

Vergaderjaar 2018–2019

**34 940**

**Wijziging van de Wet op de huurtoeslag in verband met het laten vervallen van de bepaling dat de eigen bijdrage in de huurtoeslag wordt geïndexeerd met het percentage van de netto-bijstandsontwikkeling indien dat percentage lager is dan het percentage van de huurprijsontwikkeling en van de maximale inkomensgrenzen vanaf welke geen huurtoeslag wordt toegekend (Wet aanpassing indexering eigen bijdrage huurtoeslag en het vervallen van de maximale inkomensgrenzen)**

**C**

**NADER VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT/ ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING<sup>1</sup>**

Vastgesteld 21 januari 2019

## **1. Inleiding**

De leden van de **PVV**-fractie hebben kennisgenomen van de memorie van antwoord. Zij hebben nog enkele vragen.

De leden van de **SP**-fractie hebben kennisgenomen van de memorie van antwoord en danken de regering voor haar antwoorden. Zij hebben nog een aantal vragen.

De leden van de **PvdA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de beantwoording van de gestelde vragen. Zij constateren dat twee vragen niet (voldoende) beantwoord zijn. Daarom stellen zij de volgende (herhaalde) vragen.

## **2. Schrappen KAN-bepaling**

De leden van de **PVV**-fractie lezen in de beantwoording van de regering<sup>2</sup>:

<sup>1</sup> Samenstelling: Engels (D66), (voorzitter), Nagel (50PLUS), Meijer(SP), Van Bijsterveld (CDA), Duthler (VVD), Ten Hoeve (OSF), Huijbregts-Schiedon (VVD), Van Kappen (VVD), Koffeman (PvdD), Strik (GL), De Vries-Leggedoor (CDA), Flierman (CDA), vacature (D66), Schouwenaar (VVD), Van Strien (PVV), P. van Dijk (PVV), Gerkens (SP), Van Hattem (PVV), Köhler (SP), (vice-voorzitter), Lintmeijer (GL), Pijlman (D66), Rombouts (CDA), Schalk (SGP), Verheijen (PvdA), Bikker (CU), Klip-Martin (VVD), Sini (PvdA), Van der Sluijs (PVV) en Fiers (PvdA).

<sup>2</sup> Kamerstukken I 2018/19, 34 940, B.

«Beide soorten van huurstijging hebben geen invloed op de hoogte van de indexering van de eigen bijdrage en zullen uit dien hoofde dus niet tot een hogere eigen bijdrage leiden. De eigen bijdrage wordt namelijk verhoogd met de gemiddelde reguliere jaarlijkse huurstijging.»

Aangezien het een gemiddelde huurstijging betreft: kan de regering aangeven welk effect op dit gemiddelde kan worden verwacht van investeringen door woningcorporaties in nieuwbouw en ingrijpende renovatie, waarbij door moderniserings- en duurzaamheidsmaatregelen er een groter aantal sociale huurwoningen in een duurdere huurprijscategorie zal gaan vallen?

Voorts stelt de regering:

«Voor de doorwerking op de woonlasten van de huurder is verder in dit kader van belang dat investeringen in verduurzaming zullen leiden tot effecten voor het energiegebruik, en daarmee de energierekening van de huurder, waarmee de effecten van een eventuele huurverhoging worden gecompenseerd.»

Huurders bij wie geen energiegebruikbeperkende investeringen zijn gedaan zullen ook geen profijt hebben van een mogelijk lagere energierekening. Omdat de indexering van de eigen bijdrage afhankelijk is van de gemiddelde jaarlijkse huurstijging, krijgen zij mogelijk wel te maken met een hogere eigen bijdrage. Plus dat zij relatief meer betalen aan heffingen op energie. Kan de regering aangeven of hiermee niet een onevenredige verhouding ontstaat tussen deze twee groepen huurders? Wordt met het schrappen van de KAN-bepaling dit effect niet nog meer versterkt?

De leden van de **SP**-fractie kunnen volgen dat de regering stelt dat, door de voorgestelde manier van indexeren van de eigen bijdrage in de huur, de huurtoeslag niet wordt verlaagd maar minder zal stijgen, althans nominaal. Zij wijzen erop dat de eigen bijdrage reëel, stijging minus inflatie, door de jaren heen wel degelijk omhoog zal gaan en de huurtoeslag dus omlaag. Ook verwachten zij op basis van de realisatiecijfers over meerdere jaren dat de huurprijsontwikkeling en dus de eigen bijdrage in de huur op termijn de inkomensontwikkeling van de huishoudens met lage inkomens te boven zal gaan en de huishoudens die huurtoeslag ontvangen dus een groter deel van hun inkomen aan huur (huur min huurtoeslag) moeten gaan bijdragen. Daarom herhalen deze leden hun nog niet beantwoorde vraag waarop de regering de aanname baseert dat huishoudens met lage inkomens de ruimte hebben om een groter deel van hun inkomen aan huur (huur min huurtoeslag) te betalen.

Daarnaast hebben deze leden twee vragen over de gemiddelde huurprijsontwikkeling in de gereguleerde sector, waaraan volgens het wetsvoorstel de eigen bijdrage in de huur van ontvangers van huurtoeslag gekoppeld gaat worden. In de eerste plaats vragen deze leden of het juist is dat de huurverhoging bij particuliere verhuurders ook in de komende jaren naar verwachting hoger zal zijn dan die bij de woningcorporaties. En zo ja, dat de gemiddelde huurprijsstijging in de gereguleerde sector dus ook hoger zal zijn dan die bij de corporaties, waardoor de (eigen bijdrage in) de huur voor huishoudens met huurtoeslag dus meer zal stijgen dan voor huurders bij corporaties zonder huurtoeslag. Als dit het gevolg is van het wetsvoorstel, vindt de regering dat dan met de leden van de SP-fractie een ongewenst gevolg?

De tweede vraag is of de extra huurverhogingen voor mensen met een middeninkomen die huren in de gereguleerde sector, ook meetellen voor de gemiddelde huurstijging in de gereguleerde sector. Zo ja, dan leidt dat

tot de merkwaardige situatie dat (de eigen bijdrage in) de huur voor huishoudens met lage inkomens, zij die huurtoeslag ontvangen, meer stijgt dan die voor de groep met een minder laag inkomen. Als dit het gevolg van het wetsvoorstel zou zijn, vindt de regering dat dan met de leden van de SP-fractie een ongewenst gevolg?

De leden van de **PvdA**-fractie verzoeken de regering om alsnog antwoord te geven op hun vragen over de effectiviteit van de KAN-bepaling, als direct sturingsinstrument tegen te forse stijgingen, in vergelijking met de indirecte sturing via de inkomens- en koopkrachtplaatjes. Zij verzoeken de regering om de omvang van de huurquote voor mensen met lage inkomens (oplopend tot 40%) in het kader van effectiviteit te betrekken bij de beantwoording. Ook vragen zij de regering om hierbij in te gaan op de effectiviteit voor individuele huurders; los van de puntenwolken en gemiddelden van de koopkrachtplaatjes.

In de beantwoording van de vragen van deze leden over de timing van deze maatregel wordt verwezen naar de antwoorden op de vragen van de PVV-fractie. De vragen van de leden van de PvdA-fractie zijn hiermee niet beantwoord. Daarom krijgen zij graag alsnog antwoord op de vraag of deze maatregel juist in deze tijd van woningnood en forse investeringen bij de woningbouwcorporaties op het gebied van duurzaamheid verstandig is. Niet uit te sluiten is dat dit, en mogelijk andere factoren, een (stevig) effect gaat hebben op de toekomstige huurprijzen. Daarom vragen de leden van de PvdA-fractie de regering hoe zij het afschaffen van de KAN-bepaling beoordeelt in het kader van bovengenoemde huurprijsbepalende vooralsnog onzekere ontwikkelingen. Heeft de regering overwogen om deze maatregel uit te stellen totdat de effecten van de verduurzaming in beeld zijn en/of de woningmarkt weer tot rust is gekomen? Zo nee, waarom niet?

Tot slot geeft de regering aan dat het lastig is om te voorspellen hoeveel de eigen bijdrage de komende jaren extra zal stijgen als gevolg van het schrappen van de KAN-bepaling. Tegelijkertijd wordt in antwoord op de vraag van de leden van de PvdA-fractie over de historie gesteld dat de eigen bijdrage in de huurtoeslag tussen 2006 en 2019 met 26,4% zou zijn gestegen als uitgegaan was van de huurprijsontwikkeling. Door de KAN-bepaling was dit slechts 16%: een verschil van zo'n 10%, zo'n 0,75% per jaar. Kan de regering inzichtelijk maken bij hoeveel huishoudens nieuwe betaalarisico's ontstaan de komende 10 jaar als deze trend (van een verschil van 0,75% per jaar tussen een eigen bijdrage op basis van de KAN-bepaling en op basis van de huurprijsontwikkeling) zich doorzet en er geen compensatie plaats zou vinden via andere koopkrachtmaatregelen?

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning ziet met belangstelling uit naar de nadere memorie van antwoord en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na vaststelling van dit nader voorlopig verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
Engels

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
Bergman