zijn die voor de doelgroep relatief hogere inkomens hebben, zullen zij slechts een beperkt bedrag aan huurtoeslag krijgen.

Deze aanpassing staat een hervorming van het toeslagenstelsel niet in de weg. Zo'n hervorming vergt echter een langere adem, terwijl voor deze specifieke groep de betaalbaarheidsproblemen urgent zijn.

De heer Flach vraagt tevens of een vereenvoudiging kan leiden tot een versobering.

Een minder complex en gericht toeslagenstelsel, of specifieke toeslag, leidt ook tot wijzigingen van de toeslagbedragen en de grootte van de doelgroep. Of het nemen van maatregelen leidt tot een versobering of intensivering van een regeling, hangt van de vormgeving af.

Wanneer vereenvoudigingsmaatregelen budgetneutraal worden genomen, leidt dit tot een herverdeling van bestaande middelen en daarmee tot een spreiding van inkomenseffecten. Het beperken van negatieve effecten kost in veel gevallen extra geld. Wanneer bepaalde onderdelen van een regeling worden afgeschaft, kan een maatregel (op zichzelf) ook leiden tot een versobering. Het niet meer subsidiëren van de vier categorieën servicekosten is hiervan een voorbeeld.

Overig

Mevrouw Maatoug vraagt of de Minister bereid is om naar een amendement te kijken over de leegstandsheffing (36 202, nr. 63) dat een aantal jaar geleden is ingediend.

Ik ben bekend met het betreffende amendement waarin u voorstelde een leegstandbelasting te regelen via de OZB-belasting. Ik evalueer thans de leegstandwet en neem de (on)mogelijkheden van een leegstandheffing daarin mee. Hier informeer ik uw Kamer over voor het einde van het jaar en ook over welke voornemens ik heb naar aanleiding van de evaluatie. Daarbij kijk ik ook naar het destijds door u ingediende amendement.

Mevrouw Beckerman vraagt hoe de huurverhoging in 2025 wordt ondervangen met deze wetsvoorstellen.

Bij ongewijzigd beleid zal de huurverhoging in 2025 minder hard oplopen dan de inkomensontwikkeling (CAO loonontwikkeling – 0,5%), hierdoor daalt de hoogte van de huur in verhouding tot het inkomen en verbetert de betaalbaarheid van wonen. Met deze wetsvoorstellen zal voor het

merendeel van de huurtoeslagontvangers het huurtoeslagbedrag toenemen en voor hen zal de betaalbaarheid van wonen verder verbeteren. Momenteel ben ik met de partijen van de Nationale Prestatie Afspraken bezig met een herijking van de afspraken waar ook de betaalbaarheidsmaatregelen onderdeel van zijn.

Mevrouw Van Dijk vraagt hoe de regering kijkt naar studerende kinderen die van hun ouders huren en daar maximaal huurtoeslag voor (gaan) ontvangen. Huurtoeslag is een tegemoetkoming in de huurlasten van de huur van een woning. In de Wet op de huurtoeslag staan geen beperkingen ten aanzien van een eventuele familierelatie tussen de verhuurder en de huurder. In principe is er contractsvrijheid voor partijen. Dus het is aan de contractspartijen om in overeenstemming te komen over de prijs van de woonruimte; voor familierelaties bestaat daarbij geen uitzondering. Een uitzondering alleen voor familierelaties zou op gespannen voet komen te staan met het gelijkheidsbeginsel.

Er mag geen sprake zijn van een constructie waardoor de huurder invloed zou kunnen uitoefenen op de hoogte van de huurprijs. In die gevallen waarbij sprake is van samenspannen tussen huurder en verhuurder, ook binnen familierelaties, om op oneigenlijke wijze gebruik te maken van de huurtoeslag vind ik dit onwenselijk. Ik zie echter geen uitvoerbare mogelijkheden de huurtoeslagregeling zo aan te passen dat een constructie binnen de wettelijke kaders specifiek voor familiesituaties onmogelijk wordt gemaakt. Een huurder die een huurovereenkomst heeft met een familielid zou immers anders behandeld worden dan een huurder die niet huurt van een familielid.

Mevrouw Van Dijk uit zorgen over hoe de maatregelen uit dit voorstel zullen samenlopen met de vermogenstoets, die niet van toepassing is op box 2 vermogen. Zij geeft aan dat er vaker signalen zijn ontvangen over ondernemers die hun inkomens zo plannen dat er onterecht recht op toeslagen ontstaat. Mevrouw Van Dijk vraagt hier een reflectie op.

Hoewel de geschetste situatie in theorie mogelijk is, is het in de praktijk onwaarschijnlijk dat hier veel gebruik van wordt gemaakt. Over het algemeen zullen personen die in aanmerking komen voor box 2 vermogen een dermate hoog inkomen hebben, dat ze al buiten het inkomensbereik van de huurtoeslag vallen. Het zodanig plannen van het inkomen dat men hier toch in aanmerking voor komt zal dermate veel moeite en geld kosten, dat de financiële voordelen van huurtoeslag hier niet meer tegen opwegen.

Mevrouw Beckerman vraagt waarom is gekozen om elke huurder met huurtoeslag straks elke maand 57 cent te laten betalen voor de invoering voor de wet Versterking regie volkshuisvesting en wet Betaalbare huur.

De kosten die aan beide wetsvoorstellen verbonden zijn moesten gedekt worden. Er waren geen andere dekkingsopties op de begroting van BZK/VRO. Overigens is de benodigde verhoging van de eigen bijdrage is beperkt.

Mevrouw Welzijn vraagt waarom de huurtoeslag wordt gekoppeld aan het woningtype (zelfstandige huurwoningen) en of het niet beter kan worden gekoppeld aan enkel de doelgroep, zodat ook huurders in onzelfstandige woonruimtes bereikt kunnen worden.

Het verbreden van het recht op huurtoeslag naar onzelfstandige woonruimten brengt financiële gevolgen met zich mee waarvoor momenteel geen budgettaire dekking is. Naar schatting zullen de kosten

voor de huurtoeslag tussen de € 925 miljoen en € 1,3 miljard per jaar stijgen. Dit is exclusief de kosten die gepaard gaan met het registreren van onzelfstandige woonruimtes.

Daarnaast zijn er de uitvoeringstechnische belemmeringen. De huurtoeslag is nu toegankelijk voor huurders met een laag inkomen en vermogen, die een zelfstandige woning huren. Om het recht op huurtoeslag en de hoogte vast te stellen, maakt de Dienst Toeslagen gebruik van gegevens uit onder andere de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Zonder deze gegevens kan niet worden vastgesteld of het adres van de aanvraag ook daadwerkelijk gekoppeld is aan een woning, dat ook bedoeld is voor bewoning, en of er voor dat adres reeds huurtoeslag is aangevraagd. Onzelfstandige woonruimtes worden hier momenteel niet in geregistreerd, en kunnen hier niet op gecontroleerd worden.

Bij een ontkoppeling met het woningtype, en een uitbreiding van de huurtoeslag, zou dan niet alleen recht voor huurtoeslag ontstaan bij onzelfstandige woonruimtes (met een woondoel), maar ook voor niet-woningen, zoals bijvoorbeeld commerciële ruimtes. Dit is onwenselijk. Daarnaast zijn er situaties waarbij meerdere huishoudens op één adres wonen. Bij deze vorm van onzelfstandig wonen is het momenteel niet mogelijk om op basis van bestaande registraties de huishoudens en hun inkomens, van elkaar te scheiden, en zo het individueel recht op huurtoeslag te bepalen. Zij zouden enkel als één huishouden gezien kunnen worden, met een gezamenlijk toetsingsinkomen, waardoor veelal het recht op huurtoeslag op basis van die voorwaarde vervalt.

Een uitbreiding kan in dit opzicht dus pas overwogen worden als onzelfstandige woonruimtes adequaat worden geregistreerd in een (landelijk) systeem. Deze ontwikkeling wordt tevens bezien in relatie tot de verkenning naar de mogelijkheden voor een huurregister.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer