

Vergaderjaar 2011–2012

**27 926**

**Huurbeleid**

**Nr. 189**

**LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN**

Vastgesteld 14 augustus 2012

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de brief van 18 juni 2012 inzake het ontwerpbesluit tot wijziging van de Wet op de huurtoeslag (verhoging van het bedrag waarmee de normhuur wordt verhoogd tot de basishuur (Kamerstuk 27 926, nr. 188). De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 13 augustus 2012. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,  
Wolbert

De griffier van de commissie,  
Van der Leeden

### **Vraag 1**

Kunt u de koopkrachteffecten van de voorgenomen maatregel in de volgende vier situaties berekenen (in alle situaties wordt uitgegaan van een huursom die huurtoeslag rechtvaardigt):

- 1) Een persoon met louter AOW en geen aanvullend pensioen;
- 2) Een alleenstaande moeder met twee kinderen met een inkomen op bijstandsniveau;
- 3) Een gezin, man, vrouw en twee minderjarige kinderen, waarvan het verzamelinkomen 26 000 euro per jaar bedraagt;
- 4) Een student van 20 die zelfstandig woont met een huur van 300 euro per maand en een bijverdienste van 5 000 euro per jaar.

### **Antwoord 1**

Vanaf 2013 heeft de extra verhoging met € 4,87 van de opslag op de normhuur voor alle huishoudens met huurtoeslag een nadelig effect, dat merendeels gelijk zal zijn aan € 4,87 per maand, dus € 58,44 per jaar. Het procentuele koopkrachteffect is afhankelijk van het inkomen van het betreffende huishouden.

Voor de in de vraag genoemde situaties leidt de verhoging van de opslag tot de hierna volgende koopkrachteffecten.

- 1) Een persoon met louter AOW en geen aanvullend pensioen: het negatieve koopkrachteffect is ongeveer 0,4%
- 2) Een alleenstaande moeder met twee kinderen met een inkomen op bijstandsniveau: het negatieve koopkrachteffect is ongeveer 0,3%
- 3) Een gezin, man, vrouw en twee minderjarige kinderen, waarvan het verzamelinkomen 26 000 euro per jaar bedraagt: het negatieve koopkrachteffect is ongeveer 0,2% (bij de berekening is, gezien de hoogte van het inkomen, uitgegaan van de situatie waarbij sprake is van een alleenverdiener).
- 4) Een student van 20 die zelfstandig woont met een huur van € 300 euro per maand en een bijverdienste van € 5 000 euro per jaar: het inkomenseffect hangt af van de precieze inkomenssituatie van de student (waaronder de hoogte van aanvullende beurs). Uitgaande van de geldende normbudgetten voor studenten en de in de vraag genoemde bijverdiensten zal het negatieve inkomenseffect circa 0,5% bedragen.

### **Vraag 2**

Kunt u aangeven wat de opbrengst is van de heffing op woningcorporaties en de vennootschapsbelasting op woningcorporaties?

### **Antwoord 2**

Volgens het sectorbeeld realisaties 2011 (realisatiejaar 2010) bedroeg de Vpb-afdracht van woningcorporaties in 2010 € 190 miljoen; van latere jaren zijn nog geen gegevens beschikbaar. De verhuurdersbelasting zal volgens het begrotingsakkoord 2013 een opbrengst hebben van € 13 miljoen in 2013 oplopend naar € 773 miljoen in 2014 en latere jaren. Dit bedrag wordt niet alleen door woningcorporaties, maar door alle verhuurders opgebracht. Het aandeel van de woningcorporaties in dit bedrag is afhankelijk van de exacte vormgeving van de belasting, waarvoor het wetsvoorstel volgens planning in september aan de Tweede Kamer gezonden zal worden.

### **Vraag 3**

Kunt u specificeren waaraan de opbrengsten van de heffingen en belastingen op woningcorporaties worden besteed?

### Antwoord 3

De opbrengsten van de genoemde verhuurdersbelasting en de andere belastingen op corporaties vormen onderdeel van het totaal aan inkomsten van het Rijk en kennen geen geormerkte bestemming.

### Vraag 4

Hoeveel huishoudens die huurtoeslag ontvangen worden getroffen door deze nieuwe bezuinigingsmaatregel? Wat is het huidige netto besteedbaar inkomen van deze huishoudens en wat gaat dat worden door deze maatregel? Wat is de samenstelling van deze huishoudens?

### Antwoord 4

In totaal ontvangen ongeveer 1,2 miljoen huishoudens huurtoeslag. Zoals ook is aangegeven in het antwoord op vraag 1, ondervinden al deze huishoudens van de verhoging van de opslag op de normhuur met € 4,87 een nadelig inkomenseffect, dat in de meeste gevallen gelijk is aan het bedrag van de verhoging.

Het netto besteedbaar inkomen van deze huishoudens is een gegeven dat niet beschikbaar is in de uitvoeringsinformatie huurtoeslag, waar immers het verzamelinkomen/belastbaar loon maatgevend is. Aan de hand van een door het ministerie van SZW opgestelde schatting wordt in de onderstaande tabel een indicatie gegeven van het gemiddeld besteedbaar inkomen per huishoudcategorie in 2013. Deze inkomens zijn incl. toeslagen, vakantiegeld, kinderbijslag en inkomensondersteunende bijdragen van de gemeente.

Ook geeft onderstaande tabel inzicht in de relatieve omvang en samenstelling van de groep huishoudens die het betreft.

#### Huishoudcategorieën in de huurtoeslag en schatting gem. besteedbaar inkomen 2013

Huishoudcategorie	Deel van totale populatie	Geschat besteedbaar inkomen in 2013
Eenpersoonshuishouden	32%	€ 14 000
Meerpersoonshuishouden	31%	€ 21 900
Eenpersoonsouderenuishouden	26%	€ 16 400
Meerpersoonsouderenuishouden	11%	€ 22 900
Totaal	100% (1,2 miljoen)	

### Vraag 5

Wat is het woningaanbod met een huur lager dan 361,66 euro? Hoeveel zijn hiervan beschikbaar voor bewoning? Hoeveel en welke groepen huurtoeslagontvangers hebben de keuzemogelijkheid tussen duurdere en goedkopere woningen?

### Antwoord 5

Er zijn volgens het WoonOnderzoek Nederland (WoON) in 2009 725 000 particuliere en sociale huurwoningen met een huur onder de kwaliteitskortingsgrens (in 2012: € 366,37). Daarvan komt in de regel jaarlijks 8% vrij. Het zal niet voor alle huurtoeslagontvangers een reële mogelijkheid zijn om te verhuizen naar een woning met een huur onder de kortingsgrens. De hoogte van netto huurlasten kan wel worden beïnvloed door de keuze van een goedkopere woning. Dat kan dus ook een woning zijn met een huur in het segment tussen de kortingsgrens en de aftoppingsgrenzen, mits die maar goedkoper is dan de voorheen bewoonde woning.

### Vraag 6

Hoeveel meer huur moeten huurtoeslagontvangers jaarlijks betalen door de bezuinigingen op de huurtoeslag in 2012 en 2013?

### Antwoord 6

Met ingang van 1 januari 2012 is de opslag op de normhuur verhoogd met € 0,73 per maand; deze verhoging betreft alle huishoudens met huurtoeslag.

Daarnaast hebben huishoudens met een huurprijs boven de kwaliteitskortingsgrens (€ 366,37) sinds 1 januari 2012 een nadelig effect door de aanscherping van de kwaliteitskorting; dit geldt voor 79% van de huurtoeslagontvangers. Dit nadelig effect bedraagt gemiddeld € 9,25 per maand. De spreiding hiervan is afhankelijk van de hoogte van de huurprijs. 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.

Per 1 januari 2013 was reeds voorzien in een verhoging van de opslag op de normhuur met € 3,93 per maand. Met het voorliggende ontwerpbesluit vindt daarnaast een extra verhoging van de opslag plaats met € 4,87, zodat de opslag per 1 januari 2013 in totaal met € 8,80 per maand omhoog gaat; dit geldt voor alle huurtoeslagontvangers. Het nadelig inkomenseffect van deze verhoging is over het algemeen gelijk aan € 8,80 per maand.

### Vraag 7

Welke normhuren horen bij welke inkomensgroepen, ingedeeld naar de inkomensnormen zoals opgenomen in de Wet op de huurtoeslag?

Hoeveel huishoudens wonen volgens deze normen te duur? Hoeveel huishoudens zouden volgens deze normen goedkoper moeten wonen?

### Antwoord 7

In onderstaande tabel worden de normhuren vermeld van het minimum inkomensniveau tot aan de doelgroepgrens voor het toeslagjaar 2012. Om de basishuur te verkrijgen dient de normhuur te worden verhoogd met € 18,64.

#### Inkomensgrenzen en bijbehorende normhuren per huishoudcategorie 2012 (in euro's)

	min. inkomen	max. inkomen	min. normhuur	max. normhuur
Eenpersoonshuishouden	15 650	22 025	196,86	371,70
Meerpersoonshuishouden	20 225	29 900	196,86	400,93
Eenpersoonsouderenhuishouden	16 075	20 675	195,04	360,88
Meerpersoonsouderenhuishouden	21 675	28 225	193,23	373,13

Opgemerkt zij dat de normhuur geen indicator is voor het bedrag dat een huurtoeslagontvanger maximaal zelf kan/mag betalen aan huur; de term normhuur duidt uitsluitend aan wat het inkomensafhankelijke deel van de «eigen bijdrage» is. Die eigen bijdrage (de basishuur) betreft het deel van de huur dat de huurtoeslagontvanger ten minste zelf dient te betalen. Vanuit een oogpunt van betaalbaarheid is het uitgangspunt ten principale dat huurders gehuisvest behoren te worden in woningen met een huur onder de aftoppingsgrenzen (resp. € 524,37 voor één- en tweepersoonshuishoudens of € 561,98 voor huishoudens van drie of meer personen), tenzij er echt geen goedkopere geschikte oplossing voorhanden blijkt te zijn. Momenteel heeft 9% van de huishoudens met huurtoeslag een huurprijs boven de aftoppingsgrenzen.

### **Vraag 8**

Welke koopkrachteffecten en effecten op de huurquote brengt de bezuiniging op de huurtoeslag met zich mee?

### **Antwoord 8**

Vanaf 2013 heeft de extra verhoging, met € 4,87, van de opslag op de normhuur voor alle huishoudens met huurtoeslag een nadelig effect, dat merendeels gelijk zal zijn aan € 4,87 per maand, dus € 58,44 per jaar. Het procentuele koopkrachteffect en het effect op de netto-huurquote is afhankelijk van het inkomen van het betreffende huishouden, zoals ook naar voren komt in het antwoord op vraag 1.

Voor een alleenstaande met een inkomen op minimumniveau gaat het om een stijging van de huurquote met 0,4% punt (en een negatief koopkrachteffect van 0,4%), voor meerpersoonshuishoudens met een inkomen op minimumniveau om een stijging met 0,3% (en een negatief koopkrachteffect van 0,3%).

### **Vraag 9**

Is de veronderstelling juist dat de normhuur de huurprijs is die een huurtoeslag ontvanger geacht wordt tenminste zelf te kunnen betalen? Hoe verhoudt zich dat bijvoorbeeld tot de AOW? Is daarin de verhoogde opslag meegenomen? Zo nee, waarom niet?

### **Antwoord 9**

De normhuur vormt het inkomensafhankelijke deel van de basishuur (eigen bijdrage), die elke huurder geacht wordt ten minste zelf te betalen. Naast de normhuur maakt ook de generieke opslag daarop deel uit van de basishuur.

Toen begin jaren '70 van de vorige eeuw de bijstandsnormen landelijk genormeerd zijn, is gekozen voor een koppeling aan het wettelijk minimumloon als toereikende basis voor de noodzakelijke kosten van bestaan. Sindsdien zijn het sociaal minimum en daarmee de minimumuitkeringen, alsmede de AOW, in Nederland middels het netto referentieminimumloon gekoppeld aan het wettelijk minimumloon. Het wettelijk minimumloon is weer gekoppeld aan de contractloonontwikkeling. De inkomens van inactieven bewegen hierdoor – indien mogelijk – mee met de ontwikkeling van de inkomens van werkenden.

Bij de vaststelling van de hoogte van de AOW en de bijstand speelt de hoogte van de normhuur en/of de basishuur derhalve geen rol.

### **Vraag 10**

Hoe verhoudt de steeds stijgende basishuur zich tot de normhuur? Is een stijging van meer dan 21% van de opslag op de normhuur van 22,57 euro naar 27,44 euro volgens u te rechtvaardigen?

### **Antwoord 10**

Zoals hiervoor al is aangegeven, is basishuur het deel van de huurprijs dat een huurder geacht wordt tenminste zelf te betalen. De basishuur bestaat uit een inkomensafhankelijke normhuur en een generieke opslag daarop. Deze opslag is geïntroduceerd om in voorkomende gevallen begrotingsmutaties te kunnen verwerken. Voor de vormgeving middels een generieke, afzonderlijke opslag is gekozen, omdat hiermee vermeden wordt dat het opslagbedrag, net als de normhuur, jaarlijks wordt geïndexeerd. Die indexering is namelijk onnodig omdat met de uiteindelijke opslag de daaraan ten grondslag liggende taakstelling in de huurtoeslag al is gerealiseerd.

Op dit moment is de opslag € 18,64. Als gevolg van besluitvorming in 2011 was al voorzien in een stijging van de opslag per 1 januari 2013 naar € 22,57; met het voorliggende ontwerpbesluit wordt de opslag per 2013

verder verhoogd naar € 27,44. De hoogte van de opslag kan niet los worden gezien van de totale hoogte van de eigen bijdrage in de huurtoeslag. De stijging van de opslag van € 18,64 naar € 27,44 betekent op het totaal van de eigen bijdrage een stijging met ongeveer 4%. Deze verhoging wordt daarnaast gecompenseerd door een beperkte reguliere indexering van deze eigen bijdrage. Voor huurtoeslagontvangers stijgt de inkomensafhankelijke normhuur immers met de laagste van de twee mogelijke indexeringspercentages: hetzij de verwachte huurontwikkeling, hetzij de ontwikkeling van de netto-bijstandsuitkering. De verwachting is dat dit ertoe zal leiden dat de indexering met ingang van 1 januari 2013 niet met de huurontwikkeling zal plaatsvinden, maar met de (lagere) ontwikkeling van de netto-bijstand. Het exacte indexeringspercentage zal omstreeks oktober a.s. bekend worden.

**Vraag 11**

Bij welk percentage van de huishoudens die huurtoeslag ontvangen heeft het afgelopen jaar een inkomensverbetering van 21% plaatsgevonden?

**Antwoord 11**

Over het algemeen zullen huishoudens binnen de huurtoeslagpopulatie geen inkomensverbetering van 21% ondervinden, behoudens wellicht incidentele uitzonderingen.

**Vraag 12**

Wat zijn in de tijd gezien de effecten op de huurquote voor de verschillende categorieën van huurtoeslagontvangers van de gestegen opslag van 11euro in 2005 naar 27,44 euro in 2013 op de normhuur?

**Antwoord 12**

De normhuur is voor alle huishoudens per 2004 met € 12 per maand opgehoogd; het opgehoogde bedrag vormt de basishuur. Deze opslag op de normhuur is in de loop der jaren een aantal malen gewijzigd en zal in 2013 € 27,44 gaan bedragen. De verhoging van de opslag vanaf 2005 leidt voor eenpersoonshuishoudens tot een stijging van de huurquotes van ca. 1,3%-punt in 2013. Voor de meerpersoonshuishoudens bedraagt de stijging van de huurquotes in 2013 ten gevolge van stijging van de opslag op de normhuur vanaf 2005 ca. 1,0%-punt.

Voor huishoudens boven de pensioengerechtigde leeftijd bedraagt deze stijging van de huurquotes tussen 2005 en 2013 1,1% voor eenpersoonshuishoudens respectievelijk 0,9% voor meerpersoonshuishoudens. Aangezien de huurquote het eigen aandeel van de huur laat zien in verhouding tot het inkomen wordt het effect op de huurquote door de tijd heen gezien gematigd door de inkomensontwikkeling. Bij de berekening is uitgegaan van het minimuminkomen, zijnde bijstand of AOW. Deze groepen vertegenwoordigen ruim 70% van de populatie. Uiteraard zijn de effecten op de huurquotes lager voor inkomens die boven het minimum zitten, omdat zij immers een hoger inkomen hebben.