

Wijziging van de Wet op de huurtoeslag en enige andere wetten (hervorming van de huurtoeslag)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die dezen zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de huurtoeslag te vereenvoudigen en genormeerde huren in te voeren;

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Artikel I

De Wet op de huurtoeslag wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De onderdelen d en h vervallen.

2. In onderdeel g wordt "Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties" vervangen door "Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening".

B

In het opschrift van hoofdstuk 1, paragraaf 2, vervalt "en huur".

C

Artikel 5 vervalt.

D

In artikel 11, tweede lid, tweede zin, vervalt ", waarbij een lagere maximale rekenuur kan worden vastgesteld dan uit artikel 13 voortvloeit".

E

Artikel 13 komt te luiden:

Artikel 13

1. Voor toepassing van deze wet geldt een huurprijs van:

a. € 520 per maand als:

1°. de huurder, diens partner of een van de medebewoners 21 jaar of ouder is, dan wel de woning deelt met een kind of pleegkind van de huurder, diens partner of een medebewoner of

2°. de huurder, diens partner of een van de medebewoners jonger dan 21 jaar is, en een handicap heeft,

b. € 597 per maand als:

1°. voorzieningen zijn aangebracht in en rond de woning, die noodzakelijk zijn in verband met een handicap van de huurder, diens partner of van een medebewoner, of

2°. de woning geschikt en bestemd is voor de huisvesting van een huishouden van ten minste acht personen en het huishouden van de huurder uit ten minste acht personen bestaat,

of

c. € 442,46 per maand in andere gevallen dan bedoeld onder a en b.

2. De in het eerste lid, onder a, b en c, genoemde bedragen worden met ingang van 1 januari van elk jaar gewijzigd overeenkomstig artikel 27.

F

In artikel 16 wordt "rekenuur" vervangen door "uur".

G

Het bedrag, genoemd in artikel 17, tweede lid, wordt, na toepassing van artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag, verhoogd met € 4.

H

Artikel 18 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het bedrag, genoemd in het derde lid wordt, na toepassing van artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag, verhoogd met € 4.

2. In het vierde lid, aanhef, wordt "tweede lid" vervangen door "derde lid".

I

Artikel 20 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid vervalt.

2. In het derde lid vervalt "eerste en".

J

Artikel 21 komt te luiden:

Artikel 21

De hoogte van de huurtoeslag bedraagt de uitkomst van de som van het op grond van artikel 13, eerste lid, geldende bedrag verminderd met de basishuur.

K

Artikel 23, tweede zin, vervalt.

L

Artikel 27 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "de artikelen 13, eerste lid, onderdeel a (maximale huurgrens), en 14, eerste lid" vervangen door "artikel 14, eerste lid".

2. In het derde lid wordt "13, eerste lid, onderdeel b (maximale huurgrens)" vervangen door "13, eerste lid (huurprijzen)" en wordt "20, eerste en tweede lid (kwaliteitskortingsgrens en aftoppingsgrenzen)" vervangen door "20, tweede lid (aftoppingsgrenzen)".

3. In het zevende lid vervalt ", kwaliteitskortings-".

4. In het achtste lid wordt "5, derde lid, onderdelen a, b, c en d (maximum service-kosten)" vervangen door "13, eerste lid (huurprijzen)".

M

In artikel 49, eerste lid, wordt "11 en 13" vervangen door "en 11".

N

In artikel 50 wordt "27, negende lid" vervangen door "27, achtste lid".

O

Artikel 55, vierde, zevende en achtste lid, vervallen.

P

Artikel 56 komt te luiden:

Artikel 56

1. In afwijking van artikel 13, eerste lid, wordt de hoogte van de huurtoeslag voor de vier toeslagjaren na de datum van inwerkingtreding van artikel I, onderdeel E, van de Wet van (...) tot wijziging van de Wet op de huurtoeslag en enige andere wetten (hervorming van de huurtoeslag) (Stb. ..., ...) berekend overeenkomstig het derde lid.

2. In dit artikel wordt verstaan onder:

H1: de hoogte van de huurtoeslag berekend overeenkomstig het derde lid

H2: de hoogte van de huurtoeslag berekend overeenkomstig artikel 13, eerste lid;

t: het jaar van inwerkingtreding van artikel I, onderdeel E, van de Wet van (...) tot wijziging van de Wet op de huurtoeslag, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en de Woningwet (hervorming van de huurtoeslag) (Stb. ..., ...);

rekenuur: huurprijs die de huurder per maand verschuldigd is, of, als dat lager is dan de huurprijs, een bedrag dat gelijk is aan de maximale huurprijsgrens, genoemd in artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

3. De hoogte van de huurtoeslag is de uitkomst van:

a. voor t: $0,8 \times H1 + 0,2 \times H2$;

b. voor t+1: $0,6 \times H1 + 0,4 \times H2$;

c. voor t+2: $0,4 \times H1 + 0,6 \times H2$, en

d. voor t+3: $0,2 \times H1 + 0,8 \times H2$.

4. Voor de toepassing van het derde lid:

a. is de maximale huurgrens:

1°. € 763,47 per maand als de huurder, diens partner of een van de medebewoners 21 jaar of ouder is, dan wel de woning deelt met een kind of pleegkind van de huurder, diens partner of een medebewoner of de huurder, diens partner of de medebewoner jonger dan 21 jaar is, en een handicap heeft,

2°. € 442,46 per maand in andere gevallen dan bedoeld onder 1°;

b. is de kwaliteitskortingsgrens: € 442,46 per maand;

c. wordt de hoogte van de huurtoeslag als volgt bepaald:

1°. het deel van de rekenuur boven de basishuur tot aan de kwaliteitskortingsgrens wordt voor 100 procent gesubsidieerd,

2°. Het deel van de rekenuur boven de kwaliteitskortingsgrens tot aan de aftoppingsgrens wordt voor 65 procent gesubsidieerd,

3°. Het deel van de rekenuur boven de aftoppingsgrens wordt voor 40 procent gesubsidieerd als de huurder, diens partner of één van de medebewoners de pensioengerechtigde leeftijd, bedoeld in artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet, heeft bereikt, als het een eenpersoonshuishouden betreft of de huurder een woning bewoont of betreft waarin aanpassingen zijn aangebracht in en rond de woning, die noodzakelijk zijn in verband met een handicap van de huurder, diens partner of een medebewoner,

4°. Het deel van de rekenuur boven de maximale huurgrens wordt niet gesubsidieerd;
c. wordt met ingang van 1 januari van elk jaar het bedrag:
1°. genoemd in onderdeel a, onder 1°, gewijzigd met de factor, bedoeld in artikel 10.2 van de Wet inkomstenbelasting 2001, met dien verstande dat in het eerste en tweede lid van dat artikel voor "kalenderjaar" wordt gelezen "berekenningsjaar" en dat in het tweede lid van dat artikel voor "Consumentenprijsindex Alle Huishoudens afgeleid" wordt gelezen "Consumentenprijsindex Alle Huishoudens", en
2°. genoemd in onderdeel a, onder 2°, en onderdeel b, gewijzigd met het percentage van de huurprijsontwikkeling, zoals die naar redelijke verwachting in het tijdvak dat loopt van 1 juli van het aan het berekeningsjaar voorafgaande jaar tot aan 1 juli van het berekeningsjaar zal plaatsvinden.

Q

Artikel 56b vervalt.

Artikel II

De Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 3, tweede lid, wordt vervangen door twee leden, luidende:

2. Het in artikel 7:247 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde bedrag van de huurprijs bij aanvang van de bewoning, waarboven ingevolge dat artikel voornoemde onderafdeling ten dele van toepassing is, is € 763,47 per maand.

3. Bij ministeriële regeling wordt met ingang van 1 januari van elk jaar het bedrag, genoemd in het tweede lid, gewijzigd met de factor, bedoeld in artikel 10.2 van de Wet inkomstenbelasting 2001, met dien verstande dat in het tweede lid van dat artikel voor "Consumentenprijsindex Alle Huishoudens afgeleid" wordt gelezen "Consumentprijsindex Alle Huishoudens".

B

In artikel 10a, eerste en tweede lid, wordt "in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag" vervangen door "in artikel 3, tweede lid,".

Artikel III

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 247 wordt "het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgesteld bedrag" vervangen door "het in artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte genoemde bedrag".

B

In artikel 252c wordt "krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte vastgestelde bedrag" vervangen door "in artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte genoemde bedrag".

Artikel IV

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 44d, eerste lid, wordt "bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag" vervangen door "genoemd in artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte".

B

In artikel 47, eerste lid, onderdeel b, wordt "artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag" vervangen door "artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte".

Artikel V

Artikel 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte vervalt.

Artikel VI

Artikel 7 van het Besluit op de huurtoeslag vervalt.

Artikel VII

Deze wet treedt in werking met ingang van een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld, met uitzondering van artikel I, onderdelen H, onder 2, en N, die in werking treden met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

De Staatssecretaris van Financiën,

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMEEN

II. ARTIKELEN

Artikel I

Onderdeel A

onder 1

Als gevolg van het vervallen van artikel 5 van de Wht (zie artikel I, onderdeel C) kunnen de begripsomschrijvingen in deze onderdelen ook vervallen.

onder 2

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

Als gevolg van het vervallen van artikel 5 van de Wht (zie artikel I, onderdeel E) worden in die wet geen eisen meer gesteld aan de huur; de vermelding daarvan in het opschrift van paragraaf 2 van hoofdstuk 1 van de Wht kan daarom vervallen.

Onderdelen C en D

Als gevolg van de voorgestelde invoering van genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel E) spelen de feitelijke huurprijs en de subsidiabele servicekosten geen rol meer in de huurtoeslag. Artikel 5 van de Wht kan daarom vervallen en in artikel 11 hoeft geen rekening meer gehouden te worden met de feitelijke huurprijs.

Onderdeel E

De voorgestelde wijzigingen van artikel 13 van de Wht betreffende invoering van de zogenoemde genormeerde huren. Voor de berekening van de hoogte van de huurtoeslag wordt niet uitgegaan van de feitelijke huurprijs, maar van de in artikel 13 van de Wht genoemde bedragen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het algemeen deel van deze memorie van toelichting. Volledigheidshalve wordt nog gewezen op de voorgestelde overgangsbepaling met betrekking tot genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel P, het voorgestelde artikel 56 van de Wht).

Onderdeel F

Dit betreft een redactionele aanpassing in samenhang met het vervallen van artikel 5 van de Wht (zie artikel I, onderdeel C).

Onderdelen G en H

Deze voorgestelde wijzigingen betreffen de verhoging van de eigen bijdrage in de huurtoeslag. De eigenbijdrage 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 2022 € 16,94). 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 G en H, onder 1, dat op de datum van inwerkingtreding (de voorgenomen datum is 1 januari 2024) eerst de dan geldende normhuren 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 H, onder 2) betreft een correctie.

Artikel 17, onderdeel C, van de Wet tegemoetkoming voor 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 I

Als gevolg van de voorgestelde invoering van genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel E) spelen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens geen rol meer. Beide zijn geregeld in hoofdstuk 3, paragraaf 2, van de Wht dat bestaat uit artikel 20. Die paragraaf (en daarmee artikel 20) van de Wht kunnen daarom vervallen.

Onderdeel J

Artikel 21 van de Wht bepaalt de hoogte van de huurtoeslag. Die berekening wordt met de voorgestelde invoering van genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel E) eenvoudiger en behelst het geldende bedrag van de genormeerde huur minus de eigen bijdrage (de basishuur van artikel 16 Wht).

Onderdeel K

De tweede zin van artikel 23 van de Wht heeft betrekking op de servicekosten. Als gevolg van het vervallen van artikel 5 van de Wht (zie artikel I, onderdeel C) kan ook de tweede zin van artikel 23 van de Wht vervallen.

Onderdeel L

onder 1

Als gevolg van de voorgestelde invoering van genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel E) vervalt de maximale huurgrens. Die huurgrens heeft geen indexering meer en dus kan de verwijzing daarnaar in het eerste lid van artikel 27 van de Wht vervallen.

onder 2 en 3

Zoals in het algemeen deel van deze memorie van toelichting is aangekondigd, wordt voorgesteld de genormeerde huren jaarlijks te indexeren met de verwachte huurprijsontwikkeling. De voorgestelde wijzigingen van artikel 27, derde lid, van de Wht voorzien hierin.

Voorts kunnen de verwijzingen in artikel 27, derde en vierde lid, van de Wht naar de kwaliteitskortingsgrens vervallen, nu die kwaliteitskortingsgrens door de voorgestelde invoering van genormeerde huren (artikel I, onderdeel E) geen functie meer zal hebben.

onder 4

Als gevolg van het niet langer subsidiëren van servicekosten (zie artikel I, onderdeel C) is er geen behoefte meer aan een mogelijkheid om de maximumbedragen voor servicekosten te wijzigen. Die mogelijkheid wordt derhalve geschrapt en vervangen door een mogelijkheid om de genormeerde huurprijzen te wijzigen bij algemene maatregel van bestuur.

Onderdeel M

Als gevolg van de voorgestelde invoering van genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel E) 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 en de hoogte van de huurtoeslag. De experimenteerbepaling in artikel 49 van de Wht wordt daarop aangepast.

Onderdeel N

Dit betreft een aanpassing van een verwijzing als gevolg van de wijzigingen in artikel 27 van de Wht (zie artikel I, onderdeel L).

Onderdeel O

Als gevolg van de voorgestelde invoering van de genormeerde huren (zie artikel I, onderdeel E) 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 P

Voorgesteld wordt de genormeerde huren in te voeren met een overgangstermijn van vier jaar; met ingang van het vijfde jaar na inwerkingtreding van de genormeerde huren, gelden die volledig voor de huurtoeslagontvangers. Gedurende die overgangstermijn wordt het aandeel van de genormeerde huur in de berekening van de hoogte van de huurtoeslag steeds groter. In het jaar van inwerkingtreding (het jaar t) is het aandeel van de feitelijke huurprijs, overeenkomstig de tot dan geldende Wht, 80% en het aandeel van de genormeerde huur 20%. In het vierde jaar (t+3) is die verhouding de omgekeerde. In het vijfde jaar na de inwerkingtreding (t+5) zal de hoogte van de huurtoeslag volledig worden bepaald overeenkomstig de voorgestelde regeling voor genormeerde huren.

Gedurende de overgangstermijn gelden wel enkele aanpassingen; er worden geen servicekosten meer vergoed en de maximale huurgrens wordt niet meer toegepast om vast stellen of er een recht op huurtoeslag bestaat maar slechts om de hoogte van de te ontvangen huurtoeslag te beperken.

Het geldende artikel 56 van de Wht bevat een samenloopbepaling die sinds 1 juli 1998 is uitgewerkt. Om redenen van wetseconomie wordt het overgangsrecht voor de in dit wetsvoorstel voorgestelde invoering van genormeerde huren in een nieuw vast te stellen artikel 56 van de Wht opgenomen.

Onderdeel Q

Artikel 56b van de Wht bevat overgangsrecht dat sinds 1 juli 2004 is uitgewerkt. Dat artikel kan daarom omwille van de leesbaarheid van de Wht vervallen.

Artikel II

Deze wijzigingen vloeien voort uit het voorgestelde vervallen van de huurgrens, zoals die was opgenomen in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wht (zie artikel I, onderdeel E). Die huurgrens functioneerde op grond van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte ook als de zogenoemde liberalisatiegrens.

Omdat die liberalisatiegrens gehandhaafd moet blijven, wordt voorgesteld het bedrag van die liberalisatiegrens vast te leggen in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

De huurgrens in artikel 13, eerste lid, van de Wht wordt jaarlijks geïndexeerd op de wijze, genoemd in artikel 27, eerste lid, van de Wht. Omdat er geen inhoudelijke aanpassing is beoogd, wordt voorzien in jaarlijkse indexering van de in het voorgestelde artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte opgenomen bedrag op de wijze zoals vastgelegd in artikel 27, eerste lid, van de Wht. Omwille van de kenbaarheid wordt voorgesteld om die wijze voor wat betreft de liberalisatiegrens vast te leggen in artikel 3, derde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

Voor de volledigheid wordt erop gewezen dat artikel 8b van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte ook een verwijzing bevat naar artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wht. Omdat in het wetsvoorstel tot intrekking van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II reeds is voorzien

in het vervallen per 1 januari 2024 van dat artikel 8b, is in dit wetsvoorstel geen aanpassing van dat artikel opgenomen.

Artikelen III en IV

Dit betreft enkele wetstechnische wijzigingen van artikel 7:247 BW en de artikelen 44d en 47 van de Woningwet als gevolg van het voorstel om de liberalisatiegrens vast te leggen in de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (zie artikel II).

Artikel V

Artikel 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte bepaalt op grond van artikel 3, tweede lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte dat de huurgrens, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wht de liberalisatiegrens is. De grondslag voor artikel 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte vervalt als gevolg van het voorgestelde artikel II, onderdeel A. Zekerheidshalve wordt voorzien in het schrappen van artikel 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte, dat geen wettelijke basis meer heeft.

Artikel VI

In artikel 7 van het Besluit op de huurtoeslag zijn, ter uitvoering van artikel 21, eerste lid, van de Wht percentages vastgelegd. Als gevolg van het nieuw voorgestelde artikel 21, eerste lid, van de Wht (zie artikel I, onderdeel J) ontvalt de grondslag aan artikel 7 van het Besluit op de huurtoeslag en kan dat artikel dus vervallen.

Artikel VII

De voorgestelde wijzigingen van de Wht kunnen slechts met ingang van 1 januari van enig kalenderjaar in werking treden. Omdat de voorgestelde invoering van genormeerde huren aanpassingen in de uitvoeringspraktijk vereisen waarvoor enige tijd nodig is, is het wenselijk de mogelijkheid open te houden dat de daarmee samenhangende wijzigingen op een later tijdstip in werking treden dan de overige wijzigingen die strekken tot vereenvoudiging van de regeling voor de huurtoeslag.

De wijzigingen van artikel 18, tweede lid, en 55 van de Wht treden de dag na publicatie in werking, omdat het correcties van verwijzingen betreft die direct van kracht kunnen worden.

Deze memorie van toelichting wordt ondertekend mede namens de Staatssecretaris van Financiën, belast met Toeslagen en Douane.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,