

De voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Telefoon 070 339 22 47
www.vrom.nl

vereenvoudiging huurtoeslagregelgeving; tijdvakverschuiving

Datum
Kenmerk
BO 2007.068824

Geachte voorzitter,

Bij brief d.d. 17 september jl. hebben wij u geïnformeerd over de voorgenomen maatregelen tot vereenvoudiging van uitvoering van de huurtoeslag.

Wij hebben er in deze brief op gewezen, dat vooralsnog de tijdvakverschuiving ontbrak in het pakket vereenvoudigingsmaatregelen. Dat was niet omdat wij geen voorstander zouden zijn van deze maatregel, waarvan ook uw Kamer meermalen de voordelen heeft bepleit, maar omdat de door ons voorgestane wijze van uitwerking van de tijdvakverschuiving een extra budgettair beslag van ca. € 16 mln. structureel vergt. Ten tijde van het schrijven van genoemde brief was nog niet duidelijk of daarvoor financiële dekking aanwezig was.

Inmiddels heeft nader onderzoek naar de dekkingsmogelijkheden plaatsgehad, met positief resultaat. In verband daarmee zullen wij alsnog de tijdvakverschuiving opnemen in het pakket vereenvoudigingsmaatregelen van de huurtoeslagregelgeving, waarvoor de voorstellen tot wetwijziging naar verwachting begin 2008 aan uw Kamer zullen worden voorgelegd. In het hierna volgende wordt uiteengezet op welke wijze de tijdvakverschuiving zal worden gerealiseerd en wat daarvan de financiële consequenties voor burger en Rijk zijn.

Met de inwerkingtreding van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen (Awir) is het tijdvakbegrip van de daaronder ressorterende regelingen geharmoniseerd: als berekeningsjaar geldt het kalenderjaar waarop de toeslag betrekking heeft. Niet alle toeslagbepalende factoren worden echter per kalenderjaar vastgesteld. Zo geldt bij de huurtoeslag dat de jaarlijkse huurverhoging in de meeste gevallen per 1 juli plaatsvindt.

In verband hiermee worden sinds 1 januari 2006 de inkomensgerelateerde parameters van de huurtoeslag per 1 januari aangepast, maar vindt de aanpassing van de huurgerelateerde parameters (norm-/basishuur, kortingsgrens, aftoppingsgrenzen en maximale huurgrenzen) per 1 juli plaats. Dit noopt de Belastingdienst/Toeslagen elk jaar tot een herziening rond 1 juli van alle voor dat berekeningsjaar



vastgestelde voorschotten huurtoeslag. Dit betekent een extra uitvoeringslast en voor huurder en verhuurder onduidelijkheid over de hoogte van het voorschot gedurende het volledige berekeningsjaar.

De meest voor de hand liggende oplossing hiervoor zou zijn dat verhuurders en huurders in overgrote meerderheid zouden overgaan tot afspraken over verschuiving van de jaarlijkse huurverhoging van 1 juli naar 1 januari. Omdat het gaat om privaatrechtelijke overeenkomsten is vrijwillige medewerking van verhuurders hierbij noodzakelijk. Wettelijk is vastgelegd (in artikel 7:251 BW) dat de huurprijs niet vaker dan eenmaal per twaalf maanden mag worden verhoogd, maar de datum waarop die verhoging plaatsvindt is vrij overeen te komen door partijen.

Zoals wij u al eerder berichten, is in het Landelijk Overleg Huurders en Verhuurders (LOHV) gepeild hoe groot de bereidheid van huurders en verhuurders is om tot een dergelijke verschuiving over te gaan. De notitie van het LOHV, waarin deze bezwaren zijn verwoord, is op uw verzoek bij deze brief gevoegd. Zoals in deze notitie is aangegeven, is het echter ook mogelijk om toch tot tijdvakverschuiving binnen de huurtoeslag over te gaan, ook zonder de datum van de jaarlijkse huurverhoging te verschuiven. Daarmee kan bereikt worden dat alle huurtoeslagparameters per 1 januari worden vastgesteld en de massale herberekening van alle voorschotten huurtoeslag halverwege het jaar achterwege kan blijven. Hiermee wordt voldaan aan de voordelen van de tijdvakverschuiving, zonder dat huurders en verhuurders de nadelen van verschuiving van de feitelijke huurverhoging behoeven te ondervinden.

In deze uitwerking blijft conform de wens van het LOHV de datum waarop de jaarlijkse huurverhoging plaatsvindt ongewijzigd, dat wil zeggen: in de meeste gevallen 1 juli. Alle huurtoeslagparameters, dus ook die te maken hebben met de huurgerelateerde begrippen in de Wet op de huurtoeslag (Wht), worden dan echter jaarlijks per 1 januari vastgesteld. Om hiertoe vloeiend over te kunnen gaan zonder nadelige effecten voor huurtoeslagontvangers zal de per 1 juli 2009 geplande normhuurindexering achterwege blijven. De eerste indexering van de normhuren daarna vindt plaats per 1 januari 2010. Dit levert de huurtoeslagontvangers een voordeel op: de stijging van de norm-/basishuur wordt een half jaar uitgesteld. Er behoeft hierdoor in de toekomst bij de indexering van de normhuren ook niet meer te worden uitgegaan van de *verwachte* gemiddelde huurontwikkeling, maar van de in het voorgaande huurrondejaar gerealiseerde huurontwikkeling.

In principe zal de Belastingdienst/Toeslagen niet meer uit eigen beweging de voorschotten huurtoeslag per 1 juli aanpassen aan de per die datum verhoogde huren. Bij de definitieve vaststelling van de huurtoeslag in het daarop volgende jaar zal uiteraard de verhoging van de huurprijs per 1 juli van het berekeningsjaar wel worden meegenomen. Dit zal dan leiden tot een nabetaling of, indien bijvoorbeeld bij de voorschottoekenning was uitgegaan van een te laag ingeschat inkomen, een minder grote terugvordering huurtoeslag. Indien een huurder toch prijs stelt op een herziening van het voorschot huurtoeslag in verband met de jaarlijkse huurverhoging, staat het hem vrij zelf een mutatieformulier bij de Belastingdienst/Toeslagen in te dienen.

Doordat de normhuurindexering, die normaliter per 1 juli 2009 zou plaatsvinden, een half jaar wordt uitgesteld, ondervindt de huurtoeslagontvanger gedurende dat half jaar een voordeel van gemiddeld € 2,60 per maand. De consequentie hiervan voor de huurtoeslag uitgaven is een extra budgettaire beslag van ca. € 16 mln. structureel. Hiervoor is inmiddels dekking.



Wij zijn van mening dat met de toevoeging van de tijdvakverschuiving een goed, evenwichtig pakket aan maatregelen aan u kan worden voorgelegd, die een betekenisvolle bijdrage zullen leveren aan een meer gestroomlijnde uitvoering van de huurtoeslag en aan meer transparantie voor de burger.

Hoogachtend,
de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

de Staatssecretaris van Financiën

drs. Ella Vogelaar

mr. drs. J.C. de Jager