

Vergaderjaar 1996–1997

25 309

Voorstel van wet van de leden Duivesteijn en Van der Ploeg houdende nieuwe regels over het verstrekken van bijdragen aan lagere inkomensgroepen ten behoeve van het verkrijgen en onderhouden van een eigen woning (Wet individuele koopbijdrage)

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

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

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is regels te stellen omtrent het aan mensen in lagere inkomensgroepen verstrekken van een bijdrage ten behoeve van het verkrijgen en onderhouden van een eigen woning;

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

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

§ 1. Definities

Artikel 1. Definities

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. bestaande woning: woning die al voor de eigendomsoverdracht werd bewoond;
- b. burgemeester en wethouders: burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de woning is gelegen waarop de individuele koopbijdrage betrekking heeft;
- c. eigenaar-bewoner: natuurlijke persoon die een woning in eigendom verkrijgt en daarin zijn hoofdverblijf heeft of zal hebben;
- d. hypotheekrente: maandelijks te betalen rentepercentage voor een hypothecaire lening, blijkens de hypotheekakte;
- e. individuele koopbijdrage: financiële bijdrage krachtens deze wet, ter tegemoetkoming in de kosten van het verkrijgen en onderhouden van een eigen woning;
- f. nieuwbouwwoning: woning die na de inwerkingtreding van deze wet voor de eerste maal wordt bewoond en voor de eigendomsoverdracht niet werd bewoond;
- g. normhypotheek: gedeelte van de hypotheeklasten dat per maand ten minste voor rekening van de eigenaar-bewoner blijft;
- h. Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;

- i. peildatum: eerste dag van het subsidietijdvak;
- j. peiljaar: kalenderjaar dat voorafgaat aan het subsidiejaar;
- k. primaire toekenning: toekenning van de individuele koopbijdrage voor het eerste subsidietijdvak;
- l. subsidiejaar: tijdvak dat loopt van 1 juli tot en met 30 juni van het daaropvolgende jaar;
- m. subsidietijdvak:
 - 1°. het subsidiejaar, als degene die de individuele koopbijdrage aanvraagt op of voor de aanvang van dat jaar de woning in eigendom heeft verkregen;
 - 2°. de resterende volle kalendermaanden van het subsidiejaar, als degene die de individuele koopbijdrage aanvraagt gedurende dat jaar de woning in eigendom heeft verkregen.

§ 2. Overige begripsomschrijvingen

Artikel 2. Bewoningssituatie

1. Degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, zijn de eigenaar-bewoner en:
 - a. zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerde partner, of
 - b. degene die gezamenlijk met de eigenaar-bewoner de woning bewoont en daarin met hem een gezamenlijke huishouding voert, niet zijnde een bloed- of aanverwant van de eigenaar-bewoner of een pleegkind.
2. Naast de eigenaar-bewoner kan slechts één andere persoon tot diens huishouden behoren.
3. In deze wet en de bepalingen die daarop berusten wordt verstaan onder:
 - a. eenpersoonshuishouden: het huishouden van een eigenaar-bewoner die jonger dan 65 jaar was op 1 januari van het peiljaar, en waartoe geen persoon behoort als bedoeld in het eerste lid onder a en b;
 - b. meerpersoonshuishouden: het huishouden van een eigenaar-bewoner waartoe een persoon behoort als bedoeld in het eerste lid onder a en b, als het aandeel in het rekeninkomen, afkomstig van degenen die op 1 januari van het peiljaar 65 jaar of ouder waren, de helft of minder bedraagt;
 - c. eenpersoonsouderenuishouden: het huishouden van een eigenaar-bewoner die 65 jaar of ouder was op 1 januari van het peiljaar, en waartoe geen persoon behoort als bedoeld in het eerste lid onder a en b;
 - d. meerpersoonsouderenuishouden: het huishouden van een eigenaar-bewoner waartoe een persoon behoort als bedoeld in het eerste lid onder a en b, als het aandeel in het rekeninkomen, afkomstig van degenen die op 1 januari van het peiljaar 65 jaar of ouder waren, meer dan de helft bedraagt.
4. Voor de toepassing van de artikelen 8, 24, eerste lid, en 25, eerste lid, worden een eenpersoonshuishouden, een meerpersoonshuishouden, een eenpersoonsouderenuishouden en een meerpersoonsouderenuishouden gelijkgesteld met de aldus aangeduide typen huishoudens in de Huursubsidiewet.

Artikel 3. Rekeninkomen

1. Het rekeninkomen, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, is het gezamenlijk inkomen over het peiljaar van degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner.
2. Bij de bepaling van het gezamenlijk inkomen wordt elk persoonlijk inkomen dat negatief is op nul gesteld.

3. Onder inkomen wordt verstaan:
- a. als over het peiljaar een aanslag inkomstenbelasting is of wordt vastgesteld: het belastbaar inkomen, bedoeld in de Wet op de inkomstenbelasting 1964;
 - b. in een ander geval dan bedoeld onder a: het loon, bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, verminderd met het krachtens artikel 17, eerste lid, van die wet, aftrekbare percentage of bedrag.
4. Inkomen dat in het buitenland wordt belast, dan wel is vrijgesteld van belasting op grond van bepalingen van internationaal recht, wordt mede in aanmerking genomen als ware dit aan de Nederlandse belastingwetgeving onderworpen.

Artikel 4. Rekenvermogen

1. Het rekenvermogen, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, is het gezamenlijk vermogen op de 1 januari die voorafgaat aan het subsidiejaar, van degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner.
2. Onder vermogen wordt verstaan: het vermogen, bedoeld in hoofdstuk II, met uitzondering van artikel 5, van de Wet op de vermogensbelasting 1964, met dien verstande dat bij algemene maatregel van bestuur:
- a. waarderingsgrondslagen kunnen worden vastgesteld met betrekking tot motorrijtuigen;
 - b. regels kunnen worden vastgesteld met betrekking tot de waardering van een aandeel in een vermogen waarover een persoon als bedoeld in het eerste lid kon beschikken.
3. In afwijking van het tweede lid wordt onder vermogen niet verstaan de waarde, verminderd met de daarop rustende hypothecaire schuld, van een eigen woning als bedoeld in artikel 9, vierde lid, van de Wet op de vermogensbelasting 1964, ten behoeve waarvan een individuele koopbijdrage is of wordt verstrekt.

Artikel 5. Kosten van verkrijgen van eigendom

1. De kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, is het bedrag van de hypothecaire lening waarvoor de woning het onderpand is, vermeerderd met:
- a. de overdrachtskosten, taxatiekosten en financieringskosten, en
 - b. de kosten van herstel van achterstallig onderhoud van de woning, vastgelegd in een onderhoudsplan als bedoeld in artikel 16, eerste lid onder b.
2. De hypothecaire lening, bedoeld in het eerste lid, strekt niet tot financiering van andere bedragen en kosten dan:
- a. de koopsom of aanneemsom van de woning, met inbegrip van de bijbehorende grond;
 - b. de kosten van het vestigen van een erfpachtsrecht op het perceel grond, waarop de woning wordt of is gebouwd;
 - c. de kosten van het verkrijgen van een lidmaatschap van een coöperatie met daaraan verbonden het gebruik van de woning;
 - d. de kosten van het verkrijgen van een appartementsrecht met betrekking tot de woning;
 - e. de kosten, bedoeld in het eerste lid onder a of b.
3. Als een deel van de woning is verhuurd, wordt voor de berekening van de hoogte van de individuele koopbijdrage uitgegaan van de kosten van het in eigendom verkrijgen van de woning, verminderd met een bedrag dat evenredig is met het gedeelte van de woning dat is onderverhuurd. Bij ministeriële regeling kunnen hieromtrent nadere regelen worden gesteld.

HOOFDSTUK 2. HET RECHT OP DE INDIVIDUELE KOOPBIJDRAGE VOOR NIEUWBOUWWONINGEN EN VOORMALIGE HUURWONINGEN

§ 1. Het recht op de individuele koopbijdrage

Artikel 6. Omschrijving recht

1. Als aan de navolgende bepalingen wordt voldaan, kent Onze Minister jaarlijks, ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning, op aanvraag aan de eigenaar-bewoner een individuele koopbijdrage toe over het subsidietijdvak.

2. Een individuele koopbijdrage wordt slechts toegekend ten behoeve van het na de inwerkingtreding van deze wet in eigendom verkrijgen van:

- a. een nieuwbouwwoning, of
- b. een bestaande woning die laatstelijk werd verhuurd voordat deze aan de eigenaar-bewoner in eigendom werd overgedragen.

3. Ten aanzien van een bepaalde woning kan slechts aan één eigenaar-bewoner een individuele koopbijdrage worden toegekend.

4. Aan een bepaalde eigenaar-bewoner kan gedurende ten hoogste 30 subsidiejaren een individuele koopbijdrage worden toegekend.

5. Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing op het verstrekken van individuele koopbijdragen krachtens deze wet.

§ 2. Eisen die gelden voor elke toekenning

Artikel 7. Inschrijving gba

1. Behoudens in gevallen als bedoeld in artikel 12 wordt een individuele koopbijdrage slechts toegekend als degenen die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoren, zich op de peildatum op het adres van die woning hebben ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens.

2. In afwijking van het eerste lid kan een individuele koopbijdrage worden toegekend als de onjuiste inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens niet aan de eigenaar-bewoner kan worden toegerekend.

3. Behoudens in gevallen als bedoeld in artikel 12 wordt een individuele koopbijdrage slechts toegekend als de woning op de peildatum wordt bewoond door de eigenaar-bewoner.

Artikel 8. Maximaal toegestaan inkomen

Een individuele koopbijdrage wordt niet toegekend als het rekeninkomen meer bedraagt dan het voor het huishouden van de eigenaar-bewoner relevante bedrag, genoemd in artikel 14 van de Huursubsidiewet.

Artikel 9. Maximaal toegestaan vermogen

1. Een individuele koopbijdrage wordt niet toegekend als het rekenvermogen meer bedraagt dan:

- a. f 38 000 als tot het huishouden van de eigenaar-bewoner slechts hijzelf behoort;
- b. f 56 000 als het huishouden van de eigenaar-bewoner uit twee personen bestaat.

2. De in het tweede lid genoemde bedragen worden met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 35.

Artikel 10. Studenten

Een individuele koombijdrage wordt niet toegekend als aan de eigenaar-bewoner op de peildatum studiefinanciering is toegekend als bedoeld in hoofdstuk II van de Wet op de studiefinanciering.

§ 3. Eisen die slechts gelden voor primaire toekenningen

3.1. Eisen aan degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner

Artikel 11. Eigenaar-bewoner moet meerderjarig zijn

Voor een primaire toekenning is vereist dat de eigenaar-bewoner op de peildatum meerderjarig is.

Artikel 12. Zes maanden extra voor inschrijving gba/bewoning

1. Op een primaire toekenning is artikel 7 niet van toepassing, voor zover de bewoning of de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens is uitgesteld:

- a. omdat een nieuwbouwwoning nog niet bewoonbaar is, of
- b. omdat in een bestaande woning het onderhoudsplan wordt uitgevoerd, bedoeld in artikel 16, eerste lid onder b.

2. In een geval als bedoeld in het eerste lid, kan de individuele koombijdrage worden ingetrokken als de inschrijving of de bewoning niet heeft plaatsgevonden binnen 6 maanden na het bewoonbaar worden van de woning, dan wel het volledig uitvoeren van het onderhoudsplan. De intrekking vindt plaats met ingang van de eerste dag van de kalendermaand die volgt na de afloop van die termijn van zes maanden.

Artikel 13. Eigenaar-bewoner rechtmatig verblijf

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat de eigenaar-bewoner op het moment dat de aanvraag voor de individuele koombijdrage bij burgemeester en wethouders wordt ingediend:

- a. de Nederlandse nationaliteit bezit of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, of
- b. vreemdeling is en:

- 1°. rechtmatig verblijf houdt, of
- 2°. na rechtmatig verblijf te hebben gehouden, tijdig toelating in aansluiting op dat verblijf heeft aangevraagd, dan wel bezwaar heeft gemaakt of beroep heeft ingesteld tegen de intrekking van de toelating, totdat op die aanvraag, dat bezwaar of dat beroep is beslist, en mits hem een individuele koombijdrage is of wordt verstrekt voor het subsidiërtijdvak waarin hij voor het laatst rechtmatig verblijf hield.

2. Onder rechtmatig verblijf wordt verstaan rechtmatig verblijf als bedoeld in artikel 1b, aanhef en onder 1, van de Vreemdelingenwet.

3.2. Eisen aan de woning

Artikel 14. Maximale koopsom in guldens

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat de kosten van het in eigendom verkrijgen van de woning ten hoogste f 171 000 bedragen.

2. Het in het eerste lid genoemde bedrag kan worden aangepast overeenkomstig artikel 35.

Artikel 15. Garantiecertificaat voor nieuwbouw

Voor een primaire toekenning ten behoeve van een nieuwbouwwoning is vereist dat een garantiecertificaat is afgegeven door een door Onze Minister erkende, ter zake deskundige instantie, tenzij de woning geheel of in belangrijke mate wordt gebouwd door de eigenaar-bewoner.

Artikel 16. Bestaande woning moet in goede staat zijn

1. Voor een primaire toekenning ten behoeve van een bestaande woning is vereist dat:
 - a. burgemeester en wethouders verklaren dat de woning naar hun oordeel geen achterstallig onderhoud heeft, of
 - b. burgemeester en wethouders voor de woning hebben ingestemd met een onderhoudsplan.
2. In het geval, bedoeld in het eerste lid onder b:
 - a. wordt de uitbetaling van een gedeelte van de individuele koopbijdrage opgeschort, totdat burgemeester en wethouders aan Onze Minister hebben bericht dat het onderhoudsplan volledig is uitgevoerd, en
 - b. vervalt de individuele koopbijdrage voor de toekomst als het onderhoudsplan niet binnen twee jaar na de primaire toekenning volledig is uitgevoerd.
3. Het gedeelte van de individuele koopbijdrage waarvan de uitbetaling wordt opgeschort, is het bedrag dat resulteert als de kosten van het herstel van het achterstallig onderhoud, vastgelegd in het onderhoudsplan, worden vermenigvuldigd met de hypotheekrente.
4. Bij regeling van Onze Minister worden regels gesteld omtrent het bepaalde in het eerste en het tweede lid.

Artikel 17. Bestaande woning: maximale koopsom = taxatiewaarde

1. Voor een primaire toekenning ten behoeve van een bestaande woning is vereist dat de kosten van het in eigendom krijgen, met uitzondering van de overdrachtskosten, taxatiekosten en financieringskosten, niet hoger zijn dan de onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik, van de woning.
2. Bij achterstallig onderhoud wordt de verkoopwaarde bepaald alsof het onderhoudsplan volledig is uitgevoerd.
3. Bij de toepassing van het eerste en tweede lid is bepalend de waarde overeenkomstig een taxatierapport:
 - a. dat is opgemaakt door een beëdigd taxateur of makelaar in onroerende zaken die niet is betrokken bij de overdracht of de financiering;
 - b. dat de gegevens bevat van het laatst uitgegeven, terzake relevante model, van de beroepsvereniging waarbij de taxateur of makelaar is aangesloten;
 - c. dat op de peildatum niet ouder is dan zes maanden.

Artikel 18. Bestaande woning niet op ernstig verontreinigde grond

Voor een primaire toekenning ten behoeve van een bestaande woning is vereist dat deze zich niet bevindt op bodem, waarvan ingevolge de Wet bodembescherming is vastgesteld dat deze ernstig verontreinigd is.

Artikel 19. Niet voor woonwagens en woonschepen

Voor een primaire toekenning is vereist dat deze niet is ten behoeve van het in eigendom verkrijgen van een woonwagen of een woonschip.

3.3. Overige eisen

Artikel 20. Vorm van de hypotheek

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat, blijkens de hypotheekakte, de hypothecaire lening in ten hoogste 30 jaar volledig wordt afgelost.

2. Voor een primaire toekenning is voorts vereist dat de hypotheekrente, blijkens de hypotheekakte, voor ten minste tien jaar wordt vastgezet.

Artikel 21. Borgtocht

Voor een primaire toekenning is vereist dat, tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de hypothecaire lening door de eigenaar-bewoner, sprake is van een directe of indirecte borg van het Rijk of de gemeente waarin de woning is gelegen.

HOOFDSTUK 3. HET RECHT OP DE INDIVIDUELE KOOPBIJDRAGE VOOR ANDERE WONINGEN

Artikel 22. Experimenten/uitbreiding

1. Onze Minister kan ten behoeve van experimenten die naar zijn oordeel in het belang van de volkshuisvesting zijn, een individuele koopbijdrage toekennen:

a. ten behoeve van het in eigendom verkrijgen van een bestaande woning die niet laatstelijk werd verhuurd alvorens deze aan de eigenaar-bewoner in eigendom werd overgedragen;

b. ten behoeve van het onderhouden van een bestaande woning die reeds door de eigenaar-bewoner in eigendom was verkregen alvorens deze wet in werking trad;

c. ten behoeve van het in eigendom verkrijgen van een woonwagen of een woonschip.

2. Onze Minister bepaalt vooraf de duur van het experiment.

3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent het bepaalde in het eerste lid, waarbij kan worden afgeweken van de artikelen 5, 16, 17, en 24 tot en met 30.

4. Onze Minister kan ook na afsluiting van het experiment af blijven wijken van de in het derde lid genoemde artikelen, voor zover het de bewoners betreft die tijdens de duur van het experiment een individuele bijdrage ontvingen met toepassing van het eerste lid en zolang een door hem op basis van het experiment noodzakelijk geoordeelde wijziging van deze wet nog niet van kracht is geworden en in werking is getreden.

Artikel 23. Voorhangprocedure

De voordracht voor een algemene maatregel van bestuur krachtens artikel 22, derde lid, wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp aan de beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd en sedert die overlegging 8 weken zijn verstreken.

HOOFDSTUK 4. DE HOOGTE VAN DE INDIVIDUELE KOOPBIJDRAGE

Artikel 24. Minimum normhypotheek

1. Als minimum-inkomensijkpunt gelden de bedragen, genoemd in artikel 17, eerste lid, van de Huursubsidiewet.
2. Bij het minimum-inkomensijkpunt behoort een normhypotheek van f 300.
3. Het in het tweede lid genoemde bedrag wordt met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 35.

Artikel 25. Referentie normhypotheek

1. Als referentie-inkomensijkpunt gelden de bedragen, genoemd in artikel 18, eerste lid, van de Huursubsidiewet.
2. Bij het referentie-inkomensijkpunt behoort een normhypotheek van f 700.
3. Het in het tweede lid genoemde bedrag wordt met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 35.

Artikel 26. Berekening andere normhypotheeken

1. Met het oog op het berekenen van de normhypotheek bij andere rekeninkomens dan het minimum-inkomensijkpunt, wordt gebruik gemaakt van de inkomensklassen, bedoeld in artikel 16, tweede lid, van de Huursubsidiewet.
2. Voor elke inkomensklasse boven het minimum-inkomensijkpunt wordt, per type huishouden als bedoeld in artikel 2, tweede lid, de hoogte van de normhypotheek bepaald, waarbij steeds het midden van die klasse als uitgangspunt wordt genomen.
3. De bij deze inkomensklassen behorende normhypotheeken worden, per type huishouden, afgeleid uit de lineaire relatie tussen de woonquote die bij het minimum-inkomensijkpunt behoort en de woonquote die bij het referentie-inkomensijkpunt behoort.

Artikel 27. Fiscale effect

1. Het fiscale effect is het effect dat door de belastingwetgeving wordt verbonden aan het in eigendom verkrijgen van een woning.
2. Het fiscale effect wordt berekend door de kosten van het in eigendom verkrijgen te vermenigvuldigen met:
 - a. voor eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens: 32 procent;
 - b. voor eenpersoonsouderenuishoudens en meerpersoonsouderenuishoudens: 13 procent.
3. De in het tweede lid genoemde percentages kunnen worden aangepast overeenkomstig artikel 35.

Artikel 28. Berekening hoogte ikb

1. De hoogte van de individuele koopbijdrage wordt als volgt bepaald:
 - a. de hypotheekrente wordt vermenigvuldigd met de kosten van het in eigendom verkrijgen van de woning;
 - b. het overeenkomstig onderdeel a berekende bedrag wordt verminderd met het fiscale effect, genoemd in artikel 27;
 - c. het overeenkomstig de voorgaande onderdelen berekende bedrag wordt verminderd met de normhypotheek die gold op de datum van de hypotheekakte;
 - d. het overeenkomstig de voorgaande onderdelen berekende bedrag

wordt gedeeld door: 1 minus de gezamenlijke percentages inkomstenbelasting en premie voor de volksverzekeringen, die op de peildatum gelden voor het huishouden van de eigenaar-bewoner bij een maximaal belastbaar inkomen van f 45 325;

e. het overeenkomstig de voorgaande onderdelen berekende bedrag wordt, indien dit meer dan f 0 bedraagt, verhoogd met de voor de eigenaar-bewoner relevante bedragen, genoemd in artikel 21, eerste lid onder d en e, van de Huursubsidiewet.

2. Het toe te kennen bedrag wordt naar boven afgerond op hele gulden.

Artikel 29. Minimale ikb

Een individuele koopbijdrage wordt niet toegekend als deze minder zou bedragen dan f 45.

Artikel 30. Maximale ikb

1. Een individuele koopbijdrage wordt niet toegekend als het bedrag dat is berekend met toepassing van artikel 29, eerste lid onder a tot en met c, meer is dan f 260.

2. Het in het eerste lid genoemde bedrag wordt met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 35.

HOOFDSTUK 5. WIJZIGING VAN OMSTANDIGHEDEN, HARDHEIDSBEPALING

Artikel 31. Definitief vertrek eigenaar-bewoner

1. Behoudens in gevallen als bedoeld in artikel 32 wordt, als de eigenaar-bewoner in de loop van het subsidietijdvak de eigendom van de woning verliest of de woning niet langer bewoont, de individuele koopbijdrage met ingang van de eerste dag van de daarop volgende kalendermaand ingetrokken.

2. Als, in een geval als bedoeld in het eerste lid, de echtgenoot, geregistreerde partner of bloed- of aanverwant in de eerste of tweede graad tenminste voor de helft eigenaar blijft of wordt en de woning blijft bewoond, wordt de individuele koopbijdrage op diens naam gesteld.

3. Als een geval als bedoeld in het eerste lid is ontstaan doordat de eigenaar-bewoner genoodzaakt was een andere woning te betrekken in verband met arbeid of met een handicap, komt hij in aanmerking voor een individuele koopbijdrage, ongeacht of de nieuwe woning een woning is als bedoeld in artikel 6, tweede lid. Hoofdstuk 2 is van overeenkomstige toepassing.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere criteria worden gesteld omtrent het bepaalde in het derde lid.

Artikel 32. Tijdelijk vertrek eigenaar-bewoner

1. De individuele koopbijdrage wordt niet ingetrokken als de eigenaar-bewoner de woning tijdelijk verlaat gedurende ten hoogste een jaar, en voorafgaand aan zijn vertrek aan Onze Minister schriftelijk heeft medege-deeld wanneer hij zijn hoofdverblijf wederom in de woning zal vestigen.

2. Gedurende het tijdelijke vertrek wordt de uitbetaling van de individuele koopbijdrage niet opgeschort.

Artikel 33. Grote terugval rekeninkomen

1. In bij algemene maatregel van bestuur te bepalen categorieën van gevallen waarin het gezamenlijk inkomen van degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner, voor het einde van het subsidietijdvak, doch ten minste twee jaar na de datum waarop de woning is geleverd, aanmerkelijk lager is geworden dan het rekeninkomen:

- a. wordt de hoogte van de individuele koopbijdrage, op aanvraag van de eigenaar-bewoner, aan deze wijziging aangepast;
- b. wordt, indien hierdoor alsnog aanspraak op een individuele koopbijdrage ontstaat, op aanvraag van de eigenaar-bewoner een individuele koopbijdrage toegekend over de resterende volle kalendermaanden van het subsidiejaar.

2. Bij de maatregel kan worden bepaald dat bij de toekenning van een individuele koopbijdrage voor het onmiddellijk daarop volgende subsidiejaar rekening wordt gehouden met omstandigheden als bedoeld in het eerste lid, op de wijze die bij die maatregel is bepaald.

3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld voor de toepassing van het eerste en het tweede lid.

Artikel 34. Hardheid

1. Onze Minister kan, als in een bepaald geval de onverkorte toepassing van de desbetreffende bepalingen, gelet op het belang dat deze wet beoogt te beschermen, tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden:

- a. bij de toepassing van de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, een persoon als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a en b, buiten beschouwing laten;
- b. bij de toepassing van de artikelen 3, derde lid, of 4, tweede lid, bepaalde inkomsten of vermogensbestanddelen geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing laten;
- c. het in artikel 16, tweede lid onder b, gestelde vereiste om een onderhoudsplan binnen twee jaar volledig uit te voeren buiten toepassing laten.

2. Een daling van het inkomen ten opzichte van het peiljaar, of een daling van het vermogen na de 1 januari die voorafgaat aan het subsidiejaar, kan niet leiden tot toepassing van het eerste lid.

HOOFDSTUK 6. AANPASSING VAN BEDRAGEN

Artikel 35. Aanpassing

1. Bij ministeriële regeling worden elk jaar, met ingang van 1 juli, aangepast aan de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten, de bedragen die zijn genoemd in:

- a. artikel 24, tweede lid (minimum normhypotheek);
- b. artikel 25, tweede lid (referentie normhypotheek),
- c. artikel 30, eerste lid (maximale ikb).

2. Bij ministeriële regeling worden elk jaar, met ingang van 1 juli, de bedragen die zijn genoemd in artikel 9, eerste lid (maximaal toegestaan vermogen), aangepast aan de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie.

3. Bij ministeriële regeling kan het bedrag, genoemd in artikel 14, eerste lid (maximale koopsom in guldens), worden aangepast aan de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen de percentages, genoemd in artikel 27, tweede lid (fiscale effect), worden aangepast als daartoe aanleiding is vanwege wijziging van de fiscale wetgeving.

5. De bedragen en percentages worden als volgt afgerond:
 - a. de bedragen die zijn genoemd in het eerste lid worden naar boven afgerond op hele guldens;
 - b. de bedragen die zijn genoemd in het tweede en in het derde lid, worden naar boven afgerond op een veelvoud van f 50;
 - c. het percentage, genoemd in het vierde lid, wordt naar boven afgerond op hele procenten.
6. Bij een volgende aanpassing van deze bedragen en percentages wordt uitgegaan van de bedragen en percentages zoals die waren, voordat zij werden afgerond.
7. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen de bedragen als vermeld in de artikelen 3, tweede lid onder b, (inkomensvrijlating), en 4, tweede lid, (vermogensvrijlating), hoger of lager worden gesteld.

HOOFDSTUK 7. AANVRAAG, VERSTREKKING EN BETALING

Artikel 36. Aanvraag

1. De aanvraag tot toekenning van een individuele koopbijdrage wordt gedaan door middel van een volledig ingevuld formulier, dat wordt vastgesteld door Onze Minister. Burgemeester en wethouders stellen het formulier verkrijgbaar.
2. Als tot het huishouden van de eigenaar-bewoner nog een ander dan hijzelf behoort, wordt bij de aanvraag een verklaring van die ander gevoegd, inhoudende:
 - a. dat de op het aanvraagformulier vermelde, hem betreffende, gegevens inzake het inkomen juist zijn, en
 - b. dat ermee wordt ingestemd dat de inspecteur der rijksbelastingen of Onze Minister terzake van deze gegevens inlichtingen inwinnen bij, en informatie verschaffen aan, de eigenaar-bewoner, zo daartoe bij de toepassing van de artikelen 2 tot en met 6 aanleiding mocht zijn.
3. Bij de aanvraag voor een primaire toekenning worden voorts afschriften van de navolgende stukken gevoegd, met dien verstande dat dit voor de onderdelen d, e en f slechts geldt voor zover de betreffende eis van toepassing is:
 - a. de transportakte;
 - b. de hypotheekakte;
 - c. de borgtocht;
 - d. het garantiecertificaat, bedoeld in artikel 15;
 - e. de verklaring van burgemeester en wethouders, dan wel het onderhoudsplan, bedoeld in artikel 16, eerste lid onder a onderscheidenlijk b;
 - f. het taxatierapport, bedoeld in artikel 17.
4. De aanvraag wordt ingediend bij burgemeester en wethouders.

Artikel 37. Controletaak b&w

1. Burgemeester en wethouders onderzoeken de juistheid en de volledigheid van de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden. Tevens onderzoeken zij of, indien van toepassing, uitvoering is gegeven aan het onderhoudsplan, bedoeld in artikel 16, eerste lid onder b.
2. Burgemeester en wethouders zenden de aanvraag uiterlijk 3 maanden na de datum van ontvangst aan Onze Minister, met daarop een advies over de afhandeling.
3. De individuele koopbijdrage wordt slechts verstrekt indien de aanvraag binnen 3 maanden na de peildatum wordt ingediend.

Artikel 38. Beslistermijn

Binnen de navolgende termijn na de datum van indiening van de aanvraag bij burgemeester en wethouders wordt door Onze Minister een beslissing genomen:

- a. voor een primaire toekenning: 9 maanden;
- b. voor een andere toekenning dan een primaire: 6 maanden.

Artikel 39. Uitbetaling

1. De individuele koopbijdrage wordt steeds over een tijdvak van een maand uitbetaald, na afloop van dat tijdvak. De eerste uitbetaling vindt plaats over de eerste kalendermaand van het subsidietijdvak.

2. Uitbetaling geschiedt doordat Onze Minister de individuele koopbijdrage, zo nodig in de vorm van een voorschot, uitbetaalt aan degene die de hypothecaire lening heeft verstrekt. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regelen worden gesteld over de wijze waarop zodanige betaling plaatsvindt.

Artikel 40. Beschikken over bijdrage

1. De individuele koopbijdrage is niet vatbaar voor vervreemding, verpanding, belening of beslag, behoudens dat beslag is toegestaan met het oog op inning van de hypotheeklast.

2. Elk beding, strijdig met het eerste lid, is nietig.

HOOFDSTUK 8. INFORMATIEPLICHT, VERIFICATIE, OPSCHORTING, HERZIENING EN TERUGVORDERING

Artikel 41. Informatieplicht huishouden eigenaar-bewoner en bank

1. Degenen die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoren zijn verplicht uit eigen beweging aan Onze Minister onmiddellijk alle inlichtingen te verstrekken waarover zij redelijkerwijs kunnen beschikken, en die redelijkerwijs van belang kunnen zijn voor de vaststelling van het recht op en de hoogte van de individuele koopbijdrage.

2. De in het eerste lid bedoelde personen zijn verplicht de in dat lid bedoelde gegevens desgevraagd te verstrekken aan burgemeester en wethouders, aan Onze Minister, en aan de door Onze Minister daartoe aangewezen ambtenaren.

Artikel 42. Informatieplicht bank

1. Degene die de hypothecaire lening heeft verstrekt, is verplicht uit eigen beweging aan Onze Minister onmiddellijk alle inlichtingen met betrekking tot de hypothecaire lening te verstrekken waarover hij redelijkerwijs kan beschikken, en die redelijkerwijs van belang kunnen zijn voor de vaststelling van het recht op en de hoogte van de individuele koopbijdrage.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde inlichtingen behoren in elk geval wijzigingen in de hypothecaire lening.

Artikel 43. Controle vermogen

1. De inspecteur der rijksbelastingen onderzoekt de juistheid van de bij de aanvraag verstrekte gegevens inzake het vermogen van degenen die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoren. Als de inspecteur vaststelt dat het vermogen van de eigenaar-bewoner of van een persoon

die tot zijn huishouden behoort afwijkt van het bij de aanvraag opgegeven vermogen, en dat ten gevolge hiervan de krachtens artikel 9 toepasselijke vermogensgrens zou worden overschreden, stelt hij het rekenvermogen vast bij voor bezwaar vatbare beschikking, en maakt hij deze bekend aan de eigenaar-bewoner, en aan Onze Minister.

2. Ten aanzien van het onderzoek en de vaststelling, bedoeld in het eerste lid, zijn de artikelen 2, 3 en 4 en de hoofdstukken V en VIII, met uitzondering van de artikelen 47a, 52, 54, 63 en 66, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen van overeenkomstige toepassing.

Artikel 44. Opschorten

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 16, tweede lid onder a, kan Onze Minister de uitbetaling van de individuele koopbijdrage geheel of gedeeltelijk opschorten als hij redelijkerwijs kan vermoeden dat ten onrechte of tot een te hoog bedrag een individuele koopbijdrage is toegekend of dat niet langer is voldaan aan een eis voor de primaire toekenning.

Artikel 45. Herzien en terugvorderen

1. Onze Minister kan de toekenning herzien:
 - a. als niet langer wordt voldaan aan een eis voor de primaire toekenning;
 - b. als de toekenning heeft plaatsgevonden in afwijking van deze wet of de daarop berustende bepalingen, of
 - c. als artikel 41, tweede lid, niet wordt nageleefd.
2. Aan een besluit als bedoeld in het eerste lid kan terugwerkende kracht worden verleend over ten hoogste vijf subsidietijdvakken, voorafgaande aan het lopende subsidietijdvak:
 - a. als gegevens die zijn verstrekt door degene die behoort tot het huishouden van de eigenaar-bewoner zodanig onjuist of onvolledig blijken te zijn geweest, dat een ander besluit zou zijn genomen indien de juiste of volledige gegevens bij Onze Minister bekend zouden zijn geweest,
 - b. als artikel 41, tweede lid, niet wordt nageleefd, of
 - c. als de eigenaar-bewoner redelijkerwijs had kunnen begrijpen dat de individuele koopbijdrage ten onrechte of tot een te hoog bedrag is verleend.
3. Als het eerste lid toepassing vindt kan de ten onrechte of te veel uitbetaalde individuele koopbijdrage van de eigenaar-bewoner worden terugggevorderd, of worden verrekend met aanspraken op individuele koopbijdrage van de eigenaar-bewoner. Onze Minister stelt de hoogte van het terug te vorderen of te verrekenen bedrag en de wijze van terugvordering of verrekening vast.
4. Onze Minister kan, als de herziening haar grond vindt in het feit dat het aanvraagformulier niet naar waarheid is ingevuld, dan wel artikel 41 niet is nageleefd, het terug te vorderen of te verrekenen bedrag verhogen met 25 procent, met dien verstande dat deze verhoging niet meer mag bedragen dan f 500 per subsidietijdvak waarover ten onrechte een individuele koopbijdrage werd genoten.

Artikel 46. Invorderen

1. Een bedrag als bedoeld in artikel 45, derde en vierde lid, wordt ingevorderd door Onze Minister.
2. Als de eigenaar-bewoner in gebreke blijft het door hem verschuldigde bedrag te voldoen binnen de daarvoor gestelde termijn, zendt Onze Minister hem een aanmaning om binnen een vastgestelde termijn van ten

minste vier weken na dagtekening van de aanmaning het verschuldigde bedrag te voldoen.

3. Als de eigenaar-bewoner ook na aanmaning in gebreke blijft, kan de invordering van het verschuldigde bedrag, vermeerderd met de kosten van aanmaning en invordering, zonder rechterlijke tussenkomst geschieden bij dwangbevel.

4. De betekening en tenuitvoerlegging van het dwangbevel geschieden door de ontvanger van de rijksbelastingen en door de belastingdeurwaarder van de rijksbelastingen, met toepassing van de artikelen 13 en 14 van de Invorderingswet 1990.

5. Zolang de ontvanger met de zorg voor de invordering is belast, kan hij een vordering doen op grond van artikel 19 van de Invorderingswet 1990, alsmede verrekenen op grond van artikel 24 van die wet.

6. De ontvanger kan, zolang hij met de zorg voor de invordering is belast, onder door hem te stellen voorwaarden aan de eigenaar-bewoner voor een bepaalde tijd bij beschikking uitstel van betaling verlenen. Gedurende het uitstel wordt de dwanginvordering geschorst. Het uitstel kan tussentijds bij beschikking worden beëindigd.

7. Met betrekking tot het verzet tegen de tenuitvoerlegging van het dwangbevel is artikel 17 van de Invorderingswet 1990 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in dat artikel in plaats van «de ontvanger die het dwangbevel heeft uitgevaardigd» telkens moet worden gelezen: de met de tenuitvoerlegging van het dwangbevel belaste ontvanger.

8. De kosten van aanmaning en verdere invordering worden berekend op de voet van de Kostenwet invordering rijksbelastingen. De artikelen 6 en 7 van de Invorderingswet 1990 zijn van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 9. BESTUURLIJKE INFORMATIEVERSCHAFFING

Artikel 47. Informatieverstreking algemeen

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen de bij die maatregel aangewezen personen en instanties worden verplicht kosteloos gegevens en afschriften van stukken te verstrekken aan burgemeester en wethouders, en Onze Minister, voor zover die verstrekking noodzakelijk is voor de uitvoering van deze wet. Bij die maatregel kunnen nadere regels worden gesteld met betrekking tot die verstrekking.

Artikel 48. Informatie door b&w

Burgemeester en wethouders verstrekken desgevraagd aan Onze Minister de gegevens over de uitvoering van deze wet, alsmede inzage in de stukken daarover, op de wijze als door Onze Minister bepaald.

Artikel 49. Sociaal-fiscaal nummer

In de administratie over de uitvoering van deze wet wordt het sociaal-fiscaal nummer opgenomen waaronder degenen die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoren, zijn geregistreerd bij de rijksbelastingdienst. Bij de verstrekking van gegevens over de uitvoering van deze wet wordt gebruik gemaakt van dit sociaal-fiscaal nummer.

HOOFDSTUK 10. WIJZIGING ANDERE WETTEN, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 50. Wijziging andere wetten

1. Artikel 49 van de Huursubsidiewet wordt gewijzigd als volgt:
 - a. in het eerste lid vervalt: 7,;
 - b. onder aanduiding van het derde lid als tweede lid, vervalt het tweede lid (oud);
 - c. in het derde lid vervalt «of een individuele koopbijdrage».
2. De Algemene bijstandswet wordt gewijzigd als volgt:
 - a. in artikel 20, zesde lid, wordt, onder invoeging van een puntkomma aan het slot van onderdeel b, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, dat luidt:
 - c. op degene die recht heeft op een individuele koopbijdrage als bedoeld in de Wet individuele koopbijdrage, alsmede zijn gezin;
 - b. in artikel 43, tweede lid, wordt onder invoeging van een puntkomma aan het slot van onderdeel k, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, dat luidt:
 - l. individuele koopbijdrage ontvangen op grond van de Wet individuele koopbijdrage;
 - c. in artikel 52, eerste lid, wordt, onder invoeging van een puntkomma aan het slot van onderdeel e, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, dat luidt:
 - f. het vermogen gebonden in de door de belanghebbende of zijn gezin in eigendom bewoonde woning met bijbehorend erf, waarvoor een individuele koopbijdrage als bedoeld in de Wet individuele koopbijdrage is toegekend.
 3. In artikel 15, eerste lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer wordt, onder invoeging van een puntkomma aan het slot van onderdeel t, na dat onderdeel een nieuw onderdeel ingevoegd, dat luidt:
 - u. van zaken waarvoor, ten behoeve van het in eigendom verkrijgen daarvan, een individuele koopbijdrage wordt of is toegekend op grond van artikel 6, eerste lid, van de Wet individuele koopbijdrage.

Artikel 51. Nadere regels bij amvb

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voor de toepassing van deze wet nadere regels worden gesteld.

Artikel 52. Overgangsrecht

Artikel 50, eerste lid, blijft buiten toepassing ten aanzien van degene aan wie met toepassing van artikel 49 van de Huursubsidiewet een individuele koopbijdrage is toegekend.

Artikel 53. Evaluatie

1. Onze Minister brengt jaarlijks verslag uit aan de Staten-Generaal over de werking van deze wet.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid zendt Onze Minister binnen drie jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-

Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel 54. Inwerkingtreding

1. Deze wet treedt in werking met ingang 1 juli van enig jaar waarin tenminste zes kalendermaanden zijn verstreken na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst.

2. Met ingang van de dag van inwerkingtreding van deze wet worden de daarin voorkomende bedragen aangepast overeenkomstig artikel 35, met als uitgangspunt dat de laatste aanpassing daarvan per 1 juli 1997 heeft plaatsgevonden.

Artikel 55. Citeertitel

Deze wet wordt aangehaald als: Wet individuele koopbijdrage.

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.

Gegeven

De Staatssecretaris van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,