

25 309

Voorstel van wet van de leden Duivesteijn, Biesheuvel, Hofstra en Van 't Riet houdende nieuwe regels over het toekennen van bijdragen aan lagere inkomensgroepen ten behoeve van het verkrijgen en kunnen blijven bewonen van een eigen woning (Wet bevordering eigenwoningbezit)

TWEEDE NADER GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

16 december 1999

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

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 toekennen van een bijdrage ten behoeve van het verkrijgen en kunnen blijven bewonen 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 goedvinden en verstaan bij deze:

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

§ 1. Definities

Artikel 1. Definities

1. 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 eigenwoningbijdrage of de bijzondere bijdrage, bedoeld in artikel 34, betrekking heeft;

c. bijdragejaar: jaar dat begint met de eerste volle kalendermaand waarin degene die de eigenwoningbijdrage aanvraagt de woning in eigendom heeft verkregen en loopt tot en met de elfde daaropvolgende kalendermaand, en de direct daarop aansluitende jaren;

d. driejaarstijdvak: aaneengesloten periode van drie bijdragejaren;

e. eigenaar-bewoner: natuurlijke persoon die, alleen of gezamenlijk met een persoon als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder a of b, een woning volledig in eigendom verkrijgt en daarin zijn hoofdverblijf heeft of zal hebben;

- f. eigenwoningbijdrage: financiële bijdrage krachtens deze wet, met uitzondering van de bijzondere bijdrage, bedoeld in artikel 34;
 - g. financier: financiële instelling die de hypothecaire lening verstrekt;
 - h. fiscaal effect: naar een maandbedrag herrekend jaarlijks terugkerend belastingvoordeel dat een huishouden met een eigen woning heeft ten opzichte van andere huishoudens, gebaseerd op aftrekbaarheid van de te betalen hypotheekrente enerzijds, en bijtelling van het huurwaardeforfait anderzijds;
 - i. hypothecaire lening: lening of krediet in rekening-courant ter financiering van de kosten van het in eigendom verkrijgen van de woning in verband met welke een eigenwoningbijdrage wordt aangevraagd, met als zekerheid hypotheek op die woning, niet zijnde een zodanige lening die of krediet dat voor de inwerkingtreding van deze wet is gesloten of verleend;
 - j. hypotheekrente: te betalen bedrag aan rente over de hypothecaire lening, blijkens de geldleningsovereenkomst;
 - k. nieuwbouwwoning: woning die voor de eigendomsoverdracht nooit bewoond is geweest;
 - l. normlasten: gedeelte van de hypotheekrente dat per maand ten minste voor rekening van de eigenaar-bewoner blijft;
 - m. normrente: genormeerd maandbedrag aan rente over de hypothecaire lening;
 - n. Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
 - o. peildatum: eerste dag van het driejaarstijdvak, respectievelijk, in artikel 40, eerste dag die volgt op het vijfde driejaarstijdvak;
 - p. peiljaar: kalenderjaar dat voorafgaat aan het bijdragejaar, of, als dat kalenderjaar minder dan een half jaar voor het bijdragejaar eindigt, het kalenderjaar dat voorafgaat aan dat kalenderjaar;
 - q. primaire toekenning: toekenning van de eigenwoningbijdrage voor het eerste driejaarstijdvak;
 - r. rekeninkomen, rekenvermogen: het rekeninkomen en het rekenvermogen, bedoeld in artikel 3 respectievelijk artikel 4;
 - s. standplaats: standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder h, van de Woningwet;
 - t. verkrijgen in eigendom:
 - 1^e. verwerven van de eigendom;
 - 2^e. verkrijgen van een recht van opstal, een recht van erfpacht, een appartementsrecht of een ander beperkt recht, of
 - 3^e. verkrijgen van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie, waaraan verbonden het recht van gebruik en bewoning;
 - u. woonwagen: woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Woningwet.
2. In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt mede verstaan onder woning: woonwagen en standplaats tezamen.

§ 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 daarop berustende bepalingen 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. tweepersoonshuishouden: 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. eenpersoonsouderenhuishouden: 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. tweepersoonsouderenhuishouden: 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.

Artikel 3. Rekeninkomen

1. Het rekeninkomen, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, is:

a. bij een primaire toekenning: het gezamenlijk inkomen over het peiljaar van degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner en

b. bij een andere toekenning dan een primaire: dat gezamenlijk inkomen, vermeerderd met het naar een jaarbedrag herrekend fiscaal effect.

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 direct volgt op het peiljaar, 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 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 eigenwoningbijdrage of een bijzondere bijdrage als bedoeld in artikel 34, is of wordt toegekend, slechts onder vermogen verstaan voorzover die aldus verminderde waarde hoger is dan f 49 500.

4. Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 16, eerste lid, wordt in de in dat artikellid bedoelde algemene maatregel van bestuur tevens bepaald welk bedrag in plaats van het in het derde lid van dit artikel genoemde bedrag in de betrokken provincies zal gelden, en bepaald op welke wijze eerstbedoeld bedrag wordt of kan worden aangepast.

Artikel 5. Kosten van verkrijgen in eigendom

1. De kosten van het verkrijgen in eigendom van een woning, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, zijn:

a. als de woning een nieuwbouwwoning is: de koopsom, de aanneemsom van de woning en de kosten van werkzaamheden die niet in de aanneemsom begrepen zijn, vermeerderd met 8 procent van de som van deze kostenposten en van kostenposten als bedoeld in het tweede lid, of

b. als de woning een bestaande woning is: de koopsom tot ten hoogste de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik als vastgelegd in het taxatierapport, bedoeld in artikel 18, eerste lid, welke verkoopwaarde bij het treffen van voorzieningen wordt gesteld op die verkoopwaarde na voltooiing daarvan, of, bij achterstallig onderhoud, wordt vermeerderd met de kosten van herstel van achterstallig onderhoud als vastgelegd in het bouwkundig rapport, bedoeld in artikel 19, onder a, waarbij wordt uitgegaan van uitvoering van dat onderhoud door anderen dan de eigenaar-bewoner, waarna de aldus vermeerderde verkoopwaarde wordt vermeerderd met 12 procent van de som van die verkoopwaarde en van kostenposten als bedoeld in het tweede lid.

2. Tot de kosten van het in eigendom verkrijgen van de woning, bedoeld in deze wet en de daarop berustende bepalingen, kunnen behoren:

- a. kosten van afkoop van een toekomstige erfpachtcanon;
- b. een afkoopsom in verband met toekomstig onderhoud van de woning, en
- c. een eenmalige premiestorting in verband met een verzekering welke de maandelijkse hypotheeklasten geheel of gedeeltelijk uitkeert bij arbeidsongeschiktheid of werkloosheid.

HOOFDSTUK 2. HET RECHT OP DE EIGENWONINGBIJDRAGE VOOR HET IN EIGENDOM VERKRIJGEN EN VERVOLGENS KUNNEN BLIJVEN BEWONEN VAN EEN WONING

§ 1. Het recht op de eigenwoningbijdrage

Artikel 6. Omschrijving recht

1. Als aan deze wet wordt voldaan, kent Onze Minister, ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen en vervolgens kunnen blijven bewonen van een woning, op aanvraag aan de eigenaar-bewoner:

- a. vijf maal een eigenwoningbijdrage toe over vijf achtereenvolgende driejaarstijdvakken, en vervolgens
- b. een maal een eigenwoningbijdrage toe over ten hoogste de 15 bijdragejaren die direct volgen op het vijfde driejaarstijdvak, overeenkomstig hoofdstuk 5.

2. Ten aanzien van een bepaalde eigenaar-bewoner kan slechts één maal van een primaire toekenning sprake zijn.

3. Een eigenwoningbijdrage wordt slechts toegekend ten behoeve van het in eigendom verkrijgen en vervolgens kunnen blijven bewonen van een woning.

4. Bij verhuizing van de eigenaar-bewoner na de primaire toekenning blijft het in het eerste lid bedoelde recht op een eigenwoningbijdrage in stand, mits hij de woning naar welke hij verhuist in eigendom verkrijgt en vervolgens bewoont.

5. Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing op eigenwoningbijdragen krachtens deze wet.

6. De hoofdstukken 2 en 3 van deze wet zijn uitsluitend van toepassing op eigenwoningbijdragen als bedoeld in het eerste lid, onder a, tenzij hoofdstuk 4 of 5 van deze wet anders bepaalt.

§ 2. Eisen die gelden voor elke toekenning

Artikel 7. Inschrijving gba

1. Behoudens in gevallen als bedoeld in artikel 13 wordt een eigenwoningbijdrage slechts toegekend als degenen die tot het huishouden van de eigenaar-bewoner behoren, zich op de peildatum hebben ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, op het adres van de woning in verband met welke de eigenwoningbijdrage is aangevraagd.

2. In afwijking van het eerste lid kan een eigenwoningbijdrage 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 13, eerste lid, wordt een eigenwoningbijdrage slechts toegekend als de eigenaar-bewoner op de peildatum woont in de woning in verband met welke de eigenwoningbijdrage is aangevraagd.

Artikel 8. Maximaal toegestaan inkomen

1. Een eigenwoningbijdrage wordt niet toegekend als het rekeninkomen meer bedraagt dan:

- a. f 35 600 bij een eenpersoonshuishouden;
- b. f 47 750 bij een tweepersoonshuishouden;
- c. f 31 600 bij een eenpersoonsouderenuishouden;
- d. f 41 250 bij een tweepersoonsouderenuishouden.

2. De in het eerste lid genoemde bedragen worden met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 41.

Artikel 9. Maximaal toegestaan vermogen

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

- a. f 39 650 bij een eenpersoonshuishouden, als de eigenaar-bewoner op de laatste dag van het eerste bijdragejaar van een driejaarstijdvak jonger is dan 65 jaar;
- b. f 58 400 bij een tweepersoonshuishouden, als de eigenaar-bewoner en degene die tot diens huishouden behoort op de laatste dag van het eerste bijdragejaar van een driejaarstijdvak jonger zijn dan 65 jaar;
- c. f 67 800 bij een eenpersoonshuishouden of een eenpersoonsouderenuishouden, als de eigenaar-bewoner op de laatste dag van het eerste bijdragejaar van een driejaarstijdvak 65 jaar of ouder is;
- d. f 93 850 bij een tweepersoonshuishouden of een tweepersoonsouderenuishouden, als de eigenaar-bewoner of degene die tot diens huishouden

behoort op de laatste dag van het eerste bijdragejaar van een driejaars-tijdvak 65 jaar of ouder is.

2. De in het eerste lid genoemde bedragen worden met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 41.

Artikel 10. Hypotheekgarantie

1. Een eigenwoningbijdrage wordt slechts toegekend als, tot zekerheid van de nakoming door de eigenaar-bewoner van de verplichtingen uit hetzij de hypothecaire lening hetzij een daaropvolgende lening of daaropvolgend krediet in rekening-courant ter financiering van het in eigendom verkrijgen van een woning met als zekerheid hypotheek op die woning, voor die lening of dat krediet een garantie is afgegeven door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen of een instelling die daarmee, op het punt van de garantieverstrekking, naar het oordeel van Onze Minister vergelijkbaar is.

2. De af te geven garantie is de onder auspiciën van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ontwikkelde Nationale Hypotheek Garantie. De voorwaarden en normen voor die garantie zijn van toepassing, tenzij deze wet anders bepaalt.

§ 3. Eisen die slechts gelden voor primaire toekenningen

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

Artikel 11. Leeftijdsgrens en minimaal vereist inkomen

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat:

- a. de eigenaar-bewoner op de peildatum 23 jaar of ouder is en
- b. het rekeninkomen ten minste gelijk is aan:

1^e. voor een eenpersoonshuishouden: de naar een belastbaar jaarbedrag in het peiljaar herrekenende som van de bedragen, bedoeld in de artikelen 30, eerste lid, onder a, en 33, tweede lid, van de Algemene bijstandswet, of een daarmee, volgens bij ministeriële regeling te stellen regels, vergelijkbaar bedrag;

2^e. voor een tweepersoonshuishouden: het naar een belastbaar jaarbedrag in het peiljaar herrekenende bedrag, bedoeld in artikel 30, eerste lid, onder c, van de Algemene bijstandswet, of een daarmee, volgens bij ministeriële regeling te stellen regels, vergelijkbaar bedrag;

3^e. voor een eenpersoonsouderenuishouden: het naar een belastbaar jaarbedrag in het peiljaar herrekenende bedrag, bedoeld in artikel 9, tiende lid, onder a, van de Algemene Ouderdomswet, vermeerderd met de vakantietoeslag, bedoeld in artikel 29, negende lid, onder c, van die wet, en verder vermeerderd met f 3500, of een met dat aldus vermeerderde bedrag, volgens bij ministeriële regeling te stellen regels, vergelijkbaar bedrag;

4^e. voor een tweepersoonsouderenuishouden: twee maal het naar een belastbaar jaarbedrag in het peiljaar herrekenende bedrag, bedoeld in artikel 9, tiende lid, onder b, van de Algemene Ouderdomswet, vermeerderd met de vakantietoeslag, bedoeld in artikel 29, negende lid, onder a, van die wet, en verder vermeerderd met f 2200, of een met dat aldus vermeerderde bedrag, volgens bij ministeriële regeling te stellen regels, vergelijkbaar bedrag.

2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, kan een eigenwoningbijdrage worden toegekend als de eigenaar-bewoner in de aanvraag aannemelijk maakt dat op het tijdstip van indiening daarvan wordt voldaan aan het eerste lid, onder b.

Artikel 12. Eigenaar-bewoner geen eigenaar voor eigendomsoverdracht

Voor een primaire toekenning is vereist dat de eigenaar-bewoner gedurende een tijdvak van ten minste drie jaar tot de datum van eigendomsoverdracht geen eigenaar is geweest van een woning waar hij zijn hoofdverblijf had.

Artikel 13. Latere inschrijving gba/bewoning

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

- a. omdat een nieuwbouwwoning nog niet bewoonbaar is;
- b. omdat een bestaande woning nog door de vorige bewoner wordt bewoond, of
- c. omdat in een bestaande woning achterstallig onderhoud wordt verricht als bedoeld in artikel 19.

2. In een geval als bedoeld in het eerste lid kan de eigenwoningbijdrage worden ingetrokken als de inschrijving of de bewoning niet heeft plaatsgevonden binnen negen maanden na de peildatum. De intrekking vindt plaats met ingang van de eerste dag van de kalendermaand die volgt na de afloop van die termijn van negen maanden.

Artikel 14. Rechtmatig verblijf in Nederland

Voor een primaire toekenning is vereist dat de eigenaar-bewoner, alsmede degene die tot diens huishouden behoort, op het moment dat de aanvraag voor de eigenwoningbijdrage bij Onze Minister wordt ingediend:

- a. de Nederlandse nationaliteit bezit of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander wordt behandeld, of
- b. vreemdeling is en rechtmatig verblijf houdt in de zin van artikel 1b, aanhef en onder 1, van de Vreemdelingenwet.

3.2. Eisen aan de woning

Artikel 15. Maximale koopsom, maximale hypothecaire lening

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat:
 - a. de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning niet hoger zijn dan f 247 400 en
 - b. het bedrag van de hypothecaire lening niet hoger is dan f 197 900.
2. De in het eerste lid genoemde bedragen kunnen worden aangepast overeenkomstig artikel 41.

Artikel 16. Differentiatie op basis van regionale woningmarkt

1. Bij algemene maatregel van bestuur kan, gelet op de ontwikkeling van de regionale woningmarkt, voor ten hoogste zes provincies worden bepaald dat de maximale kosten van het verkrijgen in eigendom en de maximale hypothecaire lening, bedoeld in artikel 15, eerste lid, in afwijking van dat artikellid hoger worden vastgesteld, mits bij die maatregel tevens voor een gelijk aantal andere provincies, eveneens gelet op de ontwikkeling van de regionale woningmarkt, de maximale kosten van verkrijging in eigendom en de maximale hypothecaire lening met dienovereenkomstige bedragen lager worden vastgesteld.

2. In een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het eerste lid wordt bepaald op welke wijze de daarin opgenomen bedragen worden of kunnen worden aangepast.

Artikel 17. 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, terzake deskundige instantie, tenzij de woning geheel of in belangrijke mate wordt gebouwd door de eigenaar-bewoner.

Artikel 18. Bestaande woning: taxatierapport

1. Voor een primaire toekenning ten behoeve van een bestaande woning is een taxatierapport vereist:

- a. dat is opgemaakt door een taxateur of makelaar in onroerende zaken die niet is betrokken bij de overdracht of de financiering;
- b. dat is opgemaakt met inachtneming van het laatst uitgegeven, terzake relevante model, van de beroepsvereniging waarbij de taxateur of makelaar is aangesloten;
- c. dat op het tijdstip van acceptatie van de offerte, bedoeld in artikel 42, eerste lid, niet ouder is dan een jaar.

2. In geval van achterstallig onderhoud wordt bij de vaststelling van de taxatiewaarde verondersteld dat dat onderhoud volledig is verricht.

Artikel 19. Bestaande woning moet in goede staat zijn

Indien bij een aanvraag ten behoeve van een bestaande woning uit het taxatierapport blijkt dat de kosten van het verrichten van achterstallig onderhoud aan de woning ten minste ééntiende deel bedragen van de waarde van de woning na het verrichten van het achterstallig onderhoud, is voor een primaire toekenning vereist:

- a. dat bij dat taxatierapport een bouwkundig rapport is gevoegd dat is opgesteld door de gemeente waar de woning gelegen is, een bouwkundig bedrijf dat als zodanig is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, of een andere instantie die in het kader van de toepassing van de voorwaarden en normen, bedoeld in artikel 10, tweede lid, daartoe bevoegd is, en
- b. dat de kosten van het verrichten van het achterstallig onderhoud kunnen worden voldaan, en de daartoe benodigde financiële middelen bij de financier in depot blijven tot het achterstallig onderhoud is verricht.

Artikel 20. 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 21. Woonwagens en woonschepen

1. Voor een primaire toekenning ten behoeve van het in eigendom verkrijgen van een woonwagen en standplaats tezamen is vereist dat de woonwagen op de peildatum:

- a. is geplaatst op een standplaats als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder e, van de Huisvestingswet, of op een regionaal woonwagencentrum dat tot stand is gekomen voor 1 oktober 1970, en
- b. voldoet aan de eisen, daaraan gesteld krachtens de Woningwet.

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

Artikel 22. Beperkende bedingen in verband met de verkrijging in eigendom

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat de woning niet in eigendom is verkregen onder voorwaarden die:

a. de beschikkingsmacht van de eigenaar-bewoner over de woning op enigerlei wijze inperken, voorzover niet rechtstreeks voortvloeiend uit Boek 5, titel 9, van het Burgerlijk Wetboek, of

b. inhouden dat de financiële voordelen als gevolg van vervreemding van de woning door de eigenaar-bewoner mede aan anderen dan de eigenaar-bewoner ten goede komen, een en ander behoudens het recht van een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet om beperkingen te stellen als bedoeld in het tweede, derde en vierde lid.

2. In het kader van de eigendomsoverdracht van een woning kan worden overeengekomen:

a. dat de eigenaar-bewoner de woning gedurende ten hoogste vijf jaar na die eigendomsoverdracht niet vervreemdt, en

b. dat de eigenaar-bewoner, als hij voornemens is de woning te vervreemden binnen 15 jaar na die eigendomsoverdracht, deze bij voorrang ter verkrijging dient aan te bieden aan de toegelaten instelling of diens rechtsopvolger, een en ander tegen de dan geldende marktwaarde.

3. Indien een bestaande woning wordt verkocht en geleverd voor minder dan de marktwaarde, dan wel, in geval van een huurwoning, voor minder dan de marktwaarde in verhuurde staat, of indien een nieuwbouwwoning wordt verkocht en geleverd voor minder dan de stichtingskosten daarvan, kan in het kader van de eigendomsoverdracht worden overeengekomen dat bij vervreemding van de woning door de eigenaar-bewoner gedurende ten hoogste 30 jaar na zijn eigendomsverkrijging, het in mindering gebrachte bedrag, bedoeld in de aanhef, eventueel vermeerderd met ten hoogste de ontwikkeling van de consumentenprijzen (alle huishoudens), geheel of gedeeltelijk wordt terugbetaald aan degene van wie hij de woning in eigendom heeft verkregen.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gesteld omtrent het bepaalde in het tweede en het derde lid, en kan worden geregeld welke overige voorwaarden in het kader van de eigendomsoverdracht kunnen worden overeengekomen. Bij de aanbidding dient de koper de vrije keuze te hebben tussen het sluiten van een overeenkomst met zodanige voorwaarden en een overeenkomst zonder zodanige voorwaarden waarbij de financiële prestaties op onafhankelijk vastgestelde grondslag inzichtelijk dienen te worden gemaakt. Zodanige voorwaarden kunnen er slechts toe strekken risico's van het eigenwoningbezit voor de koper te beperken.

Artikel 23. Nadere eisen met betrekking tot de hypothecaire lening

Voor een primaire toekenning is vereist dat de hypothecaire lening:

a. blijktens de hypotheekakte in ten hoogste 30 jaar voor ten minste 60 procent wordt afgelost;

b. wordt afgesloten in een bij ministeriële regeling te bepalen vorm en voor een bij die regeling te bepalen rentevaste periode en

c. niet strekt tot financiering van andere bedragen en kosten dan die, genoemd in artikel 5.

Artikel 24. Hardheid

1. Onze Minister kan ambtshalve of op aanvraag van de eigenaar-bewoner, 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.

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

Artikel 25. Overgang ewb bij verlies eigendom

1. Als de eigenaar-bewoner in de loop van het driejaarstijdvak de eigendom van de woning verliest, wordt de eigenwoningbijdrage op naam gesteld van diens echtgenoot, geregistreerde partner of bloed- of aanverwant in de eerste of tweede graad, als deze:

a. ten minste voor de helft eigenaar van die woning blijft of wordt, dan wel een beperkt recht op die woning verkrijgt;

b. die woning op het tijdstip van het verlies van de eigendom, bedoeld in de aanhef, bewoonde en

c. die woning blijft bewonen.

2. Bij een verlies van de eigendom van de woning als bedoeld in het eerste lid zonder dat daarvoor de eigendom van een andere woning in de plaats komt, en waarbij voorts niet wordt voldaan aan onderdeel a, b of c van dat lid, is artikel 50, eerste lid, van toepassing.

HOOFDSTUK 3. DE HOOGTE VAN DE EIGENWONINGBIJDRAGE

Artikel 26. Bepaling normrente

1. Het percentage van de normrente wordt bij ministeriële regeling vastgesteld met inachtneming van de hypotheekrente die wordt gehanteerd bij het verstrekken van hypothecaire leningen in een vorm als bedoeld in artikel 23, onder b.

2. Als in de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 23, onder b, is bepaald dat de hypothecaire lening wordt afgesloten in de vorm van een spaarhypothek, wordt in de regeling, bedoeld in het eerste lid, tevens een normbedrag voor de per maand te betalen spaarpremie vastgesteld, uitgaande van een hypothecaire lening van f 100 000.

3. Het percentage, bedoeld in het eerste lid, en het normbedrag, bedoeld in het tweede lid, kunnen bij ministeriële regeling worden gewijzigd als daartoe aanleiding bestaat als gevolg van de ontwikkeling van de hypotheekrente, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 27. Berekening fiscaal effect

1. Het fiscaal effect wordt verkregen door de normrente te vermenigvuldigen met:

a. voor eenpersoonshuishoudens en tweepersoonshuishoudens: 0,31;

b. voor eenpersoonsonderenhuishoudens en tweepersonsonderenhuishoudens: 0,16.

2. De in het eerste lid genoemde factoren kunnen worden aangepast overeenkomstig artikel 41.

Artikel 28. Bepaling minimum-inkomensijkpunt

Het minimum-inkomensijkpunt bedraagt, herrekend naar een belastbaar jaarbedrag in het peiljaar:

a. voor een eenpersoonshuishouden: de som van de bedragen, bedoeld in de artikelen 30, eerste lid, onder a, en 33, tweede lid, van de Algemene bijstandswet;

b. voor een tweepersoonshuishouden: het bedrag, bedoeld in artikel 30, eerste lid, onder c, van de Algemene bijstandswet;

c. voor een eenpersoonsouderenhuishouden: het bedrag, bedoeld in artikel 9, tiende lid, onder a, van de Algemene Ouderdomswet, vermeerderd met de vakantietoeslag, bedoeld in artikel 29, negende lid, onder c, van die wet, en verder vermeerderd met f 3500;

d. voor een tweepersoonsouderenhuishouden: twee maal het bedrag, bedoeld in artikel 9, tiende lid, onder b, van de Algemene Ouderdomswet, vermeerderd met de vakantietoeslag, bedoeld in artikel 29, negende lid, onder a, van die wet, en verder vermeerderd met f 2200.

Artikel 29. Berekening normlasten

1. De normlasten per maand bedragen de uitkomst van de formule:

$$f 213 + s \left(\frac{l_r - l_m}{12} \right)$$

in welke formule voorstelt:

s: een factor waarmee wordt aangegeven in welke mate de normlasten stijgen in verhouding tot een stijging van het rekeninkomen, en die 0,25 bedraagt;

l_r : het rekeninkomen, of, als dat in geval van een andere dan een primaire toekenning hoger is, het minimum-inkomensijkpunt, bedoeld in artikel 28;

l_m : het minimum-inkomensijkpunt, bedoeld in artikel 28.

2. Het in het eerste lid, in de daarin opgenomen formule, genoemde bedrag wordt met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 41. De in het eerste lid, onder s:, genoemde factor kan worden aangepast overeenkomstig artikel 41.

Artikel 30. Berekening hoogte ewb

1. De eigenwoningbijdrage, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder a, bestaat uit:

a. een maandelijkse tegemoetkoming in de hypotheekrente, voorzover met de hypothecaire lening niet de verschuldigde overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is gefinancierd, en

b. een maandelijkse toeslag in verband met die overdrachtsbelasting.

2. De tegemoetkoming, bedoeld in het eerste lid, onder a, bedraagt de uitkomst van de formule:

$$\left(H \times \frac{100}{100 + P_o} \right) \times \frac{R_p}{100} \times (1 - f) \times \frac{1}{12} - N_m$$

in welke formule voorstelt:

H: het bedrag van de hypothecaire lening;

P_o : het percentage, genoemd in artikel 14, eerste lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer;

R_p : het percentage, bedoeld in artikel 26, eerste lid, dat geldt op het tijdstip van acceptatie van de offerte, bedoeld in artikel 42, eerste lid, of, als dat lager is, het percentage dat geldt op het tijdstip van het uitbrengen van die offerte;

f: de van toepassing zijnde factor, bedoeld in artikel 27, die geldt op de peildatum;

N_m : de normlasten per maand over het driejaarstijdvak, die het gemiddelde bedragen van:

(a) de normlasten die gelden op de peildatum, berekend overeenkomstig artikel 29;

(b) de normlasten, bedoeld onder (a), vermeerderd met de in een percentage uitgedrukte ontwikkeling van de consumentenprijzen (alle huishoudens) in het peiljaar, als in januari volgend op het peiljaar in de Staatscourant bekendgemaakt, en

(c) de normlasten als berekend onder (b), vermeerderd op dezelfde wijze als bedoeld onder (b).

3. Er wordt slechts een eigenwoningbijdrage als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder a, toegekend als de uitkomst van de berekening, bedoeld in het tweede lid, een positief bedrag is.

4. Als het bedrag dat overeenkomstig het tweede lid is berekend voor het tweede of een volgend driejaarstijdvak waarover een eigenwoningbijdrage wordt toegekend, hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 31, eerste lid, dat bij de primaire toekenning geldt op de peildatum, wordt eerstbedoeld bedrag voor de berekening van de hoogte van die bijdrage gesteld op dat eertijds in dat lid genoemde bedrag.

5. De toeslag, bedoeld in het eerste lid, onder b, bedraagt de uitkomst van de formule:

$$(H_m \times \frac{P_o}{100 + P_o}) \times \frac{R_p}{100} \times (1 - f) \times \frac{1}{12}$$

in welke formule voorstelt:

H_m : het maximumbedrag dat bij de primaire toekenning geldt op de peildatum, genoemd in artikel 15, eerste lid, onder b, dan wel, bij toepassing van artikel 16, eerste lid, het betrokken maximumbedrag dat bij de primaire toekenning geldt op de peildatum, genoemd in de in dat artikellid bedoelde algemene maatregel van bestuur;

P_o : het percentage, bij de primaire toekenning op de peildatum genoemd in artikel 14, eerste lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer;

R_p : het percentage, bedoeld in artikel 26, eerste lid, dat geldt op het tijdstip van ondertekening van de offerte, bedoeld in artikel 42, eerste lid, of, als dat lager is, het percentage dat geldt op het tijdstip van het uitbrengen van die offerte;

f: de van toepassing zijnde factor, bedoeld in artikel 27, die bij de primaire toekenning geldt op de peildatum.

6. De som van de overeenkomstig het tweede tot en met vijfde lid berekende bedragen wordt naar boven afgerond op hele gulden.

Artikel 31. Maximale ewb

1. Voor een primaire toekenning is vereist dat het bedrag dat voor het eerste driejaarstijdvak is berekend met toepassing van artikel 30, tweede lid, ten hoogste f 301 is.

2. Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 16, eerste lid, wordt in de in dat artikellid bedoelde algemene maatregel van bestuur tevens bepaald welk bedrag in plaats van het in het eerste lid van dit artikel genoemde bedrag in de betrokken provincies zal gelden, en bepaald op welke wijze eerstbedoeld bedrag wordt of kan worden toegepast.

3. Het in het eerste lid genoemde bedrag wordt met ingang van 1 juli van elk jaar aangepast overeenkomstig artikel 41.

Artikel 32. Toeslagen

Bij algemene maatregel van bestuur kan een systeem van kindertoeslagen worden ingevoerd overeenkomstig de systematiek in de Huursubsidiewet.

HOOFDSTUK 4. VANGNETREGELING

Artikel 33. Definities t.b.v. vangnetregeling

1. In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. actueel inkomen: het gezamenlijk inkomen van degenen die behoren tot het huishouden van de eigenaar-bewoner, dat wordt berekend door het netto inkomen over de eerste kalendermaand van het desbetreffende bijdragetijdvak te herrekenen naar een belastbaar inkomen over het peiljaar;

b. bijzondere bijdrage: bijzondere bijdrage als bedoeld in artikel 34;

c. bijdragetijdvak: het tijdvak waarvoor telkens een bijzondere bijdrage kan worden toegekend;

d. meetinkomen:

1^e. als de eigenaar-bewoner een eigenwoningbijdrage ontvangt, dan wel geen eigenwoningbijdrage ontvangt omdat een daartoe strekkende en overeenkomstig artikel 42, tweede lid, eerste volzin, ingediende aanvraag niet tot een toekenning daarvan heeft geleid om andere redenen dan het niet voldoen aan artikel 8, eerste lid: het bij de toekenning of afwijzing van die aanvraag gehanteerde rekeninkomen;

2^e. als de eigenaar-bewoner geen eigenwoningbijdrage ontvangt omdat een daartoe strekkende en overeenkomstig artikel 42, tweede lid, eerste volzin, ingediende aanvraag uitsluitend of onder meer wegens het niet voldoen aan artikel 8, eerste lid, niet tot een toekenning daarvan heeft geleid: het bedrag, genoemd in artikel 8, eerste lid, dat van toepassing was bij de aanvang van het driejaarstijdvak waarop die aanvraag betrekking had.

2. Artikel 3, tweede, derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de bepaling van het actueel inkomen.

3. Bij ministeriële regeling worden nadere regels gesteld omtrent de wijze waarop de herrekening plaatsvindt die is bedoeld in het eerste lid, onder a. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen ook overigens regels worden gesteld omtrent de bepaling van het actueel inkomen.

4. Bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het derde lid, laatste volzin, kunnen regels worden gesteld omtrent het bij de bepaling van het actueel inkomen in bepaalde gevallen geheel of gedeeltelijk buiten beschouwing laten van een persoon als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder a of b, of van inkomensbestanddelen.

Artikel 34. Het recht op een bijzondere bijdrage

1. Onze Minister kent op aanvraag aan een eigenaar-bewoner een bijzondere bijdrage toe ter tegemoetkoming in de kosten van het in eigendom verkrijgen van een woning, indien voor het einde van het driejaarstijdvak blijkt dat het actueel inkomen ten minste 20 procent lager ligt dan het meetinkomen.

2. De hoogte van de bijzondere bijdrage wordt bepaald door, op de wijze die is bedoeld in artikel 30, het bedrag te berekenen van de eigenwoningbijdrage dat behoort bij het actueel inkomen, en dit bedrag te verminderen met het bedrag van de eigenwoningbijdrage dat behoort bij het meetinkomen.

3. De artikelen 5, 6, derde, vierde en vijfde lid, 7, 9 tot en met 23 en 25 tot en met 31 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze artikelen, voorzover ze slechts gelden voor primaire toekenningen, niet van toepassing zijn indien de eigenaar-bewoner reeds een eigenwoningbijdrage of een bijzondere bijdrage is toegekend.

4. Voor de toepassing van het begrip bijdragetijdvak, genoemd in het eerste lid, wordt de eigenaar-bewoner geacht tevens een eigenwoningbijdrage te hebben aangevraagd.

5. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld omtrent de toepassing van het eerste lid.

Artikel 35. Procedure bijzondere bijdrage

1. Het bijdragetijdvak vangt aan op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op de inkomensdaling door welke het recht op de bijzondere bijdrage volgens de aanvraag is ontstaan.

2. Op een aanvraag wordt binnen zes weken na de indiening beslist. Voor ingewikkelde gevallen kan Onze Minister die termijn, onder opgave van redenen, met ten hoogste vier weken verlengen. Een zodanig besluit wordt aan de aanvrager bekendgemaakt binnen zes weken na de indiening van de aanvraag.

3. De bijzondere bijdrage wordt steeds toegekend voor een tijdvak van ten hoogste zes maanden; dat tijdvak ligt in één driejaarstijdvak.

4. Onze Minister kan op aanvraag voorschotten verstrekken terzake van de bijzondere bijdrage.

5. De bijzondere bijdrage wordt steeds over een tijdvak van ten hoogste zes maanden uitbetaald, na afloop van dat tijdvak, onder verrekening van de betaalde voorschotten.

6. De artikelen 42, eerste en derde lid, 44, eerste lid, derde en vijfde volzin, 45 tot en met 49 en 54 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in artikel 48, eerste lid, voor bij de aanvraag steeds wordt gelezen: bij de aanvragen, gedurende het driejaarstijdvak, die een eigenaar-bewoner heeft gedaan tot toekenning van een bijzondere bijdrage.

Artikel 36. Verrekening en terugvordering

1. In bij algemene maatregel van bestuur te bepalen categorieën van gevallen waarin bijzondere bijdragen zijn toegekend in afwijking van dit hoofdstuk of de daarop berustende bepalingen, dan wel artikel 35, zesde lid, juncto artikel 46, tweede lid, niet wordt nageleefd, besluit Onze Minister dat de ten onrechte of tot een te hoog bedrag toegekende bijdragen, dan wel de voorschotten daarop, worden teruggevorderd dan wel verrekend.

2. Artikel 50, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing op besluiten tot terugvordering of verrekening als bedoeld in het eerste lid.

3. Onze Minister kan besluiten:

a. artikel 14f, tweede, vijfde tot en met achtste en tiende lid, van de

Algemene bijstandswet van overeenkomstige toepassing op de terugvordering of de verrekening te laten zijn, of

b. te verrekenen met aanspraken op een bijzondere bijdrage van de eigenaar-bewoner.

Artikel 37. Privacybescherming

1. Het is een ieder verboden hetgeen hem uit of in verband met enige werkzaamheid bij de uitvoering van dit hoofdstuk over de persoon of zaken van een ander blijkt of wordt meegegeeld, verder bekend te maken dan voor de uitvoering van deze wet noodzakelijk is dan wel op grond van deze wet is voorgeschreven of toegestaan.

2. Het in het eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. enig wettelijk voorschrift tot bekendmaking verplicht;

b. degene op wie de gegevens betrekking hebben schriftelijk heeft verklaard tegen de verstrekking van deze gegevens geen bezwaar te hebben, of

c. de gegevens niet herleidbaar zijn tot individuele natuurlijke personen.

3. Ten behoeve van wetenschappelijk onderzoek of statistiek kunnen desgevraagd gegevens aan derden worden verstrekt, voorzover de persoonlijke levenssfeer daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 38. Hardheid

1. Onze Minister past artikel 24, eerste lid, toe overeenkomstig het bepaalde in artikel 34, eerste en tweede lid, in gevallen waarin, hoewel het inkomen is gedaald, geen bijzondere bijdrage als bedoeld in dit hoofdstuk wordt toegekend omdat:

a. niet is voldaan aan de vereisten die zijn gesteld in artikel 11 juncto artikel 34, derde lid, of

b. het rekenvermogen hoger is dan het relevante bedrag, genoemd in artikel 9 juncto artikel 34, derde lid.

2. Een aanvraag om het eerste lid toe te passen wordt ingediend binnen zes maanden na het einde van het bijdragestijdvak waarop de aanvraag tot toekenning van een bijzondere bijdrage als bedoeld in dit hoofdstuk betrekking heeft.

HOOFDSTUK 5. HET RECHT OP DE EIGENWONINGBIJDRAGE NA HET VIJFDE DRIEJAARSTIJDVAK

Artikel 39. Vereisten voor ewb na 15 jaar

1. Bij ministeriële regeling kan een rentevaste periode worden bepaald, waarvoor de lening of het krediet in rekening-courant ter financiering van het in eigendom verkrijgen van een woning met als zekerheid hypotheek op die woning dient te zijn afgesloten, om in aanmerking te komen voor een eigenwoningbijdrage als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b.

2. Op een toekenning van een eigenwoningbijdrage als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, zijn de artikelen 6, derde, vierde en vijfde lid, 7, 8, 9, 23, onder a, en 24 tot en met 29 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40. Berekening hoogte ewb na 15 jaar

1. De eigenwoningbijdrage per maand, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, bestaat uit:

a. een tegemoetkoming in de hypotheekrente, voorzover met de hypothecaire lening niet de verschuldigde overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is gefinancierd;

b. een tegemoetkoming in verband met het financieel risico voor de eigenaar-bewoner bij een stijging van het percentage, bedoeld in artikel 26, eerste lid, en

c. een toeslag in verband met de overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

2. De tegemoetkoming, bedoeld in het eerste lid, onder a, wordt berekend met gebruikmaking van de formule, bedoeld in artikel 30, tweede lid, met dien verstande dat in die formule wordt verstaan onder:

N_m : (a) in het 16^e bijdragejaar: de normlasten die gelden op de peildatum, (b) in het 17^e bijdragejaar: de normlasten die gelden op de peildatum vermeerderd met de in een percentage uitgedrukte ontwikkeling van de consumentenprijzen (alle huishoudens) in het peiljaar, als in januari volgend op het peiljaar in de Staatscourant bekendgemaakt, en (c) in het 18^e en volgende bijdragejaren tot en met ten hoogste het 30^e bijdragejaar: de dienovereenkomstig vermeerderde normlasten in het 17^e bijdragejaar respectievelijk voorgaande bijdragejaren.

3. Er wordt slechts een eigenwoningbijdrage als bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, toegekend als de uitkomst van de berekening, bedoeld in het tweede lid, voor het 16^e bijdragejaar een positief bedrag is.

4. Als het bedrag dat overeenkomstig het tweede lid is berekend voor het 16^e of een volgend bijdragejaar waarover een eigenwoningbijdrage wordt toegekend, hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 31, eerste lid, dat bij de primaire toekenning geldt op de peildatum, wordt eerst-bedoeld bedrag voor de berekening van de hoogte van die bijdrage gesteld op dat eertijds in dat lid genoemde bedrag.

5. De tegemoetkoming, bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt berekend met gebruikmaking van de formule:

$$0,5\{(R_m - R_{m,t}) \times (1 - f) + (P_m - P_{m,t})\}$$

in welke formule voorstelt:

R_m : de normrente op de peildatum;

$R_{m,t}$: de normrente die ten aanzien van de betrokken eigenaar-bewoner is gehanteerd bij de eerste toepassing van artikel 30;

f: de van toepassing zijnde factor, bedoeld in artikel 27, die geldt op de peildatum;

P_m : de maandelijkse spaarpremie op de peildatum, welke premie wordt berekend door het op de peildatum krachtens artikel 26, tweede lid, geldende normbedrag te vermenigvuldigen met een factor die wordt verkregen door het bedrag van de hypothecaire lening te delen door f 100 000;

$P_{m,t}$: de maandelijkse spaarpremie ten tijde van de eerste toepassing van artikel 30, welke premie wordt berekend door het ten tijde van die toepassing krachtens artikel 26, tweede lid, geldende normbedrag te vermenigvuldigen met een factor die wordt verkregen door het bedrag van de hypothecaire lening te delen door f 100 000.

6. Als de uitkomst van de berekening, bedoeld in het vijfde lid, een negatief bedrag is, wordt de uitkomst van die berekening op nul gesteld.

7. De toeslag, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt berekend met gebruikmaking van de formule, bedoeld in artikel 30, vijfde lid, met dien verstande dat de uitkomst van die berekening wordt vermenigvuldigd met twaalf maal het aantal bijdragejaren met betrekking tot welke de uitkomst van de berekening, bedoeld in het tweede lid, een positief bedrag is, onverminderd artikel 6, eerste lid, onder b.

8. De eigenwoningbijdrage, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, is de netto contante waarde van de bedragen die overeenkomstig het tweede tot en met zevende lid zijn berekend over die bijdragejaren met betrekking tot welke de uitkomst van de berekening, bedoeld in het tweede lid, een positief bedrag is.

9. Het volgens het achtste lid toe te kennen bedrag wordt naar boven afgerond op hele guldens.

HOOFDSTUK 6. AANPASSING VAN BEDRAGEN EN FACTOREN

Artikel 41. Aanpassing

1. Bij ministeriële regeling worden elk jaar, met ingang van 1 juli, de bedragen die zijn genoemd in de artikelen 8, eerste lid (maximaal toegestaan inkomen), 9, eerste lid (maximaal toegestaan vermogen), 29, eerste lid, formule (minimum normlasten), en 31, eerste lid (maximale ewb), aangepast aan de ontwikkeling van de consumentenprijzen (alle huishoudens) in het peiljaar, als in januari volgend op het peiljaar in de Staatscourant bekendgemaakt. Het maximaal toegestaan inkomen en het grensbedrag in de vangnetregeling kan, naast de aanpassing daarvan volgens de eerste volzin, worden aangepast ter voorkoming van onbedoelde gevolgen van maatregelen met betrekking tot de belastbare inkomens boven het minimum-inkomensijpunt, bedoeld in artikel 28. De minimum normlasten kunnen, in plaats van de aanpassing daarvan volgens de eerste volzin, worden aangepast met het percentage waarmee het bedrag, bedoeld in artikel 30, eerste lid, onder c, van de Algemene bijstandswet is aangepast.

2. Bij ministeriële regeling kunnen de bedragen, genoemd in artikel 15, eerste lid, onder a (maximale koopsom) en b (maximale hypothecaire lening), worden aangepast aan de ontwikkeling van het prijsindexcijfer voor de bouwkosten. Bij toepassing van de eerste volzin wordt het bedrag, genoemd in artikel 4, derde lid, zodanig aangepast dat het gelijk is aan het verschil tussen de in die volzin bedoelde bedragen.

3. Bij ministeriële regeling kunnen de factoren, genoemd in artikel 27, eerste lid (fiscaal effect), worden aangepast als daartoe aanleiding bestaat vanwege wijziging van de belastingwetgeving.

4. Bij ministeriële regeling wordt jaarlijks, na overleg met Onze Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, de hoogte vastgesteld van de bedragen die vanaf 1 juli krachtens artikel 28 als minimum-inkomensijpunt zullen gelden.

5. De bedragen en factoren worden als volgt afgerond:

a. de minimum normlasten en de maximale ewb, bedoeld in het eerste lid, worden naar boven afgerond op hele guldens;

b. het maximaal toegestaan inkomen en het maximaal toegestaan vermogen, bedoeld in het eerste lid, en de bedragen, bedoeld in het tweede en vierde lid, worden naar boven afgerond op een veelvoud van f 50;

c. de factoren, bedoeld in het derde lid, worden naar boven afgerond op twee decimalen.

6. De overeenkomstig het eerste tot en met vijfde lid vastgestelde, vanaf 1 juli geldende bedragen en factoren worden elk jaar uiterlijk op 1 mei in de Staatscourant bekendgemaakt.

7. Bij een volgende aanpassing van deze bedragen en factoren wordt uitgegaan van de bedragen en factoren zoals die waren, voordat zij werden afgerond.

8. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen de bedragen, genoemd in de artikelen 11, eerste lid, onder b, 3^e en 4^e, en 28, onder c en d (ouderentoeslag bij minimum-inkomensijpunt), en de factor, genoemd in artikel 29, eerste lid, onder s:, hoger of lager worden gesteld.

Artikel 42. Aanvraag

1. De aanvraag tot toekenning van een eigenwoningbijdrage wordt gedaan door middel van een volledig ingevuld formulier. Onze Minister stelt het formulier vast en stelt het verkrijgbaar, behalve in geval van een aanvraag voor een primaire toekenning. In geval van een zodanige aanvraag stelt de financier die de offerte voor een hypothecaire lening heeft uitgebracht die de eigenaar-bewoner heeft geaccepteerd, het formulier verkrijgbaar.

2. De aanvraag voor een andere toekenning dan een primaire wordt ingediend voor de aanvang van het driejaarstijdvak waarop die aanvraag betrekking heeft. Als niet aan de eerste volzin wordt voldaan, kan geen zodanige aanvraag meer worden ingediend.

3. 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 inwint bij, en informatie verschaft aan, de eigenaar-bewoner, zo daartoe bij de toepassing van de artikelen 2 tot en met 6 aanleiding mocht zijn.

4. Bij de aanvraag voor een primaire toekenning wordt een verklaring van de eigenaar-bewoner gevoegd dat wordt voldaan aan artikel 9. Bij die aanvraag worden voorts ten minste afschriften van de navolgende stukken gevoegd, met dien verstande dat dit voor de onderdelen d, e en f slechts geldt voorzover de desbetreffende eis van toepassing is:

a. de koopovereenkomst;
b. de offerte, bedoeld in het eerste lid, waarin is aangegeven dat de hypothecaire lening wordt verstrekt onder de garantie, bedoeld in artikel 10;
c. een of meer verklaringen van de inspecteur der rijksbelastingen, waarin hij aangeeft welke voor het rekeninkomen van belang zijnde gegevens bij de ontvanger van de rijksbelastingen bekend zijn;
d. het garantiecertificaat, bedoeld in artikel 17;
e. het taxatierapport, bedoeld in artikel 18;
f. het bouwkundig rapport, bedoeld in artikel 19, onder a.

5. De aanvraag wordt ingediend bij Onze Minister, bij een aanvraag voor een primaire toekenning door tussenkomst van de financier, bedoeld in het eerste lid. Onze Minister stelt die financier terstond in kennis van de ontvangst van de aanvraag.

6. Een aanvraag als bedoeld in artikel 24 maakt deel uit van de aanvraag, bedoeld in dit artikel.

Artikel 43. Beslistermijnen, aanvulling aanvraag voor een primaire toekenning

1. Onze Minister neemt een beslissing over:

a. een aanvraag voor een primaire toekenning: binnen twee weken na de indiening daarvan, en
b. een aanvraag voor een andere toekenning dan een primaire: binnen vier maanden na de indiening daarvan.

2. Als de beslissing een primaire toekenning inhoudt, doet de eigenaar-bewoner zo spoedig mogelijk aan Onze Minister toekomen:

a. de akte van levering van de woning en
b. de geldleningsovereenkomst.

3. Onze Minister stelt de financier, bedoeld in artikel 42, eerste lid,

terstond in kennis van een beslissing als bedoeld in het tweede lid en van de ontvangst van de stukken, bedoeld onder a en b van dat lid.

Artikel 44. Uitbetaling

1. De eigenwoningbijdrage, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder a, wordt steeds over een tijdvak van een maand uitbetaald, direct na afloop van dat tijdvak. De eerste uitbetaling vindt plaats over de eerste kalendermaand van het driejaarstijdvak. Uitbetaling geschiedt doordat Onze Minister de eigenwoningbijdrage, zo nodig in de vorm van een voorschot, uitbetaalt aan de financier. Met de uitbetaling over het eerste driejaars-tijdvak wordt niet begonnen, zolang Onze Minister de bescheiden, genoemd in artikel 43, tweede lid, niet heeft ontvangen. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld over de wijze waarop zodanige uitbetaling plaatsvindt.

2. De eigenwoningbijdrage, bedoeld in artikel 6, eerste lid, onder b, wordt ineens uitbetaald aan de eigenaar-bewoner in de maand die volgt op de maand waarin de laatste betaling volgens het eerste lid is geschied.

Artikel 45. Beschikken over bijdrage

1. De eigenwoningbijdrage is niet vatbaar voor vervreemding, verpanding, belening, beslag of uitwinning en verhaal, behoudens dat beslag, verhaal en, in geval van verpanding, uitwinning 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 46. Informatieplicht huishouden eigenaar-bewoner

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 eigenwoningbijdrage.

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

Artikel 47. Informatieplicht financier

1. De financier is verplicht aan Onze Minister op diens verzoek onmiddellijk 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 eigenwoningbijdrage.

2. Onze Minister stelt de eigenaar-bewoner in kennis van elke gegevensverstrekking als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 48. 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 49. Opschorten

Onze Minister kan de uitbetaling van de eigenwoningbijdrage geheel of gedeeltelijk opschorten als hij redelijkerwijs kan vermoeden dat ten onrechte of tot een te hoog bedrag een eigenwoningbijdrage is toegekend of dat niet langer is voldaan aan een eis, met uitzondering van de in artikel 31 genoemde eis, voor de primaire toekenning.

Artikel 50. Herzien en terugvorderen

1. Onze Minister kan de toekenning herzien:
 - a. als niet langer wordt voldaan aan een eis, met uitzondering van de in artikel 31 genoemde 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 43, tweede lid, of 46, tweede lid, niet wordt nageleefd.
2. Aan een besluit als bedoeld in het eerste lid kan terugwerkende kracht worden verleend over ten hoogste vijf bijdragejaren, voorafgaande aan het lopende bijdragejaar:
 - 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 43, tweede lid, of 46, tweede lid, niet wordt nageleefd, of
 - c. als de eigenaar-bewoner redelijkerwijs had kunnen begrijpen dat de eigenwoningbijdrage ten onrechte of tot een te hoog bedrag is toegekend.
3. Als het eerste lid toepassing vindt kan de ten onrechte of te veel uitbetaalde eigenwoningbijdrage van de eigenaar-bewoner worden teruggevorderd, of worden verrekend met aanspraken op eigenwoningbijdragen 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 46 niet is nageleefd, het terug te vorderen bedrag verhogen met 25 procent, met dien verstande dat deze verhoging niet meer mag bedragen dan f 500 per bijdragejaar, waarover ten onrechte een eigenwoningbijdrage werd genoten. De verhoging kan worden betrokken bij een verrekening als bedoeld in het derde lid.

Artikel 51. Invorderen

1. Een bedrag als bedoeld in artikel 50, 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, TOEZICHT OP DE NALEVING EN VOORLICHTING

Artikel 52. Informatieverstrekking algemeen

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

Artikel 53. 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 54. 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.

Artikel 55. Toezicht op de naleving

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaren.

2. De in het eerste lid bedoelde ambtenaren beschikken niet over de

bevoegdheden, genoemd in de artikelen 5:15, 5:18 en 5:19 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 56. Afwijking bij algemene maatregel van bestuur

Bij algemene maatregel van bestuur kan worden afgeweken van de artikelen 5, 18, 19 en 23, aanhef en onder c.

Artikel 57. Voorlichting

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de voorlichting over deze wet.

HOOFDSTUK 10. WIJZIGING ANDERE WETTEN, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

§ 1. Wijziging andere wetten

Artikel 58. Wijziging Huursubsidiewet

1. Artikel 49 van de Huursubsidiewet wordt als volgt gewijzigd:
 - a. In het eerste lid vervalt: 7,.
 - b. Het tweede lid vervalt.
 - c. Het derde lid wordt vernummerd tot tweede lid.
2. In artikel 50 van de Huursubsidiewet wordt de artikelen 27, eerste lid onder a, en tweede lid, en 49, tweede lid onder b, vervangen door: artikel 27, eerste lid, onder a, en tweede lid,.
3. Artikel 49 van de Huursubsidiewet als laatstelijk luidend voor de inwerkingtreding van deze wet blijft van toepassing ten aanzien van degene aan wie op basis van dat artikel huursubsidie in afwijking van artikel 7 van die wet is toegekend.

Artikel 59. Wijziging Algemene bijstandswet

De Algemene bijstandswet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 43, tweede lid, wordt, onder invoeging van een puntkomma aan het slot van onderdeel n, na dat onderdeel een onderdeel ingevoegd, luidend:

- o. eigenwoningbijdrage of een bijzondere bijdrage ontvangen op grond van de Wet bevordering eigenwoningbezit.

B

In artikel 122, onder f, wordt na de Huursubsidiewet ingevoegd: en de Wet bevordering eigenwoningbezit.

Artikel 60. Wijziging Wet op de inkomstenbelasting 1964 (defiscalisering ewb)

In artikel 30b, onder e, van de Wet op de inkomstenbelasting 1964 wordt, onder aanduiding van de onderdelen 2^e tot en met 5^e als 3^e tot en met 6^e, een onderdeel ingevoegd, luidend:

- 2^e. bepaalde noodzakelijke kosten in verband met de verkrijging of bewoning van een eigen woning of woonwagen;

Artikel 61. Nadere regels bij amvb

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen ten behoeve van de invoering van deze wet nadere regels worden gesteld.

Artikel 62. Voorhangprocedures

1. De voordracht voor een algemene maatregel van bestuur krachtens artikel 16, eerste lid, 56 of 61, wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp aan de beide kamers der Staten-Generaal is overgelegd en sedert die overlegging acht, onderscheidenlijk vier weken zijn verstreken.

2. Het ontwerp van een algemene maatregel van bestuur krachtens artikel 22, vierde lid, wordt overgelegd aan de beide kamers der Staten-Generaal. Binnen een termijn van vier weken na de overlegging kan door of namens een der kamers of door ten minste een vijfde van het grondwettelijk aantal leden van een der kamers de wens te kennen worden gegeven dat het onderwerp van de algemene maatregel van bestuur bij wet wordt geregeld. In dat geval wordt een daartoe strekkend voorstel van wet zo spoedig mogelijk ingediend.

3. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 32 gaat gepaard met een voorstel van wet dat ertoe strekt om financiële tegemoetkomingen die vergelijkbaar zijn met de toeslagen, bedoeld in dat artikel, toe te kennen aan eigenaar-bewoners die geen primaire toekenning hebben aangevraagd of deze niet hebben verkregen om andere redenen dan het niet voldoen aan artikel 8, eerste lid. Een zodanige maatregel treedt niet in werking in de situatie dat de verhogingen, bedoeld in artikel 21, eerste lid, onder d en e, van de Huursubsidiewet als luidend op 1 juli 1999, geen deel meer van die wet uitmaken of een daartoe strekkend wetsvoorstel is ingediend. Een zodanige maatregel vervalt indien en op het tijdstip dat een wetsvoorstel dat strekt tot het vervallen van eerderbedoelde verhogingen, nadat het tot wet is verheven, in werking treedt.

Artikel 63. Overgangsrecht

Met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze wet worden geen koopgewenningssubsidies vastgesteld op voet van enige daarop betrekking hebbende regeling van Onze Minister.

Artikel 64. Evaluatie

1. Onze Minister brengt jaarlijks verslag uit aan de Staten-Generaal over de werking van deze wet.

2. Onverminderd het eerste lid zendt Onze Minister binnen vier jaar na de inwerkingtreding van deze wet, en vervolgens vijfjaarlijks, aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel 65. Inwerkingtreding

1. Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

2. Met ingang van de dag van inwerkingtreding van deze wet worden, als die dag 1 juli 2000 of een latere datum is, aangepast:

a. de bedragen, genoemd in de artikelen 8, eerste lid, en 9, eerste lid: overeenkomstig de aanpassingen die op 1 juli 2000 en nadien hebben plaatsgevonden of plaatsvinden ingevolge artikel 27 van de Huursubsidiewet, en

b. de bedragen, genoemd in de artikelen 4, derde lid, 15, eerste lid, 29, eerste lid, formule, en 31, eerste lid: overeenkomstig artikel 41, met als uitgangspunt dat de laatste aanpassing daarvan per 1 januari 2000 heeft plaatsgevonden.

Artikel 66. Citeertitel

Deze wet wordt aangehaald als: Wet bevordering eigenwoningbezit.

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 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

De Staatssecretaris van Financiën,