



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000046470

Datum
23 januari 2023

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met
Directie Wonen

Bijlage(n)
3

Aan Minister voor VRO
Van CZW

nota

Nota n.a.v. het verslag en nota van wijziging wetsvoorstel
huurverlaging 2023 voor huurders met lager inkomen

Aanleiding

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 20 januari 2023 verslag uitgebracht over het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet (huurverlaging 2023 voor huurders met lager inkomen) (36 281).

Met de nota n.a.v. het verslag reageert u op de gestelde vragen. N.a.v. die vragen wordt u voorgesteld een nota van wijziging in te dienen, die is bijgevoegd.

Geadviseerd besluit

Ondertekening van:

1. de nota n.a.v. het verslag;
2. de nota van wijziging;
3. de aanbiedingsbrief aan de voorzitter van de Tweede Kamer.

Kern

Nota van wijziging

De nota van wijziging beperkt het recht op huurverlaging tot huurders die op 1 maart 2023 in de woning woonden. Dat wil zeggen dat huurders die op 1 maart 2023 een woning huren bij een woningcorporatie en voldoen aan de inkomenseis, recht hebben op een huurverlaging per 1 juli 2023 naar € 575,03 (prijspeil 2023). Indien het inkomen over 2021 niet aan de inkomenseis voldoet maar de huurder voor 31 december 2024 een inkomensdaling krijgt, kunnen ze, zolang ze in dezelfde woning zijn blijven wonen, een verzoek om huurverlaging indienen. Zonder de nota van wijziging geldt de tweede mogelijkheid ook voor alle huurders die na 1 maart 2023 passend zullen zijn toegewezen.

Aedes heeft in een brief aan de Tweede Kamerleden bezwaren geuit tegen de mogelijkheid om tot 31 december 2024 huurverlaging te vragen; door het naar voren halen van de ingangsdatum (van 2024 naar 2023) wordt de reikwijdte van de wetswijziging volgens Aedes te groot. Na overleg met Aedes en Woonbond wordt u voorgesteld bij nota van wijziging een peildatum (1 maart 2023) voor lopende huurovereenkomsten op te nemen om dit bezwaar weg te nemen.

Nota n.a.v. het verslag

Op hoofdlijnen worden in het verslag de volgende vragen gesteld/opmerkingen gemaakt:

Geen huurverlaging voor huurders particuliere en commerciële verhuurders

Hier worden door meerdere fracties vraagtekens bij geplaatst.

In de beantwoording wordt benadrukt dat het niet meenemen van deze huurders voortvloeit uit juridische en uitvoeringstechnische onmogelijkheden.

Onze referentie

2023-0000046470

Datum

23 januari 2023

Samenhang verschillende koopkrachtmaatregelen

In de beantwoording wordt uiteengezet dat het naar voren halen het gevolg is van de koopkrachtbesluitvorming van augustus 2022. Verder worden de overige maatregelen uit het programma betaalbaarheid genoemd alsmede de generieke huurtoeslagverhoging van € 17 per maand.

Mogelijkheden meer maatwerk

Vragen gaan onder meer over verlaging tot 60% WWS-grens, vermogenstoetsing en getrapte inkomensgrenzen.

In de beantwoording wordt benadrukt dat, los van de wenselijkheid en praktische uitvoerbaarheid, dergelijke maatregelen hoe dan ook betekenen dat huurverlaging voor 1 juli 2023 niet meer haalbaar is.

Zorgen over uitvoerbaarheid tussen 1 maart en 1 juni

In de beantwoording wordt erkend dat de periode voor Belastingdienst en woningcorporaties kort is. Benadrukt wordt dat er nauw contact is met de partijen om de uitvoering zo soepel mogelijk te laten verlopen, zodra de wetswijziging vaststaat.

Doelgroep anders dan in prestatieafspraken

In de beantwoording wordt erkend dat de gekozen inkomensgrens (120% van het toepasselijke minimuminkomenspunt van de huurtoeslag 2023) leidt tot een iets andere doelgroep dan overeengekomen in de Nationale prestatieafspraken. Gelet op de korte tijd die nog rest voor de gewenste invoeringsdatum is gekozen voor het niet meer aanpassen van het wetsvoorstel. Aedes is hiervan op de hoogte.

Politieke context

Gelet op de gewenste inwerkingtredingsdatum – 1 maart 2023 – rest nog maar weinig tijd voor de parlementaire behandeling. Om 1 maart te halen, zijn inspanningen vanht op de Tweede en Eerste Kamer noodzakelijk.

Financiële/juridische overwegingen

N.v.t.

Krachtenveld

Aedes heeft in een brief aan Tweede Kamerleden enkele bezwaren geuit tegen de voorgestelde wetswijziging. Die bezwaren komen ook in de vragen van sommige fracties terug. Naar aanleiding hiervan is de genoemde nota van wijziging opgesteld, die deels aan die bezwaren tegemoetkomt.

Uitvoering

De Belastingdienst mag pas inkomensgegevens verstrekken als de wetswijziging in werking is getreden. Om de woningcorporaties en de Belastingdienst voldoende tijd te geven, gelet op de verplichting voor woningcorporaties om voor 1 juni

2023 een huurverlagingsvoorstel te doen, is het noodzakelijk dat de wetswijziging op 1 maart 2023 in werking treedt.

Onze referentie
2023-0000046470

Datum
23 januari 2023

Communicatie

De woningcorporaties en de Belastingdienst zijn nauw betrokken bij de voorbereidingen. Voorzien is in communicatie richting woningcorporaties langs de gebruikelijke kanalen. Daarnaast dienen de woningcorporaties hun huurders voor 30 april 2023 te informeren over de mogelijkheden als gevolg van deze wetswijziging.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Nota n.a.v. het verslag	
2	Nota van wijziging	
3	Aanbiedingsbrief TK	