

Vergaderjaar 2022–2023

36 311

Wijziging van de Wet op de huurtoeslag (vereenvoudiging van de huurtoeslag)

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat ons toeslagenstelsel voor een deel van de mensen onzekerheid met zich meebrengt. De toeslagen zijn bedoeld om mensen financieel te ondersteunen, maar hierdoor komen sommigen juist in de problemen, bijvoorbeeld door schulden die ontstaan na terugvorderingen. Andere mensen aarzelen om een toeslag aan te vragen uit onzekerheid of omdat onvoldoende duidelijk is wat ze moeten doen. Ze verdwalen in ingewikkelde regelingen. In het Coalitieakkoord 2021–2025 «Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst» is daarom de ambitie benoemd om op termijn toeslagen af te schaffen. Er moet een eenvoudiger stelsel voor ondersteuning van de mensen met een laag inkomen in de plaats komen. Als eerste stap hiertoe is in het Coalitieakkoord een set maatregelen opgenomen om het instrument huurtoeslag te vereenvoudigen. Daarnaast bekijkt dit kabinet hoe een volgend kabinet de ambitie om toeslagen op termijn af te schaffen verder kan invullen.

In het voorliggende wetsvoorstel «Vereenvoudiging van de huurtoeslag» wordt de Wet op de huurtoeslag (hierna: Wht) vereenvoudigd, zodat mensen beter begrijpen waar ze aan toe zijn, minder gegevens hoeven aan te leveren en de uitvoering simpeler wordt.

We stellen de volgende veranderingen voor in de huurtoeslag:

- **Afschaffen van de maximum huurgrenzen** als voorwaarde voor het ontvangen van huurtoeslag. Boven de maximum huurgrens vervalt momenteel, op een aantal in de wet genoemde uitzonderingen na, het recht op huurtoeslag. Dit alles-of-niets criterium leidt in de praktijk tot grensdiscussies en is een belasting voor de uitvoering. Deze voorwaarde komt te vervallen, waarmee ook huurders met een huur boven de voor hen geldende maximum huurgrens in aanmerking komen voor huurtoeslag, weliswaar gesubsidieerd tot die maximum huurgrens. Hiermee wordt het bereik van de huurtoeslag verbreed en worden

meer huurders met een laag inkomen maar te hoge huur geholpen bij de betaalbaarheid van hun woonlasten;

- Het **afschaffen van subsidiëring van servicekosten**. Huurtoeslagontvangers mogen in de huidige situatie vier specifieke posten aan servicekosten bij de kale huurprijs optellen voor hun huurtoeslagberekening. De mogelijkheid om deze posten apart door te geven komt te vervallen, waarmee de subsidiabele huurprijs voor de huurtoeslag gelijk komt te staan aan de kale huurprijs. Hiermee verdwijnt onduidelijkheid over de aan te leveren huurprijs bij burgers en neemt de belasting in verband met controles en mogelijke correcties voor Toeslagen af;
- **Verlagen van de jongerenleeftijdsgrens** om voor volledige huurtoeslag in aanmerking te komen van 23 jaar naar 21 jaar. Hiermee wordt deze grens geharmoniseerd met de leeftijdsgrens van onder andere het jeugd-wettelijk minimumloon.

Deze vereenvoudiging is aangekondigd in het Coalitieakkoord. Voor de voorgestelde maatregelen is vanaf 2024 structureel dekking gereserveerd. Hierdoor blijven de benodigde extra uitgaven huurtoeslag die binnen de regeling gedekt moeten worden beperkt. Om deze extra uitgaven te dekken wordt het inkomensafhankelijke deel van de eigen bijdrage die huurtoeslagontvangers betalen structureel met € 4 per maand verhoogd.

2. Inhoud van het wetsvoorstel

2.1 Afschaffen van de maximum huurgrenzen als voorwaarde voor huurtoeslag

2.1.1 Huidige situatie

Op grond van de Wht bestaat momenteel als hoofdregel geen recht op huurtoeslag als de rekenuur van de woning meer bedraagt dan de in de Wht opgenomen maximum huurgrenzen. Hiermee is een begrenzing aangegeven voor de (veelal gereguleerde) woningen van maximaal € 808,06 (prijs 2023) waarvoor ondersteuning in de huurlasten bestaat. Voor jongeren (onder de jongerenleeftijdsgrens, momenteel 23 jaar) geldt een maximum huurgrens van € 452,20 (prijs 2023). Huurders met een huur boven de voor hen geldende maximum huurgrens komen momenteel, ongeacht hun inkomen, niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Op deze hoofdregel is in de Wht een aantal uitzonderingen opgenomen waarbij overschrijding van de maximum huurgrens toch is toegestaan. In die gevallen wordt recht op huurtoeslag alsnog toegekend of blijft dit behouden. Aanvragers zijn zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van een (veronderstelde) uitzonderingssituatie en dienen hiervoor bewijsstukken aan te leveren. Deze uitzonderingssituaties zijn als volgt:

- Momenteel is voor jongeren een overschrijding van de maximum huurgrens voor jongeren (€ 452,20, prijs 2023) bij wijze van uitzondering toegestaan in het geval zij een inwonend eigen (pleeg)kind hebben.
- Daarnaast is momenteel voor een overschrijding van de maximum huurgrens voor jongeren (€ 452,20, prijs 2023) bij wijze van uitzondering toegestaan voor jongeren met een handicap. Hierbij maken we onderscheid tussen jongeren met een handicap die in een aangepaste woning wonen en jongeren die dit niet doen. In het geval dat zij gehandicapt zijn, maar hiervoor niet in een aangepaste woning wonen, mag de maximum huurgrens voor jongeren worden overschreden. Voor deze jongeren geldt dat zij huurtoeslag kunnen ontvangen tot maximaal de reguliere maximum huurgrens (€ 808,06, prijs 2023). De reguliere maximum huurgrens mogen zij niet overschrijden.

- Momenteel is voor zowel jongeren als volwassenen een overschrijding van de maximum huurgrens (€ 808,06, prijs 2023) bij wijze van uitzondering toegestaan in het geval zij gehandicapt zijn en door de handicap een aangepaste (duurdere) woning hebben, of wanneer het huishouden uit acht of meer personen bestaat («grote gezinnen»). Voor deze huishoudens geldt dat zij ook met een huur hoger dan de maximum huurgrens in aanmerking komen voor huurtoeslag, maar dat over het huurdeel boven de maximum huurgrens geen toeslag wordt verstrekt.
- Daarnaast blijft het recht op huurtoeslag behouden als de huurder eerder voor dezelfde woning huurtoeslag is toegekend (zolang ook aan de andere voorwaarden voor huurtoeslag wordt voldaan). Voor het huurdeel boven de maximum huurgrens wordt dan geen toeslag verstrekt.

2.1.2 Voorstel toekomstige situatie

In dit wetsvoorstel wordt voorgesteld de maximum huurgrenzen als voorwaarde voor de huurtoeslag te laten vervallen. Ook bij een huurprijs boven de maximum huurprijs bestaat er dan recht op huurtoeslag, mits ook aan de andere voorwaarden wordt voldaan. Het huurdeel boven de maximum huurgrens wordt net zoals in de huidige (uitzonderings-) situaties van huurgrensoverschrijding niet gesubsidieerd. Voor volwassenen is het dus ook bij een rekenuur boven de € 808,06 mogelijk om huurtoeslag aan te vragen, maar wordt het huurdeel daarboven niet gesubsidieerd. Bij jongeren is het ook bij een rekenuur boven de € 452,20 mogelijk om huurtoeslag aan te vragen, maar wordt het huurdeel daarboven niet gesubsidieerd. De maximum huurgrenzen blijven dus bestaan voor de berekening van de hoogte van de huurtoeslag.

De huidige uitzonderingen op de voorwaarde van de maximum huurgrenzen leiden momenteel tot grensdiscussies en zijn een belasting voor zowel de burger als voor de uitvoering. Hiermee hoeven de meeste huurders die (denken) in aanmerking (te) komen voor deze uitzondering, deze niet meer door te geven en hoeven zij hier geen bewijzen meer voor aan te leveren. Alleen jongeren (jonger dan de jongerenleeftijdsgrens) met een handicap zullen zelf nog moeten aangeven dat zij in aanmerking (denken te) komen voor een huurtoeslagberekening zoals die geldt voor volwassenen, waarbij ook de huurdelen tussen de kwaliteitskortingsgrens en de maximum huurgrens voor volwassenen worden gesubsidieerd.

Toeslagen hoeft bij aanvragen voor woningen met een huur hoger dan de maximum huurgrenzen niet meer te controleren of er sprake is van een uitzonderingssituatie of behoud van huurtoeslag als eerder een huurtoeslag voor de betreffende woning is toegekend (verworven recht), en er is geen sprake meer van grensgevallen. Dit is een vereenvoudiging voor de uitvoerder en maakt de regeling beter handhaafbaar. Toeslagen blijft wel volgens bestaande voorwaarden controleren of de woning voor huurtoeslag in aanmerking komt¹.

Deze verandering betekent tevens een verbreding van de doelgroep die in aanmerking komt voor financiële ondersteuning in huurlasten en bevordert daarmee de betaalbaarheid van wonen voor de huurder. Recht op huurtoeslag bestaat voor alle huurwoningen ongeacht de rekenuur, mits het inkomen niet te hoog is (zie het tekstvak hieronder) en aan de

¹ Als hoofdregel bestaat alleen recht op huurtoeslag over zelfstandige huurwoningen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen over specifiek aangewezen onzelfstandige huurwoningen. De specifieke voorwaarden aan de woning zijn beschreven op de website van de Belastingdienst.

overige voorwaarden omtrent de aard van de woning en het vermogen wordt voldaan. Het recht op huurtoeslag is dus nog wel afhankelijk van het inkomen van de huurder. Huurders met een (tijdelijk of structureel) laag inkomen en een (te) hoge huur kunnen met deze verandering alsnog gebruik maken van de huurtoeslag om de periode tot het vinden van een nieuwe baan of een goedkopere woning te overbruggen. Zo draagt dit voorstel bij aan de betaalbaarheid van woonlasten voor huurders die, tijdelijk of door omstandigheden noodgedwongen, te duur wonen voor hun inkomen. Aangezien voor het huurdeel boven de maximum huurgrens geen huurtoeslag wordt verstrekt, blijft het van belang dat huurders de betaalbaarheid van woningen met hogere huren in het oog houden en bij een structurele verlaging van het inkomen een passendere woning zoeken. Zoals hierboven beschreven, zetten we de komende jaren onder andere in op het vergroten van de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen en het verbeteren van de betaalbaarheid voor huishoudens met een laag inkomen.

De huurtoeslag heeft (sinds 1 januari 2020) geen vaste inkomensgrens waarboven het recht op huurtoeslag vervalt. In plaats daarvan wordt de huurtoeslag geleidelijk afgebouwd doordat de inkomensafhankelijke eigen bijdrage oploopt, totdat er sprake is van een nihiltoekenning: het kantelpunt waarop de eigen bijdrage even hoog of hoger is dan het maximaal mogelijke huurtoeslagbedrag op basis van de huur. Aangezien de hoogte van de huurtoeslag ook afhankelijk is van de hoogte van de huur waarvoor huurtoeslag wordt verstrekt, hangt het inkomen waarbij de nihiltoekenning wordt bereikt ook af van de feitelijke huur. In onderstaande tabel worden de inkomens gepresenteerd waarop voor bepaalde huurbedragen de nihiltoekenning wordt bereikt.

Tabel 1: Inkomens waarbij, voor bepaalde huurniveaus, nihiltoekenning wordt bereikt (2023)

Maximaal inkomen	EPHH	MPHH (2p)	MPHH (3p)	EPOHH	MPOHH
Huur kwaliteitskortingsgrens (€ 452,20)	€ 28.400	€ 36.984	€ 36.984	€ 28.162	€ 36.865
Huur lage aftoppingsgrens (€ 647,19)	€ 34.444	€ 44.860	€ 44.860	€ 33.243	€ 43.182
Huur hoge aftoppingsgrens (€ 693,60)	€ 35.742	€ 44.860	€ 46.551	€ 34.334	€ 44.540
Huur maximum huurgrens (€ 808,06)	€ 38.770	€ 44.860	€ 46.551	€ 36.880	€ 47.709

EPHH: eenpersoonshuishouden, niet-AOW'er, MPHH: meerpersoonshuishouden, niet-AOW'er, EPOHH: eenpersoonshuishouden, AOW'er, MPOHH: meerpersoonshuishouden, AOW'er

2.2.1 Huidige situatie

In de Wht wordt voor de berekening van de huurtoeslag uitgegaan van de rekenhuur. Deze bestaat uit de kale huurprijs – die wordt gebruikt voor de (passende) toewijzing van de woning – eventueel vermeerderd met de subsidiabele servicekosten. De rekenhuur heet ook wel de subsidiabele huurprijs.

Verhuurders kunnen bovenop de kale huur van een woning servicekosten doorrekenen voor bijvoorbeeld schoonmaak en onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes en diensten van een huismeester. Servicekosten die

aan huurders doorgerekend mogen worden zijn opgenomen in het Besluit servicekosten. Van deze posten zijn er vier die huurders voor elk maximaal € 12 (in totaal maximaal € 48) mogen meetellen in de rekenuur:

- **Kosten voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten**, zoals de lift, een galerij, trappenhuis of recreatieruimte;
- **De energiekosten van de gemeenschappelijke ruimten**, zoals van de lift, verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes, ventilatie en de alarminstallatie. Het gaat hier niet om de energiekosten van de woning zelf;
- **Kosten voor een huismeester**, flatwacht, wijkbeheerder of conciërge;
- Kosten voor reparaties en (groot) onderhoud van eventuele dienst- en recreatieruimten. Dit betreft niet de kosten van een (gemeenschappelijke) tuin.

Dit zijn kosten die zijn verbonden aan het wonen in een appartement in meergezinswoongebouwen. Huurders van eengezinswoningen hebben niet met deze specifieke servicekosten te maken. Bij appartementen in de koopsector worden deze kosten meestal gezamenlijk door een Vereniging van Eigenaren gedragen.

2.2.2 Voorstel toekomstige situatie

In het voorliggende voorstel vervalt de mogelijkheid om de subsidiabele servicekosten mee te laten tellen bij de subsidiabele huurprijs (rekenuur) voor de huurtoeslag. Dit betekent een vereenvoudiging van de uitvoering. Toeslagen zal namelijk geen uitvraag meer hoeven te doen over de subsidiabele servicekosten en hoeft de juistheid van de gegevens niet meer te controleren. Hiermee vermindert het aantal acties dat Toeslagen hoeft te ondernemen om het correcte huurtoeslagbedrag te bepalen en het aantal terugvorderingen en nabetalingsen dat geïnd dan wel uitbetaald moet worden als er verkeerde gegevens zijn doorgegeven. Huurtoeslagontvangers zijn niet meer verantwoordelijk voor het doorgeven en actueel houden van deze gegevens, waarmee de kans op fouten bij de aanvraag afneemt en daarmee het aantal terugvorderingen en nabetalingsen.

Deze subsidiabele huurprijs (rekenuur) wijkt af van zowel de kale huurprijs (die wordt gehanteerd bij toewijzing van DAEB-woningen op basis van de Woningwet en bij het onderscheid tussen – qua huurprijs – gereguleerde en geliberaliseerde huurovereenkomsten bij nieuwe verhuring) als de totaal verschuldigde huurprijs die bij huurders bekend is. In de huidige situatie is het voor een deel van de huurders verwarrend dat voor de (passende) toewijzing van de woning de kale huur (exclusief servicekosten) bepalend is, terwijl voor de huurtoeslag de rekenuur (inclusief de volledige, of een deel van de, servicekosten) bepalend is. Hierdoor geven huurders niet altijd de correcte gegevens door aan Toeslagen. Met het niet meer subsidiëren van de servicekosten door de huurtoeslag is de rekenuur in de voorgestelde situatie gelijk aan de kale huur en verdwijnt deze onduidelijkheid.

De afschaffing van de subsidiëring van servicekosten leidt bij een deel van de huurtoeslagontvangers tot negatieve inkomenseffecten. Deze effecten worden toegelicht in paragraaf 4.1.

2.3 Verlagen van de jongerenleeftijdsgrens

2.3.1 Huidige situatie

Op grond van de Wht geldt voor jongeren vanaf 18 tot 23 jaar dat zij alleen recht hebben op huurtoeslag als hun huur onder de lagere maximum huurgrens van € 452,20 (prijs 2023) ligt (behoudens in paragraaf 2.1 genoemde uitzonderingen). Achtergrond hiervan is dat

jongeren hun wooncarrière kunnen beginnen in kleinere, goedkopere woningen.

2.3.2 Voorstel toekomstige situatie

Zoals in paragraaf 2.1 staat beschreven, wordt voorgesteld de maximum huurgrenzen als voorwaarde voor recht op huurtoeslag af te schaffen. Daardoor kunnen jongeren na doorvoering van dit voorstel ook voor woningen met een hogere feitelijke huur in aanmerking komen voor huurtoeslag. Wel wordt de beleidsredenering dat jongeren hun wooncarrière in kleinere, goedkopere woningen kunnen beginnen in stand gehouden, door alleen het huurdeel onder de voor hen geldende lagere maximum huurgrens te subsidiëren.

Hiernaast wordt voorgesteld om de jongerenleeftijdsgrens van de Wht te verlagen van 23 jaar naar 21 jaar. Hiermee is deze leeftijdsgrens gelijk aan de leeftijdsgrens van verschillende andere wettelijke regelingen, zoals het wettelijk minimumloon. Het harmoniseren van deze grenzen maakt de Wht begrijpelijker voor jonge huurtoeslagontvangers en bevordert de betaalbaarheid van huren voor jonge huurders van 21 jaar en 22 jaar ten opzichte van de huidige situatie. Samen met de maatregel om de maximum huurgrens als voorwaarde voor huurtoeslag te laten vervallen komen hierdoor meer jonge huurders in aanmerking voor (een hoger bedrag aan) huurtoeslag.

2.4 Verhoging inkomensafhankelijke eigen bijdrage met € 4

De voorgestelde maatregelen leiden saldo tot extra uitgaven in de huurtoeslag. In het Coalitieakkoord is voor een deel van deze extra uitgaven structureel € 151 miljoen gereserveerd (prijs 2023)². Hierdoor blijven de benodigde extra uitgaven huurtoeslag die binnen de regeling gedekt moeten worden beperkt.

Om de overige extra uitgaven huurtoeslag (ca. € 70 miljoen) te dekken, wordt de eigen bijdrage van de huurtoeslag verhoogd met € 4 per maand, door verhoging van de normhuren behorende bij het minimum-inkomensijkpunt en bij het referentie-inkomensijkpunt.

3. Gevolgen

3.1 Gevolgen voor de huurder

3.1.1 Inkomenseffecten³

Binnen dit wetsvoorstel leiden de maatregelen «afschaffen van de maximum huurgrenzen als voorwaarde voor huurtoeslag» en «verlagen van de jongerenleeftijdsgrens» tot positieve inkomenseffecten en leiden de maatregelen «afschaffen subsidiëring van servicekosten» en «verhoging inkomensafhankelijke eigen bijdrage met € 4» tot negatieve inkomenseffecten. Per saldo gaan ca. 117.000 huishoudens, waarvan 116.000 nieuwe instromers, er met gemiddeld € 172 per maand op vooruit

² In het Coalitieakkoord was in 2022 oorspronkelijk voor de voorgestelde maatregelen en de doorwerking van de verhoging van het wettelijk minimumloon op de uitgaven huurtoeslag € 300 miljoen gereserveerd. Dit bedrag is sindsdien geïndexeerd, en er is voorzien voor interactie-effect met de koopkrachtmaatregelen aangekondigd op Prinsjesdag 2022.

³ Op Prinsjesdag 2022 zijn in het kader van koopkrachtmaatregelen een aantal eerder aangekondigde maatregelen vervroegd naar 2023 – de verhoging van het wettelijk minimumloon (Coalitieakkoord) en een huurverlaging (Nationale prestatieafspraken) – waardoor de invoering niet meer gelijk loopt met de voorgestelde aanpassingen. Daarnaast is in 2023 de huurtoeslag verhoogd. Om met deze ontwikkelingen rekening te houden is voor de berekening gekeken naar de gevolgen van deze vereenvoudiging met invoering in 2024, ten opzichte van de situatie in 2023, na doorvoering van de koopkrachtmaatregelen.

(en tot maximaal € 385 per maand), en gaan ca. 1.426.000 huishoudens – bijna alle zittende huurtoeslagontvangers – erop achteruit met gemiddeld – € 10 per maand (en tot maximaal – € 52 per maand). De reden hiervoor is dat de verhoging van de eigen bijdrage met € 4 per maand voor alle huurtoeslagontvangers geldt.

Naast dit integrale beeld worden hieronder de inkomenseffecten aan de hand van de in het programma Betaalbaar Wonen⁴ gepresenteerde streefwaarden en per maatregel toegelicht⁵. Omdat voor individuele huurtoeslagontvangers sprake kan zijn van interactie-effecten tussen de maatregelen, tellen de effecten per maatregel niet op tot de hierboven beschreven integrale effecten.

Tabel 1: Inkomenseffecten voorgestelde maatregelen voor huurders naar huishoudtype en verhuurder, in procenten¹

	< - 5%	- 2 tot - 5%	0 tot - 2%	0 tot 2%	2 tot 5%	>5%	Aantal huishoudens
Eenpersoonshuishouden, niet-AOW'er	0%	9%	84%	2%	2%	4%	586.00
Meerpersonshuishouden, niet-AOW'er	0%	1%	88%	2%	3%	6%	437.000
Eenpersoonshuishouden, AOW'er	0%	6%	90%	1%	0%	2%	365.000
Meerpersonshuishouden, AOW'er	0%	1%	90%	3%	3%	4%	155.000
Hurend bij een woningcorporatie	0%	5%	92%	1%	1%	1%	1.232.000
Hurend bij een particuliere verhuurder	0%	4%	67%	6%	7%	16%	311.000
Totaal	0%	5%	87%	2%	2%	4%	1.543.000

¹ Incl. huurverlaging Nationale prestatieafspraken in 2023; Afgerond op 1.000, hierdoor telt niet alles op

Bron: eigen bewerking op WoON2021

Tabel 2: Inkomenseffecten voorgestelde maatregelen voor huurders naar huishoudtype en verhuurder, in aantallen¹

	< - 5%	- 2 tot - 5%	0 tot - 2%	0 tot 2%	2 tot 5%	>5%	Aantal huishoudens
Eenpersoons-huishouden, niet-AOW'er	2.000	50.000	490.000	10.000	10.000	23.000	586.00
Meerpersoons-huishouden, niet-AOW'er	100	3.000	387.000	8.000	12.000	27.000	437.000
Eenpersoons-huishouden, AOW'er	100	24.000	329.000	3.000	1.000	8.000	365.000
Meerpersoons-huishouden, AOW'er	-	1.000	140.000	4.000	4.000	5.000	155.000
Hurend bij een woningcorporatie	2.000	65.000	1.136.000	7.000	8.000	14.000	1.232.000
Hurend bij een particuliere verhuurder	600	12.000	210.000	210.000	21.000	50.000	311.000
Totaal	3.000	77.000	1.346.000	25.000	28.000	64.000	1.543.000

¹ Incl. huurverlaging Nationale prestatieafspraken in 2023; Afgerond op 1.000, hierdoor telt niet alles op

Bron: eigen bewerking op WoON2021

⁴ Kamerstukken II 2021/22, 27 926, nr. 363

⁵ Voor de berekening van de inkomenseffecten per maatregel is gebruik gemaakt van twee databestanden, het WoON2021 en beleidsinformatie van Toeslagen over 2021. Voor de maatregelen «afschaffen van de maximum huurgrenzen als voorwaarde voor huurtoeslag», «verlagen van de jongerenleeftijdsgrens» en «verhoging inkomensafhankelijke eigen bijdrage met € 4» is gebruik gemaakt van het WoON2021, om zo ook een beeld te geven van de gevolgen voor instromers in de huurtoeslag. Deze huishoudens zijn niet aanwezig in de beleidsinformatie van Toeslagen, omdat zij momenteel geen (huur-)toeslag ontvangen. Voor de maatregel «afschaffen subsidiëring van servicekosten» is gebruik gemaakt van de beleidsinformatie van Toeslagen, omdat deze informatie beter aansluit bij de actuele situatie. Voor het integrale beeld zijn deze berekeningen gecombineerd met als gevolg een beperkt verlies van data.

Ontwikkeling streefwaarden voor de netto huurquote

In het programma Betaalbaar Wonen zijn streefwaarden gepresenteerd voor de netto huurquote voor huishoudens met een laag inkomen. Doel van de streefwaarden is om een indicatie te geven van een acceptabele passende huurquote (excl. energielasten) gegeven het inkomen. Als een huishouden (ruim) boven de indicatieve huurquote zit, kunnen zij mogelijk niet rondkomen, los van de vraag of dat door de woonlasten, de kosten voor overig levensonderhoud of een tekortschietend inkomen wordt veroorzaakt. Met behulp van deze benadering kan op basis van het WoON2021 in beeld worden gebracht bij hoeveel huishoudens de vereenvoudiging van de huurtoeslag tot een verbetering ten opzichte van deze streefwaarden leidt.

Met deze vereenvoudiging verbetert per saldo de betaalbaarheid van huren. Voor de huidige huurtoeslagontvangers verslechtert de betaalbaarheid iets, terwijl voor nieuwe huurtoeslagontvangers de betaalbaarheid sterk verbetert.

Van de huidige huurtoeslagontvangers zit ca. 95% momenteel onder die streefwaarde voor de huurquote. Dit is positief; voor deze huishoudens is de hoogte van de huur in verhouding tot het huishoudinkomen lager dan de streefwaarde, wat duidt op een goede betaalbaarheid. Het aantal huidige huurtoeslagontvangers met een hogere huurquote neemt iets toe, door het afschaffen van subsidiëring van servicekosten en verhoging van de eigen bijdrage met € 4.

Hoewel het afschaffen van subsidiëring van servicekosten een belangrijke vereenvoudiging oplevert en de verhoging van de eigen bijdrage budgettair noodzakelijk is, kan dit dus leiden tot een (lichte) verslechtering van de betaalbaarheid. Ca. 4.000 huishoudens krijgen een huurquote meer dan 5% hoger dan de streefwaarde. Echter zet het kabinet naast deze voorgestelde vereenvoudiging van de huurtoeslag de komende jaren ook met andere beleidsvoorstellen in op het vergroten van de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen en het verbeteren van de betaalbaarheid voor huishoudens met een laag inkomen. Doelen hiervoor zijn aangekondigd in het programma Betaalbaar Wonen en hierover zijn met de sector afspraken gemaakt in de Nationale Prestatieafspraken. Deze maatregelen dragen bij aan de betaalbaarheid van wonen voor huurders.

Voor huishoudens die instromen in de huurtoeslag verbetert de betaalbaarheid. Waar momenteel 68% van deze huishoudens ruim boven de streefwaarde voor de huurquote zit (meer dan 5%), neemt dit met de voorgestelde vereenvoudiging af tot 43%. Hoewel de meeste huishoudens waarbij de huurquote verbetert ook met huurtoeslag nog licht boven de streefwaarde blijven (tot 5%), verbetert de huurquote voor een deel van hen dermate dat zij onder de streefwaarde komen. Huishoudens waarvoor het beeld verbetert, zijn door deze voorgestelde vereenvoudiging geholpen met de betaalbaarheid van hun woonlasten. Echter blijkt ook dat voor (een deel van de) huurders met hogere huren het van belang blijft dat zij bij een structurele verlaging van het inkomen een passendere woning zoeken.

Tabel 3: Ontwikkeling indicatieve huurquotes huidige en toekomstige huurtoeslagontvangers (door de voorgestelde vereenvoudiging), in procenten en aantallen (afgerond op 1.000)

	Totaal		Instromers in huurtoeslag		Zittende huurtoeslagontvangers	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Groen (quote onder streefwaarde)	89%	90%	12%	35%	95%	95%
	1.373.000	1.391.000	14.000	40.000	1.360.000	1.351.000

	Totaal		Instromers in huurtoeslag		Zittende huurtoeslagontvangers	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Oranje (quote maximaal 5% boven streefwaarde)	4%	5%	21%	23%	3%	3%
	66.000	73.000	24.000	26.000	42.000	47.000
Rood (quote > streefwaarde + 5%)	7%	5%	68%	43%	2%	2%
	104.000	79.000	78.000	49.000	25.000	29.000
Totaal		1.543.000		116.000		1.427.000

Bron: eigen bewerking op WoON2021, methodiek zoals beschreven in het programma Betaalbaar Wonen

Effecten per maatregel⁶

Het afschaffen van de maximum huurgrenzen als voorwaarde voor huurtoeslag leidt tot een verbreding van de doelgroep. Huurders die eerder vanwege een te hoge huurprijs geen recht hadden op huurtoeslag, kunnen deze nu wel aanvragen, mits ook aan de overige voorwaarden voor huurtoeslag wordt voldaan. Door deze maatregel gaan, zonder rekening te houden met de overige maatregelen en eventuele interactie-effecten daarmee, ca. 94.000 huishoudens instromen in de huurtoeslag. Deze huurders zullen er gemiddeld € 172 per maand op vooruit gaan en tot maximaal € 372 per maand.

Door het afschaffen van gesubsidieerde servicekosten zal een deel van de huurtoeslagontvangers, zonder rekening te houden met de overige maatregelen en eventuele interactie-effecten daarmee, minder huurtoeslag ontvangen. Ca. 812.000 huurtoeslagontvangers zullen gemiddeld – € 11 per maand minder huurtoeslag en maximaal – € 48 per maand ontvangen.

Met het verlagen van de leeftijdsgrens voor jongeren van 23 naar 21 jaar komen jongeren met een huur hoger dan de kwaliteitskortingsgrens (de voor jongeren geldende maximum huurgrens) eerder in aanmerking voor huurtoeslag. Hierdoor zullen ca. 2.000 jongeren kunnen instromen in de huurtoeslag. Daarnaast zullen ca. 3.000 jongeren die ondanks een huur hoger dan de geldende maximum huurgrens nu al huurtoeslag ontvangen, omdat zij gebruik maken van een uitzondering zoals beschreven in paragraaf 1.2, meer huurtoeslag gaan ontvangen, omdat zij nu de huurdelen boven de kwaliteitskortingsgrens (deels) vergoed krijgen. Zonder rekening te houden met de overige maatregelen en eventuele interactie-effecten daarmee, zullen deze ca. 5.000 jongeren gemiddeld € 118 per maand tot maximaal € 333 per maand erop vooruit gaan.

De verhoging van de inkomensafhankelijke eigen bijdrage met € 4 leidt voor alle huurtoeslagontvangers tot een negatief inkomenseffect van € 4 per maand.

⁶ Effecten van de individuele maatregelen en het effect van het integrale wetsvoorstel zijn berekend met een statische vergelijking. Daarbij is een aangepaste huurtoeslagberekening afgezet tegen een basis situatie die als uitgangspunt is genomen. Voor de effectenberekening van de individuele maatregelen is de huidige huurtoeslagssystematiek als uitgangspunt genomen. Voor de effectenberekening van het integrale wetsvoorstel zijn als uitgangspunt de huidige huurtoeslagssystematiek en de koopkrachtmaatregelen in 2023 (voor zover van toepassing op huurtoeslag: de verlaging van de eigenbijdrage van de huurtoeslag, de beoogde huurverlaging in juli 2023 en de verhoging van het wettelijk minimumloon) genomen, omdat dit resulteert in een nauwkeurigere berekening van de totale te verwachten inkomenseffecten. Door de gekozen berekeningsmethode en samenstellingseffecten wijken de effecten van individuele maatregelen iets af van de effecten van het integrale wetsvoorstel. Dit geldt voor zowel de inkomenseffecten als de instroom- en uitstroomcijfers.

3.1.2 Administratieve lasten en regeldruk

Momenteel moeten huurders bij hun huurtoeslaaanvraag veel gegevens aanleveren. Denk aan informatie over (en bewijsstukken van) hun huurprijs, (subsidiabele) servicekosten, het huishoudinkomen en -vermogen en mogelijk recht op een uitzondering zoals beschreven in paragraaf 2.1. Vervolgens is de toeslaaanvrager zelf verantwoordelijk voor het actueel houden van deze informatie. In sommige gevallen delen verhuurders zelf actuele huurgegevens met de uitvoerder. Het is een belasting voor degene die de toeslag ontvangt om informatie actueel te houden, om te voorkomen dat ze geconfronteerd worden met onverwachte nabetalings of terugvorderingen. In de praktijk krijgt ongeveer 20% van de huurtoeslagontvangers te maken met terugvorderingen en de helft met nabetalings. Terugvorderingen zijn grotendeels het gevolg van wijzigingen in inkomens of te laag ingeschatte inkomens, nabetalings zijn vooral het gevolg van het bij definitief toekennen meenemen van de jaarlijkse huurverhoging.

De administratieve last voor het aanleveren van huurgegevens door huurtoeslagontvangers wordt met dit wetsvoorstel vermindert. Aanvragers hoeven na invoering van de voorgestelde wijzigingen hun servicekosten niet meer door te geven en hoeven in minder situaties een mogelijk recht op een uitzondering door te geven (zie paragraaf 2.1).

Het duurt ongeveer 10 minuten om een aanvraag voor huurtoeslag in te dienen, waarvan ongeveer 1,5 minuut besteed wordt aan het opgeven van de servicekosten. Na doorvoering van de voorgestelde maatregelen zullen de administratieve lasten van de bestaande huurtoeslagontvangers (die momenteel hun servicekosten opgeven) in totaal met ongeveer € 304.500 afnemen. Er is bij bestaande huurtoeslagontvangers sprake van kennisname van de beoogde wijzigingen van ongeveer 1 minuut. Dit leidt tot eenmalige kennisnamekosten van in totaal € 375.000.

Het schrappen van de maximum huurgrens als voorwaarde voor recht op huurtoeslag en het verlagen van de jongerenleeftijdsgrens leiden, integraal bekeken met de andere maatregelen, tot instroom van circa 116.000 nieuwe huurtoeslagontvangers. Zij moeten een aanvraag indienen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag. Ervan uitgaande dat zij dit direct vanaf inwerkingtreding doen en dat zij dus huur-, inkomens- en overige gegevens moeten aanleveren, leidt dit tot extra administratieve lasten van ongeveer € 290.000. Voor hen geldt ook dat er sprake is van kennisname van ongeveer 1 minuut en totale eenmalige kennisnamekosten van € 29.000.

3.2 Gevolgen voor de overheid (Toeslagen)

3.2.1 Financiële consequenties voor het Rijk

De in dit wetsvoorstel opgenomen vereenvoudiging van de huurtoeslag heeft effect op de uitgaven huurtoeslag en daarmee op de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Door het verbreden van de huurtoeslag met het schrappen van de maximum huurgrenzen en het verlagen van de leeftijdsgrens, nemen de uitgaven huurtoeslag toe. Het niet meer uitvragen en daarmee niet meer subsidiëren van de subsidiabele servicekosten leidt juist tot een besparing. Per saldo leidt dit tot extra uitgaven huurtoeslag. Dekking hiervoor was deels voorzien in het Coalitieakkoord. Per saldo diende nog ca. € 70 miljoen gedekt te worden, dit is in dit voorstel gedaan door verhoging van de inkomensafhankelijke eigen bijdrage met € 4.

Dit leidt tot onderstaande extra uitgaven huurtoeslag, die zijn voorzien in het Coalitieakkoord, prijs 2023.

Tabel 4: Budgettaire gevolgen wetsvoorstel (in € miljoenen)

	2024	2025	2026	2027	2028 (struc.)
Vereenvoudiging huurtoeslag	€ 151	€ 151	€ 151	€ 151	€ 151

3.2.2 Gevolgen voor de uitvoerder (Toeslagen)

Toeslagen heeft n.a.v. het vervallen van het onderdeel genormeerde huren als onderdeel van het wetsvoorstel de uitvoeringstoets herzien⁷.

Toeslagen concludeert dat het nu voorgestelde pakket aan maatregelen uitvoerbaar is, mits de maatregelen worden geprioriteerd in het ICT-portfolio.

4. Consultatie en toetsen

Het wetsvoorstel is van 5 juli 2022 tot en met 2 augustus 2022 ter consultatie aangeboden om iedere geïnteresseerde de mogelijkheid te geven te reageren. Het voorstel is toen tevens aan het Adviescollege toetsing regeldruk voorgelegd om de regeldrukeffecten van het voorstel te toetsen. Het NIBUD heeft een onafhankelijke impactanalyse uitgevoerd. In de consultatieversie van dit wetsvoorstel werd naast de nu voorgestelde maatregelen ook de invoering van genormeerde huren nog voorgesteld.

4.1 Adviescollege toetsing regeldruk

Het college adviseert het wetsvoorstel (consultatieversie) niet in te dienen. Een aantal voorgestelde maatregelen zullen naar haar verwachting bijdragen aan de doelen het huurtoeslagenstelsel te vereenvoudigen, begrijpelijker te maken en de betaalbaarheid van woonlasten te verbeteren, zoals het harmoniseren van de leeftijdsgrens voor jongeren met de leeftijdsgrens van het wettelijk minimumloon. Het niet meer hoeven doorgeven en doorgronden van specifieke servicekosten zal bijdragen aan de begrijpelijkheid voor huurtoeslagontvangers. Het advies van het college gaat daarom vooral in op de meest ingrijpende maatregelen voor de burger, de voorgenomen invoering van genormeerde huren en de afschaffing van de maximum huurgrens.

Het college is kritisch op de maatregel om over te stappen naar een systeem met genormeerde huren, vooral met betrekking tot de mate waarmee dit effect heeft op het aantal terugvorderingen en nabetalingen, de financiële consequenties voor huurtoeslagontvangers en de mate waarin de overgangstermijn deze effecten ondervangt en de begrijpelijkheid hiervan voor burgers ten opzichte van het huidige systeem met feitelijke huren. Het kabinet heeft besloten om het onderdeel van de normhuren nu uit het wetsvoorstel te halen en dit onderdeel uit het Coalitieakkoord niet op deze wijze tot uitvoering te brengen.

Daarnaast adviseert het college in de toelichting in te gaan op het risico op prijsopdrijvende effecten in de vrije sector en aan te geven of en zo ja hoe deze worden voorkomen of gemitigeerd. Omdat hier ook naar werd gevraagd in reacties in de internetconsultatie, wordt dit toegelicht in paragraaf 4.3.

⁷ Tevens ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

4.2 Nibud

Het Nibud heeft een onafhankelijke impactanalyse⁸ uitgevoerd op de consultatieversie van dit wetsvoorstel. Het Nibud raadt op basis van hun analyse af om de (eerder) voorgestelde hervorming van de huurtoeslag uit te voeren, vooral vanwege de verslechtering van de financiële positie voor kwetsbare huurders met een laag inkomen als gevolg van invoering van genormeerde huren. Zoals toegelicht is het voorstel tot invoering van de genormeerde huren geschrapt.

Het Nibud stelt dat er ook positieve aspecten aan de voorgestelde verandering van de huurtoeslag zitten, zoals de verlaging van de leeftijdsgrens naar 21 jaar en het schrappen van de maximum huurgrens. Het Nibud raadt daarom aan om te onderzoeken of het mogelijk is om die verbeteringen door te voeren. Deze maatregelen maken deel uit van het voorliggende pakket vereenvoudigingen op de huurtoeslag.

4.3 Internetconsultatie

Het wetsvoorstel is van 5 juli 2022 tot en met 2 augustus 2022 in internetconsultatie aangeboden. De reacties waren grotendeels afkomstig van (individuele) burgers, huurdersorganisaties, woningcorporaties en gemeentes. Hiernaast hebben belangenorganisaties waaronder Aedes, de Woonbond, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), Kences en de Landelijke Studentenvakbond (LSVb) gereageerd. In het navolgende wordt alleen aandacht besteed aan reacties die ingaan op de (mogelijke) gevolgen van de voorliggende maatregelen.

Een flink aantal reacties bevat persoonlijke verhalen waarin huurders zorgen uiten over de gevolgen van invoering van genormeerde huren voor hun situatie. In reacties van onder andere Aedes, het WSW en verschillende woningcorporaties, is daarnaast aangegeven dat men verwacht dat woningcorporaties in de toekomst, als niet expliciet dan vanuit maatschappelijke verwachtingen, naar lagere huren zullen moeten bouwen als gevolg van deze maatregel. Zoals toegelicht maakt het voorstel tot invoering van genormeerde huren geen deel meer uit van het voorliggende voorstel.

Er is positief gereageerd op het voorstel om de leeftijdsgrens voor jongeren te verlagen van 23 jaar naar 21 jaar, en daarmee te harmoniseren met de leeftijdsgrens van het jeugd-wettelijk minimumloon. Wel is in sommige reacties gevraagd waarom er nog onderscheid wordt gemaakt tussen jongeren en niet-jongeren in de huurtoeslag. De achtergrond hiervan is dat jongeren worden geacht hun wooncarrière in een goedkopere en kleinere woning te beginnen, zoals een onzelfstandige kamer of kleine zelfstandige woning. Deze beleidslijn blijft in stand met de verlaging van de leeftijdsgrens voor jongeren. Wel wordt de huurtoeslagregeling begrijpelijker door de harmonisering van leeftijdsgrenzen van de huurtoeslag en het jeugd-wettelijk minimumloon, en bevordert dit, en de afschaffing van de maximum huurgrenzen, de betaalbaarheid van huren voor jonge huurders.

Er is tevens positief gereageerd op het voorstel om de maximum huurgrenzen af te schaffen als voorwaarde voor huurtoeslag. In de reacties wordt herkend dat dit de betaalbaarheid verbetert voor huurders met een laag inkomen die (noodgedwongen) in een te dure woning

⁸ Nibud rapport Impactanalyse verandering huurtoeslag, Kamerstukken II 2022–2023 27 926, nr. 366

wonen, ook al is het geen structurele oplossing voor die woonsituatie. Ook wordt het als eerlijker ervaren dat huurders met een vergelijkbaar inkomen gelijk worden behandeld, ongeacht hun type huurwoning (sociale huur of vrije sector). Wel voorzien sommige reacties dat met de afschaffing van de maximum huurgrens als voorwaarde voor huurtoeslag er een risico bestaat dat dit prijsopdrijvend zal werken. Bijvoorbeeld omdat verhuurders in de vrije sector de huurtoeslag zullen «verrekenen» door (bij nieuwe verhuringen) een hogere huur te vragen. Het risico op een prijsopdrijvend effect wordt beperkt geacht, zowel in de huidige situatie als wanneer ander voorgenomen beleid met betrekking tot de huurmarkt wordt doorgevoerd.

Ten eerste omdat het inkomensbereik van de huurtoeslag dermate beperkt is, dat de meeste huishoudens met dit inkomen alsnog niet (voor langere tijd) een woning in de vrije huursector zouden kunnen betalen. Momenteel hanteren veel verhuurders in de vrije huursector een inkomenseis voor huurders om in aanmerking te komen voor een huurwoning (waarbij het inkomen van de partner vaak maar deels wordt meegeteld). Hiermee heeft de verhuurder meer zekerheid dat de huur elke maand op tijd betaald wordt en dat de huurder geen betalingsproblemen krijgt. Vaak komt deze inkomenseis erop neer dat het inkomen in ieder geval even hoog moet zijn als drie- of viermaal de huurprijs. Het benodigd inkomen om voor een vrije huursectorwoning in aanmerking te komen is hiermee, vooral bij hogere huurprijzen, dermate hoog dat huishoudens in de inkomensdoelgroep van de huurtoeslag hier al niet voor in aanmerking zal komen. Huishoudens met een inkomen aan de bovenkant van het inkomensbereik van de huurtoeslag zullen daarnaast al maar een beperkt bedrag aan huurtoeslag ontvangen. Het is hiermee niet de verwachting dat de huurtoeslag structureel dermate veel gaat bijdragen aan de betaalbaarheid voor de doelgroep van de vrije huursector, dat dit tot een prijsopdrijvend effect zal leiden. Deze maatregel richt zich dan ook niet op de huishoudens die naar een vrije huursector gaan verhuizen en aan inkomenseisen moeten voldoen. Deze maatregel richt zich in plaats daarvan op zittende huurders in de vrije huursector 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.

Daarnaast heeft de maximum huurgrens van € 763,47 (in 2022) momenteel ook andere functies in de huurregelgeving. Zo zijn – zoals ook in paragraaf 2.2.2 genoemd – woningcorporaties vrijwel altijd verplicht om hun doelgroep onder deze huurgrens te huisvesten en geldt deze grens ook als «liberalisatiegrens» in het woningwaarderingstelsel. Deze functies van de maximum huurgrens blijven bestaan. Daarnaast is in het programma Betaalbaar wonen⁹ onder andere regulering van de middenhuur aangekondigd, met een beoogde ingang vanaf 1 januari 2024. Ook dit zal helpen om mogelijke prijsopdrijvende effecten te voorkomen.

Daarnaast wordt, zoals eerder aangegeven, de komende jaren ingezet op onder andere in op het vergroten van de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen en het verbeteren van de betaalbaarheid voor huishoudens met een laag inkomen. Doelen hiervoor zijn tevens in het programma Betaalbaar Wonen aangekondigd en hierover zijn met de

⁹ Programma Betaalbaar Wonen, 19 mei 2022

sector afspraken gemaakt in de Nationale Prestatieafspraken¹⁰. Deze maatregelen dragen bij aan de betaalbaarheid van wonen voor huurders.

5. Inwerkingtreding

In het Coalitieakkoord is de inwerkingtreding van de voorgestelde maatregelen per 1 januari 2024 voorzien. De inwerkingtreding wordt geregeld per koninklijk besluit.

II. ARTIKELEN

Artikel I Onderdeel A

Sinds 14 januari 2022 berust de verantwoordelijkheid voor de huurtoeslag bij de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Met deze wijziging wordt die verantwoordelijkheid kenbaarder.

Onderdeel B

Zoals in paragraaf 2.2 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting is aangekondigd en toegelicht, wordt voorgesteld geen servicekosten meer te subsidiëren door middel van de huurtoeslag. Dat leidt in artikel 5 van de Wht tot het vervallen van het eerste lid, onderdeel a, en het derde lid.

Omwille van de leesbaarheid wordt het eerste lid opnieuw vastgesteld, hetgeen vervolgens leidt tot een aanpassing van de verwijzing in het tweede lid.

Onderdeel C

De wijziging van de aanhef van het eerste lid, en van de onderdelen a en b van dat lid, alsmede het vervallen van het tweede en derde lid, van artikel 13 van de Wht vloeien voort uit het voorstel om niet langer het recht op huurtoeslag te laten vervallen als de huurprijs boven de maximale huurgrens ligt. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting.

De tweede wijziging in het eerste lid, onderdeel a, betreft de voorgestelde verlaging van de zogenoemde jongerengrens naar 21 jaar. Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.3 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting.

De vernummering van het vierde lid tot tweede lid vloeit voort uit het schrappen van het tweede en derde lid.

Onderdelen D en E

Deze voorgestelde wijzigingen betreffen de in paragraaf 2.4 van het algemeen deel van deze memorie van toelichting toegelichte verhoging van de eigen bijdrage in de huurtoeslag. De eigen bijdrage is de basishuur (artikel 16 van de Wht) die bestaat uit de normhuren (artikelen 17 en 18 van de Wht) verhoogd met een opslag (in 2023 € 0). De normhuren worden jaarlijks geïndexeerd, de opslag wordt niet geïndexeerd. Om de verhoging met € 4 toe te passen op de bedragen van de normhuren zoals die zullen luiden op de inwerkingtredingsdatum van de in dit wetsvoorstel opgenomen wijzigingen van de Wht, bepalen artikel I, onderdelen D en E, onder 1, dat op de datum van inwerkingtreding (de voorgenomen datum is 1 januari 2024) eerst de dan geldende normhuren

¹⁰ Nationale prestatieafspraken, 30 juni 2022

worden geïndexeerd overeenkomstig artikel 27 van de Wht en vervolgens worden verhoogd met € 4. Dat betekent dat de verhoging bovenop de per de inwerkingtredingsdatum geïndexeerde en op hele eurocenten afgeronde normhuren komt.

De voorgestelde wijziging van artikel 18, vierde lid, aanhef, van de Wht (artikel I, onderdeel E, onder 2) betreft een correctie.

Artikel 17, onderdeel C, van de Wet tegemoetkoming chronisch zieken en gehandicapten vernummerde met ingang van 1 januari 2009 het tweede lid van artikel 18 van de Wet op de huurtoeslag tot derde lid. Daarbij is de verwijzing in het nieuw genummerde vierde lid van artikel 18 van de Wet op de huurtoeslag per abuis niet aangepast. Daarin wordt nu alsnog voorzien.

Onderdeel F

Artikel 21 van de Wht bepaalt de hoogte van de huurtoeslag. Voorgesteld wordt om het deel van de huur dat boven de maximale huurgrens ligt (zie de voorgestelde wijziging van artikel 13 van de Wht) niet te subsidiëren. Het gegeven dat de huurprijs hoger is dan de maximale huurgrens betekent dus niet langer dat er geen recht op huurtoeslag bestaat, zoals nu nog het geval is, maar dat slechts huurtoeslag wordt toegekend voor de huur tot aan de maximale huurgrens. De bestaande afbouw van de huurtoeslag blijft tot de maximale huurgrens van kracht.

Onderdeel G

Als gevolg van het niet langer subsidiëren van servicekosten (zie artikel I, onderdeel B) is er geen behoefte meer aan een mogelijkheid om de maximumbedragen voor servicekosten te wijzigen. Die mogelijkheid wordt derhalve geschrapt uit artikel 27 van de Wht.

Onderdeel H

Als gevolg van de voorgestelde wijziging van de functie van de maximale huurgrens in artikel 13 van de Wht (zie artikel I, onderdeel C) bestaat niet langer behoefte aan een mogelijkheid om te experimenteren met afwijking van de huurprijsregels; de feitelijke huur speelt geen rol meer bij vaststelling van het recht op huurtoeslag. De experimenteerbepaling in artikel 49 van de Wht wordt daarop aangepast.

Onderdeel I

Dit betreft een aanpassing van een verwijzing. Op 1 januari 2020 is het voor die datum bestaande artikel 27, vierde lid, van de Wht vervallen als gevolg van artikel I, onderdeel D, onder 1, van de Wet aanpassing indexering eigen bijdrage huurtoeslag en het vervallen van de maximale inkomensgrenzen. Artikel I, onderdeel D, onder 2, van die wet voorzag in vernummering van de leden 5 tot en met 9 van artikel 27 van de Wht tot leden 4 tot en met 8. Per abuis is daarbij de verwijzing naar artikel 27, negende lid, van de Wht in artikel 50 niet aangepast. Daarin wordt nu alsnog voorzien.

Onderdeel J

Als gevolg van de voorgestelde wijziging van artikel 13, eerste lid, van de Wht (zie artikel I, onderdeel C) is het niet langer nodig en wenselijk om de overgangsbepaling in artikel 55, vierde lid, van de Wht in stand te laten.

De overgangsbepalingen in artikel 55, zevende en achtste lid, van de Wht zijn materieel reeds uitgewerkt en kunnen daarom ook vervallen.

Onderdeel K

Artikel 56 is materieel uitgewerkt en kan vervallen.

Artikel 56b van de Wht bevat overgangsrecht dat sinds 1 juli 2004 is uitgewerkt.

Deze artikelen kunnen daarom omwille van de leesbaarheid van de Wht vervallen.

Artikel II

De voorgestelde wijzigingen van de Wht kunnen slechts met ingang van 1 januari van enig kalenderjaar in werking treden.

De wijzigingen van artikel 18, tweede lid, en 50 van de Wht treden de dag na publicatie in werking, omdat het correcties van verwijzingen betreft die direct van kracht kunnen worden.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge