
Vergaderjaar 2022 – 2023

36 281 Wijziging van de Woningwet (huurverlaging 2023 voor huurders met lager inkomen)

A **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN
RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 21 december 2022

In de Nationale Prestatieafspraken voor de woningcorporatiesector hebben Aedes, Woonbond, VNG en het Rijk, een gerichte huurverlaging in 2024 afgesproken voor huurders met een inkomen onder 120% van het minimuminkomen van de huurtoeslag. Deze huurverlaging betekent dat naar verwachting circa 510.000 huishoudens een gemiddelde huurverlaging krijgen van € 57. Het voorstel is in de zomer van 2022 in internetconsultatie geweest; mede naar aanleiding van de binnengekomen reacties van o.a. Aedes en de Woonbond alsmede de koopkrachtgevolgen van de hoge inflatie en energiekosten, heeft het kabinet in augustus besloten erop in te zetten de huurverlaging al per 1 juli 2023 door te voeren. Om de woningcorporaties in staat te stellen de huren op 1 juli 2023 te verlagen, is het noodzakelijk de wettelijke grondslag voor de verstrekking van de benodigde inkomensgegevens door de Belastingdienst aan de woningcorporaties uiterlijk 1 maart 2023 geregeld te hebben. Op 20 december is het conceptwetvoorstel aan de Tweede Kamer aangeboden (TK, 2022–2023, 36 281). In deze brief geef ik, mede namens de Staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst, uw Kamer nadere informatie over de planning en neem ik u mee in de noodzaak de wet zo spoedig mogelijk te behandelen.

Het verlagen van de huren voor mensen met een laag inkomen past bij de maatschappelijke taak die woningcorporaties hebben. Ik ben verheugd dat een huurverlaging onderdeel is van de prestatieafspraken en dat de corporatiesector ook zelf de noodzaak van een spoedige verlaging onderstreept. Om de huur voor mensen met een laag inkomen gericht te kunnen verlagen hebben woningcorporaties informatie nodig over de inkomenscategorie van huurders. De uitwisseling van deze informatie tussen de Belastingdienst en woningcorporaties is alleen mogelijk als de geheimhoudingsplicht, zoals die op grond van artikel 67 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen geldt, voor deze verstrekking wordt doorbroken. Dit betekent dat voor het verstrekken van inkomenscategorieën ten behoeve van het uitvoeren van de huurverlaging zoals afgesproken in de prestatieafspraken een wettelijke grondslag is vereist. Voorliggend wetsvoorstel regelt deze wettelijke verplichting voor de Belastingdienst.

De Belastingdienst mag dus pas inkomenscategorieën aan woningcorporaties verstrekken ten behoeve van de huurverlaging als daarvoor een wettelijke grondslag bestaat. Die wettelijke grondslag dient uiterlijk 1 maart 2023 geregeld – in werking getreden – te zijn om de huren per 1 juli 2023 te kunnen verlagen. Indien de wet op 1 maart 2023 in werking getreden is, kan de uitwisseling van inkomensinformatie tussen de Belastingdienst en woningcorporaties in maart tot half mei 2023, plaatsvinden. De woningcorporatie kan op basis van deze informatie in april of mei bepalen of de huurder in aanmerking komt voor een huurverlaging en indien dat het geval is de huurder een huurverlagingsvoorstel doen. Het voorstel tot huurverlaging per 1 juli 2023 dient uiterlijk op 31 mei bij de huurder ingediend te zijn. Dat is minimaal één maand voordat deze op 1 juli ingaat.

Het voor 1 maart 2023 afronden van de besluitvorming over de wettelijk basis, vraagt om een spoedig doch zorgvuldig doorlopen van het wetgevingsproces. Het kabinet heeft daarom direct na Prinsjesdag de Raad van State gevraagd een advies over het wetsvoorstel uit te brengen. Het Kabinet heeft zich er voorts voor ingezet het wetsvoorstel voor het Kerstreces bij uw Kamer te kunnen indienen. Ik verzoek uw Kamer de mogelijkheden te bezien ten aanzien van een snelle procedure voor behandeling van het onderhavige wetsvoorstel.

Mocht het niet haalbaar blijken de wet voor 1 maart 2023 in het Staatsblad te publiceren, dan betekent dit dat de huurverlaging voor de meeste betrokken huurders pas na 1 juli 2023 kan plaatsvinden. Omdat de huren in het gereguleerde segment jaarlijks op 1 juli worden verhoogd, ontstaat dan het risico dat de huur eerst regulier en wettelijk toegestaan wordt verhoogd en daarna wordt verlaagd als gevolg van deze gerichte huurverlaging. Dit leidt tot onduidelijkheid bij de huurder, en kan tot extra vragen en misverstanden leiden in de communicatie tussen huurders, woningcorporaties en de Belastingdienst. Ook ontstaat een risico op onjuistheden in de huurtoeslag. Dit moet bij voorkeur worden voorkomen.

Ik kijk naar een spoedige behandeling van het onderhavige wetsvoorstel.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge