

Vergaderjaar 2013–2014

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 228**

## **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 juli 2014

Op 28 november 2013<sup>1</sup> heeft de Tweede Kamer de regering verzocht «snel met de sector (woningcorporaties) in overleg te treden om op zo kort mogelijke termijn, uiterlijk voor 1 januari 2015, tot een voor de sector en Belastingdienst aanvaardbare oplossing te komen, met als doel een efficiënt systeem van directe betaling van de huurtoeslag aan verhuurders.»

Direct na aanvaarding van de motie heeft mijn ambtsvoorganger Aedes, de vereniging voor woningcorporaties, uitgenodigd om samen te bezien of het mogelijk is een systeem van rechtstreekse uitbetaling mogelijk te maken dat aansluit bij het voor het kabinet geldende uitgangspunt en tegelijk voldoet aan de voorwaarden van de corporaties. De besprekingen hierover zijn in goede sfeer verlopen.

Na uitvoerig overleg met Aedes is de gezamenlijke conclusie dat het niet mogelijk is een systeem van rechtstreekse betaling mogelijk te maken. Hieronder licht ik nader toe, mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst, waarom uitvoering van de motie niet mogelijk is.

### **Overleg met de corporaties**

Voor het kabinet vormde het arrangement dat in het voorjaar 2013 met de kinderopvangsector is overeengekomen<sup>2</sup> het uitgangspunt voor het overleg met Aedes. Het kabinet was bereid – waar mogelijk – in te spelen op de specifieke omstandigheden waar corporaties mee te maken hebben. Tegelijk wilde het kabinet geen opties in overweging nemen die zouden leiden tot extra complexiteit in de uitvoering.

De corporaties hebben uitdrukkelijk gekeken naar mogelijkheden die aansloten bij dit uitgangspunt en ze hebben tegelijkertijd ook andere in hun visie werkbare opties aangedragen.

<sup>1</sup> Op die dag werd de motie met Kamerstuk 27 926, nr. 210 aangenomen.

<sup>2</sup> Kamerstuk 33 402, nr. 61.

## **Tijdige vaststelling netto huur niet mogelijk**

De woningcorporaties brachten in het overleg naar voren dat het in ieder geval mogelijk zou moeten zijn dat de maandelijks door de corporatie te ontvangen bedragen van de toeslag zouden kunnen worden gesaldeerd met de huur voor de maand waarop de toeslag van toepassing is. Dit was voor hen een randvoorwaarde.

Het bedrag van de maandelijke huurtoeslag is lang niet altijd een gelijk bedrag. Corporaties kunnen daarom niet uitgaan van een vast maandelijks bedrag aan huurtoeslag. Zij factureren/incasseren op de eerste van de maand de «netto huur» en moeten daarom elke maand opnieuw dat bedrag vaststellen door de huur te verminderen met de ontvangen huurtoeslag. De toeslag die de Belastingdienst uitbetaalt, wordt o.m. beïnvloed door verrekening, betalingsregelingen of mutaties die huurders doorgeven. Als de huurder een wijziging van zijn inkomen doorgeeft aan Belastingdienst/Toeslagen leidt dat doorgaans direct tot een wijziging van de toeslag. Ook de definitieve toekenning van de huurtoeslag leidt in ca. 30% van de gevallen tot een uit te betalen bedrag dat in het geval van rechtstreekse uitbetaling op de rekening zou komen van de corporatie.

Deskundigen van Belastingdienst/Toeslagen en enkele woningcorporaties hebben samen bekeken of het technisch mogelijk is de huurtoeslag te verrekenen met de huur van de maand waarop de huurtoeslag van toepassing is, terwijl tegelijk de incasso van de huur op de eerste van de maand plaatsvindt.

De huurtoeslag voor een bepaalde maand wordt overgemaakt op de 20<sup>e</sup> van de maand die daaraan voorafgaat en zou dus – bij rechtstreekse uitbetaling – ook op die datum binnenkomen op de rekening van de corporatie.

De corporaties factureren/incasseren de huur op de eerste van de maand en kunnen hierin geen wijziging aanbrengen. Dit betekent dat de corporatie binnen tien dagen voor elkaar zou moeten krijgen dat het bruto huurbedrag wordt verlaagd met de ontvangen huurtoeslag. Dit blijkt in de praktijk onhaalbaar te zijn. Corporaties beginnen namelijk halverwege de maand voorafgaand aan de maand waarop het huurbedrag van toepassing is al te werken aan de prolongatienota's en kunnen na de 20<sup>e</sup> daarin geen veranderingen meer aanbrengen. Dat heeft ook te maken met de eisen (SEPA-richtlijnen) die banken stellen aan de aanlevering van incasso's.

In het verleden konden verhuurders wel de huur verrekenen met de huurtoeslag. In het systeem dat tot december 2013 werd gehanteerd kregen de verhuurders namelijk alle relevante informatie over de uit te betalen bedragen binnen op een eerder moment dan de 20<sup>e</sup> zodat zij de verrekening destijds tijdig voor elkaar konden krijgen. Deze informatievoorziening richting corporaties was een separaat en voor de Belastingdienst arbeidsintensief proces naast het uitbetalingsproces. De introductie van het nieuwe rekeningensysteem bracht met zich mee dat dit aparte proces niet langer kon worden gecontinueerd.

Voor de Belastingdienst is het ook geen optie de uitbetaaldatum van toeslagen een week te vervroegen. Dat zou dan namelijk moeten gelden voor alle toeslagen, omdat geen onderscheid gemaakt kan worden in het uitbetalingsmoment ten aanzien van toeslagen die aan de gerechtigde zelf of aan derden moeten worden uitbetaald.

Gelet op deze omstandigheden is het onmogelijk voor corporaties om de voor hen noodzakelijke vermindering van de huur met het toeslagbedrag tijdig te bewerkstelligen.

Dat dit in de kinderopvangsector wel mogelijk is, vloeit voort uit het feit dat in deze sector achteraf wordt gefactureerd. Daardoor is er een maand extra beschikbaar (in vergelijking met de corporaties) om het bedrag van de kinderopvangtoeslag in mindering te brengen op de kosten van de kinderopvang en vervolgens het netto bedrag aan kosten te factureren. Bovendien is in de kinderopvangsector het gebruik van het burgerservice-nummer onderdeel van de bedrijfsvoering. Dat maakt het verwerken van de toeslagen eenvoudig mogelijk. Bij de corporaties zijn de ict-systemen anders vormgegeven, waardoor het niet altijd mogelijk is om op efficiënte wijze een toeslag te koppelen aan een huurder. Bovendien zijn burgerservicenummers vaak niet voorhanden.

De door de Belastingdienst ingebrachte suggestie om de huurtoeslag te verrekenen met de huur van de volgende maand is voor corporaties geen serieuze optie. Dat zou voor corporaties organisatorische problemen opleveren en ook leiden tot extra administratieve lasten. Er kunnen zich dagelijks nieuwe (en onbekende) mensen aan- en afmelden en de toeslag kan elke dag ook veranderen. In het verleden ging het om één betaling per maand door de Belastingdienst, in de huidige situatie zou elke individuele toeslag afzonderlijk moeten worden overgemaakt. Dit maakt het in de optiek van de corporaties erg complex.

Na de door beide partijen gedeelde constatering dat niet kan worden voldaan aan de randvoorwaarde van de corporaties dat zij de netto huur in rekening moeten kunnen brengen op het gebruikelijke tijdstip, was het niet zinvol nog dieper in te gaan op andere praktische punten die door Aedes naar voren waren gebracht. Daarbij ging het o.a. om situaties waarin de huurder niet degene is die de toeslag ontvangt, maar diens toeslagpartner. Corporaties zouden dan een toeslag ontvangen van iemand die zij niet direct kunnen herkennen als huurder. In die gevallen is het voor corporaties ingewikkeld om te achterhalen voor welke huurder er dan verrekend moet worden. Deze praktische problemen hadden we waarschijnlijk kunnen oplossen, maar dat is met wederzijdse instemming niet verder onderzocht.

Andere door Aedes ingebrachte opties zouden wetswijziging vergen en leiden tot extra complexiteit. Dit betreft bijv. de wens om het rechtstreeks uitbetalen gedurende een bepaalde termijn «vast te zetten». Hetzelfde geldt voor de gedachte om het recht op toeslag alleen toe te kennen aan degene die als huurder te boek staat bij de corporatie. De toeslagpartner zou dan geen toeslag kunnen aanvragen.

### **Huurschulden**

In het voorjaar van 2013 heeft de Belastingdienst doorgegeven aan Aedes dat de geclusterde uitbetaling van huurtoeslagen aan corporaties zou ophouden per december 2013. Dit vormde voor corporaties een extra aanleiding om nog meer alert te worden op het ontstaan van huurschulden. Ondertussen zijn we nu zes maanden verder. De corporaties hebben nu een globaal beeld van de gevolgen van het afschaffen van de geclusterde uitbetaling. Het voorlopige beeld van de corporaties is nu, dat het afschaffen van de geclusterde huurbetaling nauwelijks heeft geleid tot nieuwe huurachterstanden. In sommige gevallen zijn al bestaande huurachterstanden wel toegenomen, doordat vanaf december 2013 de toeslag niet meer wordt uitbetaald aan de corporaties. De corporaties doen er alles aan om huurachterstanden te voorkomen. Vertegenwoordigers van woningcorporaties hebben aangegeven dat het moeilijk is een eenduidige analyse te maken over de effecten van de afschaffing van het geclusterd uitbetalen. Bovendien lopen de trends over huurachterstanden tussen corporaties uiteen. Men geeft aan meer effect

te verwachten van een stevig en doordacht beleid gericht op het voorkomen van huurachterstanden, dat bij veel corporaties overigens al praktijk is.

### **Schuldhelpverlening**

Als huurachterstand slechts één van de schulden is en er aanleiding is tot het invoeren van schuldhelpverlening, kan het rechtstreeks uitbetalen van de huurtoeslag wel helpen om de financiën weer op orde te brengen. Zoals u weet, kunnen organisaties voor schuldhelpverlening ook rechtstreeks toeslagen en belastingteruggaven ontvangen van de Belastingdienst. Vertegenwoordigers van woningcorporaties hebben aangegeven dat het inschakelen van schuldhelpverlening in situaties waarin er sprake is van problematische schulden en waarin de schuldhelpverlener tijdelijk de ontvangsten binnenkrijgt, van betekenis kan zijn ter voorkoming van (huur)schulden, dan wel het saneren van schulden. De corporaties hebben aangegeven de mogelijke consequenties in de komende tijd te zullen monitoren en het kabinet daarover te informeren.

### **Mogelijkheid van convenant**

Het feit dat een arrangement, vergelijkbaar met het arrangement met de sector kinderopvang, niet haalbaar is, betekent niet dat het onmogelijk is om huurtoeslag rechtstreeks over te maken aan de corporatie. In art. 6 lid 1 sub b. van de Uitvoeringsregeling Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen is bepaald dat een corporatie (individueel) een convenant kan aangaan met de Belastingdienst op basis waarvan de huurtoeslag op verzoek van de huurtoeslagontvanger kan worden overgemaakt op de bankrekening van de woningcorporatie. De corporatie is dan hoofdelijk aansprakelijk wanneer de toeslag moet worden terugbetaald. De corporaties wensen geen aansprakelijkheid te aanvaarden voor de gevolgen van onjuiste toeslagaanvragen waarop zij geen invloed kunnen uitoefenen.

In de kinderopvangsector zijn wel dergelijke convenanten gesloten.

De Staatssecretaris van Financiën,  
E.D. Wiebes