

Vergaderjaar 2010–2011

**32 694**

## **Wijziging van de Wet op de huurtoeslag (flexibeler maken kwaliteitskorting)**

**Nr. 5**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

Ontvangen 20 juni 2011

#### **1. Aanleiding**

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken inzake het voorliggende wetsvoorstel. In het navolgende ga ik in op de vragen die in dit verslag zijn gesteld, waarbij zo veel mogelijk de volgorde van het verslag wordt aangehouden.

#### **2. Vaststelling percentages bij algemene maatregel van bestuur**

De leden van de VVD-fractie vroegen zich af of het, na wijziging van de wet, noodzakelijk is om een algemene maatregel van bestuur met de huidige percentages op te stellen en aan de Kamer voor te leggen. De leden van de PVV-fractie vroegen of het makkelijker kunnen wijzigen van de percentages via een algemene maatregel van bestuur de beperking van de inspraak van de Kamer rechtvaardigt. Ook de leden van de SP-, D66- en ChristenUnie-fractie vroegen hiernaar en naar de redenen waarom de vaststelling van de kwaliteitskorting via een algemene maatregel van bestuur geregeld moet worden. De leden van de SP- en SGP-fractie vroegen tevens welke overwegingen er in het verleden zijn geweest om de kortingspercentages in de wet op te nemen en waarom die argumentatie nu niet meer geldt.

Uit de voorgestelde wetswijziging volgt dat de percentages bij algemene maatregel van bestuur dienen te worden vastgesteld, ook indien geen wijziging van de huidige percentages zal plaatsvinden. Deze algemene maatregel van bestuur zal vervolgens acht weken voorhangen in beide Kamers. Doordat de algemene maatregel van bestuur waarin de te subsidiëren percentages worden vastgelegd, vooraf acht weken voorhangt in de Eerste en Tweede Kamer, is gewaarborgd dat beide Kamers de gelegenheid hebben zich over de voorgestelde percentages uit te spreken. Met het voorstel is dan ook niet beoogd om de inspraak van de Kamer te beperken, maar het juist mogelijk te maken om de discussie

met de Kamer nog tot een later moment te kunnen voeren, zonder overschrijding van de voor de uitvoering noodzakelijke deadlines.

Toen in 1997 de te subsidiëren percentages bij wet werden vastgesteld op het huidige niveau, werd verwacht dat deze percentages voor langere tijd omgewijzigd zouden kunnen blijven. Deze verwachting is, na 14 jaar ongewijzigde kwaliteitskorting, ook bewaarheid. Wat in 1997 echter nog niet werd voorzien, was dat in de toekomst de huurtoeslag voor ingrijpende bezuinigingen zou komen te staan. Immers, zoals in de begroting 2011 is aangegeven, staat voor de komende jaren een olopemde taakstelling op de huurtoeslag op stapel. De regering wil deze noodzakelijke bezuinigingen zorgvuldig vormgeven, op een wijze die ook past in het regeringsbeleid van scheefheidsbestrijding. Momenteel kan zonder wetwijziging alleen bezuinigd worden door middel van een generieke verhoging van de basishuur. Daaraan wordt in het voorstel nu de bezuinigingsmogelijkheid van aanscherping van de kwaliteitskorting toegevoegd. Hiermee kan jaarlijks een keuze worden gemaakt welke invulling van de bezuinigingstranches het meest wenselijk is, zonder dat daarvoor telkens weer een wetstraject dat vaak ruim een jaar tijd vergt, noodzakelijk is.

De leden van de PVV-, SP-, ChristenUnie- en SGP-fractie vroegen in hoeverre het vaststellen van de percentages bij algemene maatregel van bestuur de rechtszekerheid beïnvloedt.

De leden van de D66-fractie vroegen naar de mogelijkheden om de zekerheid voor huurders te vergroten, bijvoorbeeld door de wijziging te beperken tot één keer per jaar, en te kijken naar een maximale verlaging van de percentages per keer.

De introductie van de mogelijkheid om deze kwaliteitskorting bij algemene maatregel van bestuur vast te stellen tast de rechtszekerheid van huurders (met huurtoeslag) niet aan. Evenmin zou dit het geval zijn indien hieraan een wetwijziging ten grondslag zou liggen. Voorts is inherent aan de systematiek van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, die ook op de huurtoeslag van toepassing is, dat de normen die voor de subsidieverlening gelden slechts eenmaal per jaar worden aangepast; hieruit volgt dat ook een wijziging van de kwaliteitskorting hooguit eenmaal per jaar zal plaatsvinden.

Er is in het voorstel niet gekozen voor het wettelijk vastleggen van een maximale verlaging van de percentages per wijziging; dat neemt niet weg dat het aanscherpen van de kwaliteitskorting zorgvuldig en, door middel van de bij wet vastgestelde voorhangprocedure, in overleg met uw Kamer zal plaatsvinden.

De leden van de VVD-fractie vroegen wanneer de regering de aan de orde zijnde percentages zal verhogen en wat de hoogte van de nieuwe percentages dan zal zijn. Ook de leden van de ChristenUnie-fractie vroegen welke verhoging van de kwaliteitskorting de regering in gedachten heeft.

Zoals in de algemene maatregel van bestuur die gelijktijdig aan uw Kamer wordt verzonden is aangegeven, ben ik voornemens om per 1 januari 2012 over te gaan tot een aanscherping van de kwaliteitskorting boven en onder de aftoppingsgrens met 10%-punt.

De leden van de PVV-fractie vroegen of de nieuwe kwaliteitskortingpercentages ook voor zittende huurders gelden.

De nieuwe kwaliteitskortingspercentages zullen zowel voor zittende huurders met huurtoeslag als voor nieuwe aanvragers van huurtoeslag gelden. Hiermee wordt de systematiek van de huurtoeslag zelf niet gewijzigd; ook nu geldt immers al een kwaliteitskorting binnen de huurtoeslag.

In dit verband vroegen de leden van de PVV-, SP- en ChristenUnie-fractie hoe aanpassingen aan de kwaliteitskorting onderbouwd zullen worden en of er rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de huurquote van huurders.

Voor toekomstige aanpassingen aan de kwaliteitskorting zal een afweging worden gemaakt tussen de wenselijke effecten op de huurmarkt, de budgettaire opgave en de inkomensgevolgen voor de huurders. Bij het oordeel van de effecten op de huurmarkt is dan aan de orde in welke mate op dat moment wenselijk is ook huurtoeslagontvangers in grotere mate te confronteren met de gevolgen van huurprijsmutaties. De budgettaire opgave is mede afhankelijk van de ontwikkeling van het huurtoeslag-budget in de komende jaren. De inkomenseffecten zullen in samenhang worden gezien met de totale koopkrachtontwikkeling en de ontwikkeling van de huurquoten.

Naar aanleiding van vragen van de leden van de D66-fractie en de PVV-fractie kan worden aangegeven dat ook is gekeken naar een generieke korting voor alle huurtoeslagontvangers in de vorm van verhoging van de basishuur (eigen bijdrage). Voordeel is dat hiermee de last van de bezuiniging gelijkelijk over alle huurtoeslagontvangers wordt verdeeld. Deze invulling draagt echter minder bij aan een verbetering van de relatie tussen huurprijs en woonkwaliteit. Uiteindelijk heb ik voor de invulling van de bezuinigingen gekozen voor een combinatie van beide maatregelen.

Dekking voor de bezuiniging vanuit andere artikelen op de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) dan wel uit andere begrotingen is niet overwogen.

Invulling van de bezuiniging door aanpassing van de grenzen, zoals door de leden van de D66-fractie is gesuggereerd, is niet overwogen. De leden van de D66-fractie vroegen in dit verband ook hoe de kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrens worden vastgesteld.

Ingevolge artikel 27, derde lid, van de Wet op de huurtoeslag worden de kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrenzen jaarlijks aangepast met het percentage van de verwachte huurprijsontwikkeling. Een verlaging van deze huurgrenzen zou betekenen dat de huren tot aan een lager bedrag gesubsidieerd zouden worden, of dat de geldende kwaliteitskortingspercentages vanaf een lagere huur zouden gelden. Dit zou betekenen dat het deel van de huur dat eerst onder een grens valt, maar na verlaging van de grens daarboven zou vallen, in één keer zou worden geconfronteerd met de volledige korting geldend in dat segment (afhankelijk van de betreffende grens 25%, 50% of 100%). Er is gekozen voor een maatregel met een wat grotere spreiding. Daarbij geldt dat met de thans voorgestelde maatregel over het hele huurbereik boven de kwaliteitskortingsgrens sprake is van de beoogde extra prikkel om te komen tot een meer bewuste afweging tussen woonkwaliteit en huurprijs, terwijl dit bij aanpassing van de grenzen slechts voor het binnen de verlaging van de grenzen vallende huurbereik zou gelden.

Ook verlaging van de inkomensgrenzen is niet overwogen. Verlaging van de minimuminkomensijkpunten zou er toe leiden dat de bezuiniging in grotere mate zou neerslaan bij de laagste inkomens binnen de huurtoeslag. Een verlaging van de bovengrenzen in de huurtoeslag zou de

last juist onevenredig bij de hogere inkomens in de huurtoeslag leggen, met name gezien het feit dat ruim 70% van de huurtoeslagontvangers een inkomen heeft onder de minimuminkomensgrenzen van de huurtoeslag. Een inkomensafhankelijke bijdrage door verlaging van de bovengrenzen van de huurtoeslag zou daarmee slechts een beperkte groep treffen, met als gevolg dat de van individuele huishoudens benodigde bijdrage navenant hoger zou worden. Daarbij zou een dergelijke invulling van de taakstelling leiden tot een toename van de marginale druk binnen de huurtoeslag, hetgeen in het licht van de armoedevalproblematiek onwenselijk wordt geacht.

De leden van de D66-fractie vroegen om een indicatie te geven wat de aanpassing van de afzonderlijke percentages met één procentpunt betekent voor de uitgaven aan de huurtoeslag.

Met een verlaging van de te subsidiëren percentages zowel onder als boven de aftoppingsgrens met 1%-punt wordt ca. € 10 mln. bespaard op de uitgaven huurtoeslag. Zoals hiervoor vermeld, ben ik voornemens om per 1 januari 2012 over te gaan tot een aanscherping van de kwaliteitskorting boven en onder de aftoppingsgrens met 10%-punt. Dit leidt tot een daling van de uitgaven aan de huurtoeslag met € 100 miljoen. Dit betreft voor ongeveer € 4 miljoen het effect van de verlaging van het te subsidiëren percentage boven de aftoppingsgrens van 50% naar 40% en voor ongeveer € 96 miljoen de verlaging van het te subsidiëren percentage tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens van 75% naar 65%.

### **3. Gevolgen voor huurders**

De leden van de PvdA-fractie vrezen betaalbaarheidsproblemen juist voor de groep huurders die nu al hoge huurquotes heeft en vroegen hoeveel procent van de huishoudens met huurtoeslag te maken heeft met een netto huurquote hoger dan 35% en hoeveel van deze huishoudens te maken heeft met een netto huurquote hoger dan 50%.

Uit het WoOn2009 blijkt dat van de huishoudens die aangeven huurtoeslag te ontvangen 5% te maken heeft met een netto-huurquote tussen 35% en 50%. Van deze huishoudens heeft 3% een huurquote boven 50%. Deze hoge huurquotes zijn overigens in de meeste gevallen niet te wijten aan de hoogte van de huur, maar doordat het inkomen door bijzondere persoonlijke omstandigheden onder het minimumniveau (bijstand/AOW) ligt. Zo heeft ruim 20% van de genoemde huishoudens met een huurquote boven 35% een huur onder de kwaliteitskortingsgrens van de huurtoeslag.

De leden van de CDA- en ChristenUnie-fractie vroegen naar de gevolgen van de maatregelen voor ouderen en gehandicapten, voor wie alternatieve huisvesting mogelijk niet beschikbaar is en die mogelijk onevenredig worden getroffen door de maatregelen.

Zoals in mijn brief aan de Tweede Kamer inzake ouderen- en studenten-huisvesting d.d. 8 april jl. (Kamerstukken II 2010/11, 27 926, nr. 156) is aangegeven, heeft de voorraad voor ouderen geschikte en bestemde woningen geen wezenlijk andere prijsopbouw dan de rest van de sociale huurvoorraad. Woningen voor ouderen zijn vaak niet zo erg grote, gelijkvloerse appartementen die relatief niet duur behoeven te zijn. Aanpassingen in woningen zijn vaak met financiële steun via de Wet maatschappelijke ondersteuning of vergelijkbare eerdere regelingen aangebracht en leiden daardoor lang niet altijd tot een hogere huurprijs.

In de sociale huursector heeft 81% van de woningen een huur lager dan de aftoppingsgrens en 26% een huur lager dan de kwaliteitskortingsgrens. Voor specifieke categorieën ouderwoningen zoals nul-treden-woningen liggen deze percentages op 81% respectievelijk 29% en voor verzorgd wonen/wonen met diensten op 65% respectievelijk 15%.

Voor de voorraad aangepaste woningen geldt dat 28% een huur heeft tot aan de kwaliteitskortingsgrens en ruim 76% onder de aftoppingsgrenzen. Een gedifferentieerde aanpak zoals gesuggereerd door de leden van de CDA-fractie zou betekenen dat een generieke uitzondering voor ouderen moet worden gemaakt. Dit zou betekenen dat de gehele bezuiniging zou moeten worden neergelegd bij de overige categorieën huurtoeslagontvangers, waarvoor dan aanvullende bezuinigingsmaatregelen zouden moeten worden getroffen. Circa 40% van de huurtoeslagontvangers bestaat immers uit ouderenhuishoudens.

Een specifieke uitzondering voor uitsluitend ouderen en gehandicapten in bijzondere woonvormen is voor de uitvoering lastig, omdat deze specifieke uitzondering niet zonder meer binnen de geautomatiseerde processen kan worden vormgegeven.

#### **4. Bezuiniging op de huurtoeslag**

De leden van de PvdA-fractie vroegen zich af wanneer de regering komt met een uitwerking van de bezuinigingen op de huurtoeslag zoals aangekondigd in de begroting 2011 en of deze bezuiniging zal worden gevonden in een verhoging van de kwaliteitskorting.

Het voornemen is om de in de begroting 2011 aangekondigde bezuiniging voor 2012 in te vullen door per 1 januari 2012 het te subsidiëren percentage boven de kwaliteitskortingsgrens te verlagen van 75% naar 65% en het percentage boven de aftoppingsgrenzen te verlagen van 50% naar 40%. Een en ander wordt in de algemene maatregel van bestuur die gelijktijdig naar uw Kamer wordt verzonden, toegelicht.

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat de regering aangeeft dat het budget voor de huurtoeslag de komende jaren hoger zal zijn dan eerder werd geraamd. De leden van de PVV-fractie vroegen of de bezuinigingen op de huurtoeslag het gevolg zijn van tegenvallers op het budget van de huurtoeslag, en hoe groot de overschrijdingen zijn. De leden van de SP-fractie vroegen hoe groot de overschrijding van het budget voor de huurtoeslag de afgelopen jaren is geweest.

In de afgelopen jaren is steeds sprake geweest van budgetoverschrijdingen in de huurtoeslag: in 2010 met € 154 mln., in 2009 € 161 mln. en 2008 € 182 mln. Ook in de begroting 2011 is aangegeven dat in de komende jaren de uitgaven voor de huurtoeslag hoger zullen zijn dan eerder werd geraamd. De in de begroting 2011 geconstateerde overschrijdingen op de huurtoeslag bedroegen ruim € 30 miljoen in 2011 oplopend naar ruim € 90 miljoen in 2014. Deze overschrijdingen waren mede aanleiding voor de in de begroting 2011 opgenomen bezuiniging op de huurtoeslag.

De leden van de PVV-fractie en de SP-fractie vroegen waardoor de overschrijding van het budget precies wordt veroorzaakt, en of er sprake is van groei van het aantal huurtoeslagontvangers en/of stijging van het gemiddelde huurtoeslagbedrag dan wel andere oorzaken. Ook de leden van de ChristenUnie-fractie vroegen hiernaar. Ook vroegen de leden van de PVV-, SP- en ChristenUnie-fractie of bij het berekenen van de overschrijding ook rekening wordt gehouden met terugvorderingen die in latere kalenderjaren plaatsvinden en of deze terugvorderingen ten goede komen van het huurtoeslagbudget

Zoals in de begroting 2011 is gemeld, wordt de oploep van de uitgaven huurtoeslag deels veroorzaakt, doordat in grotere mate dan eerder geraamd de voorlopige toekenningen door de Belastingdienst hoger liggen dan de definitieve toekenningen. Dit leidt in de eerste jaren tot tekorten, maar in latere jaren tot hogere ontvangsten. Deze ontvangsten uit terugvorderingen komen ten goede aan het huurtoeslagbudget. In de ramingen is dan ook rekening gehouden met het feit dat in latere jaren sprake zal zijn van hogere ontvangsten. Daarnaast bleek bij het opstellen van de begroting 2011 dat de inflatieverwachting voor de komende jaren hoger lag dan eerder geraamd. Omdat daardoor ook de verwachte huurontwikkeling een sterkere stijging vertoont, had dit ook gevolgen voor de verwachte ontwikkeling van het huurtoeslagbudget.

De leden van de PVV-fractie en van de SP-fractie vroegen in welke mate er controles plaatsvinden op de rechtmatigheid van de huurtoeslaguitgaven. Worden er volledige controles uitgevoerd op met name de gegevens van het huishouden door controle van de GBA-gegevens (gemeentelijke basisadministratie)? Zijn er alternatieven gezocht voor het huidige stelsel van toekennen, controleren en terugvorderen van huurtoeslag en zo ja, welke, zo vroegen die leden

Elk jaar wordt voor alle toeslagen een rechtmatigheidstoets uitgevoerd door de Rijksauditdienst en Algemene Rekenkamer. Dat geldt dus ook voor de huurtoeslag. Uit de audits blijkt dat alle toeslagen voor minder dan 3% onrechtmatig worden uitbetaald. Daarmee blijven alle toeslagen onder de tolerantiedrempel van 3% onrechtmatig. Voor de huurtoeslag geldt echter een lagere tolerantiedrempel, doordat het huurtoeslagbudget een relatief groot deel uitmaakt van de gehele BZK- (en voorheen Wonen, Wijken en Integratie-) begroting. In 2009 bedroeg deze drempel 1,9% en voor 2010 1,37%. In 2009 bleef de verstrekking van huurtoeslag zowel voor het voorlopig als definitief toekennen onder de drempel van 1,9% en werd derhalve rechtmatig uitbetaald. Voor 2010 bleef het foutpercentage onder de tolerantiedrempel van 1,37%, maar werd deze drempel bij het voorlopig toekennen overschreden.

Voordat de huurtoeslag over een jaar definitief wordt toegekend wordt via een bestandsquery gezocht naar verschillen in de huishoudsamenstelling en het toeslagadres tussen de gegevens zoals de aanvrager die heeft opgegeven en zoals deze voorkomen in de GBA. Deze verschillen vallen uit en worden onderzocht. Het resultaat van dat onderzoek wordt meegenomen in de definitieve toekenning.

Daarnaast kunnen lopende het jaar onderzoeken worden ingesteld naar het huuradres en de juistheid en volledigheid van de in de aanvraag opgegeven medebewoners. Ook die onderzoeken kunnen tot een correctie leiden in het lopende jaar.

## **5. Prikkel voor keuze goedkope woning**

De leden van de PvdA-fractie constateren dat de regering verwacht dat het voorliggende wetsvoorstel huurders zal prikkelen om een woning te zoeken met een lagere huurprijs.

Deze leden, en ook de leden van de ChristenUnie-fractie, vroegen zich af er wel woningen met een lagere huurprijs beschikbaar zijn, met name in de gebieden met schaarste, en of het niet gewoon betekent dat deze groep minder huurtoeslag ontvangt en dus netto meer voor de woning gaat betalen. Ook de leden van de PVV-fractie vroegen hoe de regering het aanbod van goedkopere huurwoningen beoordeelt en of het middel van gerichte woningtoewijzing door woningcorporaties, rekening houdende met de verhouding tussen draagkracht en huurprijs niet onvoldoende is om een match te verkrijgen tussen inkomen en huurprijs. De leden van de SP-fractie vroegen in dit verband of de regering kan

garanderen dat alle gezinnen die zij via een prikkel in de huurtoeslag wil verleiden naar een goedkopere woning ook daadwerkelijk in aanmerking komen voor een goedkopere woning. De leden van de PvdA-fractie vroegen of de verwachting van de regering ten aanzien van gedragseffecten is gestoeld op onderzoek en zo ja, welk.

De leden van de D66-fractie vroegen daarnaast nog of bekend is in welke mate deze prikkel nu al effect heeft op de keuze van de woning en hoe groot dit effect is.

Het voorstel is, zoals ook in de memorie van toelichting is vermeld, bedoeld om de mogelijkheid te scheppen om noodzakelijke bezuinigingen op het budget van de huurtoeslag te kunnen invullen. Het is dus onontkoombaar dat bij een verhoging van kwaliteitskortingspercentages de huurtoeslagontvangers gemiddeld genomen minder huurtoeslag zullen ontvangen. De mate waarin een huurtoeslagontvanger met de gevolgen van de maatregel te maken krijgt heeft ook met eigen keuzes te maken. Hoe duurder de woning, hoe meer effect er zal zijn voor het betreffende huishouden.

De circa 1,35 miljoen huishoudens met een inkomen tot aan de huurtoeslaggrens die in een huurwoning wonen, kunnen een beroep doen op circa 2,17 miljoen woningen met een huurprijs tot aan de aftoppingsgrens. Dat betekent dat er in principe voldoende woningen met een lagere huur zijn voor de doelgroep. Ook op regionaal niveau zijn er voldoende woningen voor de huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens beschikbaar. De stelling van de leden van de SP-fractie dat er in grote delen van het land een schaarste is in dit segment, onderschrijf ik dan ook niet, dit afgezien van het feit dat thans een deel van de goedkopere voorraad wordt bewoond door huishoudens die niet tot de doelgroep behoren.

Het beleid van het kabinet is er dan ook op gericht ook voor deze hogere inkomens een doorstromingsbeweging op gang te brengen, door de extra 5% huurverhoging voor huishoudens met een inkomen boven € 43 000 toe te staan en door de scherpere toewijzingsregels in de sociale huursector voor huishoudens met een inkomen boven de € 33 000 door te voeren. Het is de bedoeling dat hierdoor op termijn een groter deel van de sociale huursector daadwerkelijk beschikbaar is voor de lagere inkomens. Een harde garantie dat huishoudens die vanwege de korting op de huurtoeslag naar een goedkopere woning willen verhuizen daadwerkelijk op afzienbare termijn zo'n woning kunnen krijgen, is echter niet te geven.

De prijsprikkel is bedoeld om kwaliteit en prijs beter met elkaar in verhouding te laten zijn en mensen hiervan bewust te maken. Hiermee wordt beoogd de marktwerking in de huursector te verbeteren en de doorstroming te stimuleren. De maatregel is niet gestoeld op specifiek onderzoek naar verhuigeneigtheid en verhuisgedrag. Uit onderzoek blijkt wel dat economische motieven hier voor mensen een rol in spelen maar dan vooral in combinatie met de noodzaak om te moeten verhuizen. Momenteel is het effect van deze prijsprikkel beperkt, omdat de kwaliteitskorting in de huurtoeslag nog maar beperkt is. Of men de keuze zal maken om dan te verhuizen of dat men bereid is extra voor deze kwaliteit te betalen is uiteindelijk een persoonlijke afweging. De leden van de PVV-fractie vroegen of er alternatieven zijn gezocht voor de veronderstelde prikkel om te kiezen voor goedkopere huurwoningen, waarbij geen verlaging van de huurtoeslag noodzakelijk is. Dat is niet het geval. Hierbij wil ik opmerken dat een financiële maatregel binnen de huurtoeslag het meeste voor de hand ligt omdat ook juist vanwege de huurtoeslag mensen relatief minder hoeven te betalen voor extra kwaliteit. De maatregel is een bezuinigingsmaatregel waarbij het mes aan twee kanten snijdt. Enerzijds kan de maatregel geld opleveren, anderzijds geeft de

maatregel een prikkel waarbij men zich meer bewust wordt van de prijs-kwaliteitverhouding van de woning.

De leden van de SP-fractie vroegen de regering of zij een toelichting kan geven op het aantal huishoudens dat gebruik maakt van huurtoeslag en naar haar mening «te duur» woont.

Ik ben van mening dat het ten principale niet de bedoeling is dat huishoudens met een laag inkomen worden gehuisvest in woningen met een huur boven de aftoppingsgrens, omdat deze woningen ook met huurtoeslag voor deze doelgroep erg duur zijn. Dit uitgangspunt is, ten tijde van het afschaffen van de zogeheten passendheidstoets in de huurtoeslag (Kamerstukken II 2007/08, 31 446), ook onderschreven door Aedes en VNG. Deze organisaties hebben destijds hun leden dan ook opgeroepen het beschikbaar stellen van betaalbare woonruimte voor de doelgroep te waarborgen en zo veel mogelijk te voorkomen dat mensen met huurtoeslag in te dure woningen worden gehuisvest. Momenteel woont van de huurtoeslagontvangende huishoudens 9,5 % (ongeveer 100 000 huishoudens) in een woning met een huur boven de voor het betreffende huishouden geldende aftoppingsgrens.

De leden van de SP- en ChristenUnie-fractie informeerden of het denkbaar is dat er een onderscheid wordt gemaakt in bezuinigingsmaatregelen voor bestaande en voor nieuwe huurtoeslagtoewijzingen.

Uit navraag bij de staatssecretaris van Financiën komt naar voren dat een dergelijk onderscheid niet binnen de uitvoering van de huurtoeslag gemaakt kan worden. Het is onmogelijk om geautomatiseerd goed vast te stellen wat een nieuw geval is en wat een oud geval is. Er zijn tal van uitzonderingen mogelijk met rolwisseling tussen aanvrager en partner, overleden aanvragers met achterblijvende partners, verhuizingen, etc. Ook zou een dergelijk onderscheid inhouden dat allerlei uitvoeringsaspecten dubbel ontwikkeld moeten worden (administratie, voorlichtingsproducten). Dit nog afgezien van de vraag of het de burger uit te leggen is als twee aanvragers met hetzelfde inkomen en dezelfde huurprijs een verschillende huurtoeslag krijgen.

Ook kan met het invoeren van de aangescherpte kwaliteitskorting voor alleen nieuwe gevallen de noodzakelijke bezuiniging niet worden gerealiseerd.

De leden van de SP-fractie informeerden hoe de regering denkt over de aantasting van de rechtszekerheid als huurtoeslagontvangers er niet op kunnen rekenen dat een woning in de sociale huursector na toewijzing ook betaalbaar blijft voor een ontvanger van huurtoeslag.

In paragraaf 2 is reeds in meer algemene zin aangegeven dat ik van mening ben dat een aanscherping van de kwaliteitskorting geen aantasting van de rechtszekerheid van huurtoeslagontvangers betekent. Ook ben ik van mening dat zelfs met deze bezuinigingsmaatregel de sociale huursector, en zeker het overgrote deel daarvan met een huur onder de aftoppingsgrens, nog steeds betaalbaar is voor huurtoeslagontvangers.

De leden van de SP-fractie vroegen of de regering van mening is dat ook ouderen (die vaak te maken hebben met de kwaliteitskorting van 75% en 50% omdat zij zijn aangewezen op duurdere woonvormen) bij het verhogen van de kwaliteitskorting moeten omzien naar een goedkopere woning.

In paragraaf 3 ben ik reeds ingegaan op het gemiddelde prijsniveau van woningen voor ouderen. Ook ouderen zullen, net als andere huurders,



nadelige gevolgen van de bezuinigingen op de huurtoeslag ondervinden, als zij een woning boven de kwaliteitskortingsgrens of zelfs de aftoppingsgrens bewonen.

Men kan er vervolgens voor kiezen om zo mogelijk te zoeken naar een goedkopere woning.

De leden van de ChristenUnie-fractie vroegen of de regering inzichtelijk kan maken wat voor invloed deze wetswijziging zou hebben voor de netto-huurquoten. Ook de leden van de PvdA-fractie vroegen wat de verschillende maatregelen voor effect hebben op de netto woonlast van huurders met en zonder huurtoeslag, onderscheiden in verschillende groepen.

Ten slotte vroegen de leden van de PvdA-fractie om een overzicht van de maatregelen rondom de huurtoeslag, bezuinigingen, flexibele kwaliteitskorting en het woningwaarderingstelsel en de consequenties van deze maatregelen voor verschillende groepen huurders.

De voorliggende wetswijziging heeft op zichzelf geen invloed op de netto-huurquoten. De netto huurquoten zullen wel wijzigen als bij algemene maatregel van bestuur daadwerkelijk de kwaliteitskortingspercentages worden verhoogd.

Ter indicatie wordt hieronder ingegaan op de effecten van een verhoging van de kwaliteitskortingspercentages met 10%-punt, zoals is verwerkt in de algemene maatregel van bestuur die een dezer dagen naar uw Kamer wordt verzonden. Een dergelijke aanscherping van de kwaliteitskorting raakt alleen huishoudens met een huurprijs boven de kwaliteitskortingsgrens; 21% van de huurtoeslagontvangers ondervindt er geen effect van. De overige 79% heeft een nadelig inkomenseffect van gemiddeld € 9,25 per maand. Het effect hiervan op de netto-huurquote is afhankelijk van het inkomen van het betreffende huishouden. Voor een alleenstaande met een inkomen op minimumniveau gaat het om een stijging van de huurquote met 1,0%-punt, voor meerpersoonshuishoudens met een inkomen op minimumniveau om een stijging met 0,7-punt. Het gaat hier om de doorwerking van het gemiddelde inkomenseffect van € 9,25 per maand. Dit gemiddelde effect treedt op bij een huur van € 455 per maand, bij een lagere huur is het effect kleiner, bij een hogere huur is het effect groter.

De spreiding van de effecten is weergegeven in onderstaande tabel:

**Tabel inkomenseffecten aanscherping kwaliteitskorting met 10%-punt**

| Maandbedrag    | Percentage |
|----------------|------------|
| meer dan € 20  | 3%         |
| € 16–€ 20      | 9%         |
| € 14–€ 16      | 6%         |
| € 12–€ 14      | 7%         |
| € 10–€ 12      | 8%         |
| € 8–€ 10       | 10%        |
| € 6–€ 8        | 10%        |
| € 4–€ 6        | 9%         |
| € 2–€ 4        | 9%         |
| € 1–€ 2        | 4%         |
| minder dan € 1 | 5%         |
| geen effect    | 21%        |
| Totaal         | 100%       |

Daarnaast heeft de regering het voornemen om de woningwaarderingpunten van woningen in schaarstegebieden te verhogen.

Voor deze wijziging in het huurbeleid is het moeilijk om een goede inschatting te geven van de uiteindelijke effecten van de voorstellen op de

daadwerkelijke hoogte van de huren, en daarmee op de verschillende groepen huurders. De verhoging van de woningwaardering in verband met schaarste kan effect hebben voor nieuwe of verhuizende huurders. Ook ga ik er vanuit dat deze maatregel maar bij een deel van de nieuwe huurovereenkomsten zal leiden tot hogere huurprijzen. Het effect op de gemiddelde huurquote voor alle huurders zal dan ook zeer gering zijn. Voor individuele huurders die een nieuwe woning betrekken kunnen de effecten groter zijn. Daarbij dient te worden opgemerkt dat nieuwe huurders zelf de keuze kunnen maken of zij de duurdere woning willen accepteren of niet.

De voorstellen om het mogelijk te maken bij huurders met een inkomen hoger dan € 43 000 een extra huurstijging met 5% mogelijk te maken raken per definitie de huurders met huurtoeslag niet, anders dan dat door deze extra huurverhoging op termijn wellicht meer ruimte ontstaat in de goedkope voorraad voor mensen met lagere inkomens. De gevolgen van deze maatregel voor huurders zonder huurtoeslag zijn sterk afhankelijk van de mate waarin verhuurders van deze mogelijkheid gebruik gaan maken. Overigens zal in de gevallen waar van deze mogelijkheid gebruik gemaakt gaat worden veelal sprake zijn van een voor dat inkomen relatief lage huur, waardoor de extra huurstijging niet tot hoge huurquoten hoeft te leiden.

Naar aanleiding van de vraag van de leden van de SP-fractie of de regering er niet zelf debet aan is dat steeds meer van huurtoeslag afhankelijke gezinnen duurder gaan wonen, aangezien de regering voornemens is diverse huurprijsstijgende maatregelen door te voeren verwijs ik naar de eerdere antwoorden en de effecten van de maatregelen, waaruit naar voren komt dat de verruiming van het huurbeleid niet betekenen dat over de hele linie alle woningen duurder worden. Dit is sterk afhankelijk van bijvoorbeeld de financiële positie van de verhuurders, de mate van krapte op de regionale huurmarkt en de kenmerken van de betreffende woning. Daarbij komt, dat ook bij gemiddeld hogere prijzen een kritische afweging op basis van de relatieve verschillen in prijs en kwaliteit op zijn plaats is, wat met dit wetsvoorstel mede wordt beoogd.

## **6. Overig**

De leden van de PvdA-fractie constateren dat de regering alleen maatregelen voorstelt die de huurders treffen. De kopers worden in de plannen helemaal ontzien. Deze leden hebben al vaker gepleit voor een integrale aanpak van de woningmarkt, bijvoorbeeld door het opstellen van een Nationaal Woonakkoord. Zij vroegen of de regering voornemens is alsnog met een Nationaal Woonakkoord aan de slag te gaan en zo nee, waarom niet.

Eerder is met uw Kamer besproken dat aan een integrale aanpak van de woningmarkt vorm zal worden gegeven door rondetafelgesprekken te beleggen met de belangrijkste partijen in het kader van de Woonvisie, die op dit moment wordt opgesteld. Inmiddels hebben er rondetafelgesprekken plaatsgevonden, waarbij intensief is gesproken over de volle breedte van de woningmarkt. Alle partijen hebben daarbij hun visie gegeven op de maatschappelijke opgaven in het woondomein én wat hun eigen actieve rol daarbij kan zijn.

De leden van de SP-fractie vroegen waarom de regering niet een dergelijke kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrens inbouwt in de hypotheekrenteaf trek. Ook vroegen zij of het klopt dat als we de prikkelmechanismen uit de huurtoeslag ook doorvoeren in de hypotheekrente-

af trek de bezuinigingsopgave voor de huurtoeslag in één keer gedekt is en er dan ook nog geld overblijft.

Het kabinet wil de woningmarkt weer op gang krijgen en de doorstroming verbeteren, die als gevolg van de economische crisis is teruggevallen. Daartoe is het van belang het vertrouwen in de woning(bouw)markt te laten terugkeren. Daarvoor is de hypotheekrenteaf trek een belangrijke voorwaarde. Zekerheid op dit punt is cruciaal voor het herstel uit de crisis. Daarom voert het kabinet geen wijzigingen door in de hypotheekrenteaf trek. Dit draagt ook bij aan verbetering van de doorstroming tussen huur en koop, zodat ook de beschikbaarheid van huurwoningen kan worden verbeterd.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J. P. H. Donner