

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. 36

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 februari 2013

Uw Kamer heeft vandaag verzocht om voor de geplande plenaire behandeling van het wetsvoorstel *Huurverhoging op grond van een tweede inkomenscategorie* (33 330) te worden geïnformeerd over de financiële gevolgen van de wetswijziging voor de woningcorporaties en de Rijksbegroting.

In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel (Kamerstuk 33 330, nr. 3) is aangegeven wat de gevolgen van het wetsvoorstel zijn voor de Rijksbegroting:

«4.2 Financiële effecten voor de rijksbegroting

Met de verstrekking van de verklaringen door de Belastingdienst voor de groep huishoudens met een inkomen van hoger dan € 33 000 doch niet hoger dan € 43 000 is een bedrag gemoeid van € 0,1 miljoen aan opstartkosten. Er zijn geen extra structurele kosten.

Het feit dat de maximale huurverhoging, weliswaar voor een beperkte groep, hoger komt te liggen dan in voorgaande jaren, kan leiden tot een toename van huurverhogingsgeschillen bij de huurcommissie. Ook dit kan leiden tot extra kosten voor het Rijk. Met een aantal van 4000 extra huurverhogingsgeschillen is een bedrag van € 4 miljoen per jaar gemoeid. In het volgende jaar wordt het aantal geschillen op 1600 geraamd en in de jaren daarna op 800. Hiermee is respectievelijk € 1,6 miljoen en € 0,8 miljoen gemoeid.

Al met al bedragen de geraamde financiële effecten voor de begroting van de voorgestelde 1% huurverhoging voor huishoudens met een inkomen tussen € 33 000 en € 43 000 € 4,1 miljoen in het eerste jaar, € 1,6 miljoen in het tweede jaar en € 0,8 miljoen in de daaropvolgende jaren.»

Het wetsvoorstel 33 330 is een aanvullend wetsvoorstel op het door uw Kamer aangenomen wetsvoorstel Huurverhoging op grond van inkomen (33 129).

In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel 33 129 (Kamerstukken II, 2011/12, 33 129, nr. 3) was het volgende aangegeven over de gevolgen voor de Rijksbegroting:

«4.2 Financiële effecten voor de rijksbegroting

Met de verstrekking van de verklaringen door de Belastingdienst is een bedrag gemoeid van € 1 miljoen aan opstartkosten en maximaal € 3 miljoen aan jaarlijkse kosten.

Het feit dat het inkomen een rol gaat spelen bij de huurprijsverhoging en het feit dat de maximale huurverhoging, weliswaar voor een beperkte groep, aanmerkelijk hoger komt te liggen dan in voorgaande jaren, kan leiden tot een toename van huurverhogingsgeschillen bij de huurcommissie. Ook dit kan leiden tot extra kosten voor het rijk. Met een aantal van 5000 extra huurverhogingsgeschillen is een bedrag van € 5 miljoen per jaar gemoeid. In het volgende jaar wordt het aantal geschillen op 2000 geraamd en in de jaren daarna op 1000. Hiermee is respectievelijk € 2 miljoen en € 1 miljoen gemoeid.

Al met al bedragen de geraamde financiële effecten voor de begroting € 9 miljoen in het eerste jaar, € 5 miljoen in het tweede jaar en € 4 miljoen in de daaropvolgende jaren.».

De opbrengsten en financiële gevolgen voor de woningcorporaties kunnen alleen in samenhang gezien worden met de uitwerking van de overige huurmaatregelen en de verhuurderheffing. In overleg met uw Kamer heb ik toegezegd dit beeld voor 1 maart te geven.

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