

Vergaderjaar 2015–2016

**34 374**

## **Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (gegevensverstrekking Belastingdienst)**

**Nr. 6**

### **NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG**

Ontvangen 15 februari 2016

#### **Aanleiding**

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst inzake het voorliggende wetsvoorstel. In het navolgende ga ik in op de vragen die in dit verslag zijn gesteld, waarbij zo veel mogelijk de volgorde van het verslag wordt aangehouden en de vragen zoveel mogelijk in samenhang worden behandeld.

#### **Inhoudsopgave**

**blz.**

**1. Algemeen**

**1**

**2. Artikelsgewijs**

**3**

#### **1. Algemeen**

De leden van de VVD-fractie vragen of er inderdaad nog steeds aanleiding is om de genoemde sancties aan verhuurders op te leggen in het geval van misbruik. Kan worden aangegeven hoe vaak in 2015 sprake was van misbruik van deze regeling door verhuurders, zo vragen die leden.

De leden van de D66-fractie vragen of er enige duidelijkheid is hoe vaak een inkomensverklaring onrechtmatig door de verhuurder is opgevraagd. En zou het, om schendingen van privacy beter in kaart te brengen, mogelijk zijn om in kaart te brengen hoe vaak en waar deze schendingen optreden naast het bestraffen ervan, zo vragen die leden.

De leden van de SP-fractie vragen om een overzicht van de aantallen onterecht opgevraagde inkomensgegevens door verhuurders bij de Belastingdienst, vanaf het begin tot aan nu. Ook vragen deze leden hoeveel onterechte opvragen van verhuurders er naar verwachting zullen blijven ondanks het voorliggende wetsvoorstel.

In 2013 heeft de Belastingdienst op verzoek van verhuurders inkomensverklaringen voor ca. 1,9 miljoen woningen verstrekt. Naar aanleiding

daarvan heeft de Belastingdienst 335 berichten/mailtjes van huurders ontvangen waarvan 10 als klacht zijn afgehandeld. In 2014 heeft de Belastingdienst op verzoek van verhuurders voor ca. 1,9 miljoen woningen inkomensverklaringen verstrekt. Naar aanleiding daarvan heeft de Belastingdienst 645 huurdersreacties ontvangen. Uit die huurdersreacties kon geconstateerd worden dat 66 verhuurders voor in totaal 270 geliberaliseerd verhuurde woningen inkomensindicaties hebben opgevraagd. In 2015 heeft de Belastingdienst op verzoek van verhuurders voor ca. 1,8 miljoen woningen inkomensverklaringen verstrekt. Naar aanleiding daarvan heeft de Belastingdienst 306 huurdersreacties ontvangen. Uit die huurdersreacties kon geconstateerd worden dat 50 verhuurders voor in totaal 67 geliberaliseerd verhuurde woningen inkomensindicaties hebben opgevraagd. Deze 66 respectievelijk 50 verhuurders hebben de ten onrechte opgevraagde en verkregen gegevens na constatering van de ten onrechte aanvraag van inkomensverklaringen vernietigd en hebben de betreffende huurders verontschuldigen aangeboden. De Belastingdienst heeft onderzoek gedaan naar deze gevallen van inkomensindicaties opvragen voor geliberaliseerd verhuurde woningen. In geen van de gevallen bleek sprake te zijn van moedwillig foutief en onrechtmatig opvragen van inkomensindicaties. Het foutief en onrechtmatig opvragen van inkomensindicaties werd veroorzaakt door menselijke fouten, ontbrekende kennis of fouten in het proces van adresselectie.

Zoals hiervoor gemeld, in 2015 is door vijftig verhuurders die in 2015 voor enkele woningen die met een geliberaliseerd huurcontract zijn verhuurd inkomensindicaties hebben opgevraagd (in totaal voor 67 woningen). Voor woningen met een geliberaliseerd huurcontract geldt de inkomensafhankelijke huurverhoging niet en mogen verhuurders dus geen inkomensindicaties opvragen. De Belastingdienst beschikt echter niet over informatie over welke woningen met een geliberaliseerd huurcontract zijn verhuurd en welke niet. Er is immers geen register voor huurcontracten. Of een huurcontract geliberaliseerd is of niet, hangt af van de huurprijs die op de ingangsdatum van het huurcontract gold (aanvangshuurprijs) en de op die ingangsdatum geldende liberalisatiegrens. Als de aanvangshuurprijs hoger is dan de toen geldende liberalisatiegrens, is het huurcontract geliberaliseerd. De Belastingdienst komt van eventuele ten onrechte opgevraagde inkomensindicaties in kennis via klachten van huurders. De Belastingdienst stuurt sinds 2014 daartoe een kennisgeving aan de huurders dat hun verhuurder voor hun woning een inkomensindicatie heeft aangevraagd en verkregen.

Er is in 2015 één beschikking gegeven met de sanctie dat de verhuurder van het gebruik van het webportaal wordt uitgesloten omdat hij ook in een van voorgaande jaren een inkomensverklaring had aangevraagd voor een of meer geliberaliseerd verhuurde woningen. In 2015 ging het overigens om één woning. Deze verhuurder heeft in zijn bezwaar tegen deze beschikking berouw getoond voor de vergissing en heeft vervolgens maatregelen getroffen om herhaling in 2016 te voorkomen.

In het antwoord op de vraag van de D66-fractie over het aantal schendingen van de privacy door verhuurders is aangegeven in hoeveel gevallen dat in 2013, 2014 en 2015 is gebeurd. Het is niet te zeggen hoe vaak dat nog zal gebeuren na inwerkingtreding van het voorliggende wetsvoorstel. Het is aan verhuurders om vooraf te selecteren welke woningen met een geliberaliseerd contract zijn verhuurd en waarvoor zij dus geen inkomensverklaringen mogen aanvragen. De Belastingdienst beschikt zoals hiervoor in antwoord op de vraag van de VVD-fractie over aantallen misbruik in 2015 aangegeven niet over

gegevens waarmee hij kan controleren of een woning geliberaliseerd of gereguleerd (niet-geliberaliseerd) is verhuurd.

De leden van de VVD-fractie vragen of deze wijziging niet een extra belemmering oplevert voor verhuurders om de inkomensverklaring op te vragen.

De wijziging die met het wetsvoorstel wordt voorgesteld, levert geen extra belemmering op voor verhuurders om een inkomensverklaring aan te vragen. Het betreft immers een louter technische wijziging. Het proces van het aanvragen van verklaringen omtrent (de categorie van) het huishoudinkomen wijzigt met het voorliggende wetsvoorstel niet.

De verplichting voor de Belastingdienst om op verzoek van verhuurders een verklaring omtrent het huishouden te verstrekken, wordt nu in de wet geregeld. Verder wordt expliciet geregeld dat ook het aanvragen van inkomensverklaringen alleen ten behoeve van de huurverhoging mag geschieden (niet alleen het gebruik) en dat ook het in strijd met artikel 7:252a van het Burgerlijk Wetboek aanvragen van inkomensverklaringen tot uitsluiting van het gebruik van het voor dit doel geopende webportaal van de Belastingdienst kan leiden.

De leden van de PvdA-fractie vragen of de Autoriteit Persoonsgegevens geconsulteerd is over het voorliggende wetsvoorstel en hoe hun advies luidde en zo nee, waarom niet.

Voor het voorliggende wetsvoorstel is geen advies aan de Autoriteit Persoonsgegevens (voorheen: College bescherming persoonsgegevens) gevraagd, aangezien het wetsvoorstel geen inhoudelijke wijziging beoogt. Bovendien heeft het College bescherming persoonsgegevens (Cbp) geadviseerd over de twee wetsvoorstellen inzake de inkomensafhankelijke huurverhoging (Kamerstukken 33 129 en 33 330) alsmede bij het wetsvoorstel doorstroming huurmarkt 2015 (Kamerstukken 34 373). Daarbij heeft het Cbp noch bij de wettelijke grondslag voor de verplichting voor de Belastingdienst om op verzoek van verhuurders inkomensverklaringen voor de huurverhoging te verstrekken noch bij de sanctiemogelijkheid van de Belastingdienst opmerkingen gemaakt.

## **2. Artikelsgewijs**

De leden van de SP-fractie vragen in hoeveel specifieke gevallen er inkomensgegevens door verhuurders zijn opgevraagd waar niet tegen op te treden was door de huidige wet. Tevens vragen deze leden waar de verhuurders deze inkomensgegevens voor hebben gebruikt, en in hoeverre er mogelijk misbruik is gemaakt van persoonlijke gegevens van huurders. Daaruit volgt de vraag op welke manier daar tegen is opgetreden of geprobeerd is tegen op te treden.

De aantallen ten onrechte aangevraagde inkomensverklaringen zijn hiervoor al aangegeven.

Tegen deze verhuurders is bij gebleken herhaling van aanvragen van inkomensverklaringen voor geliberaliseerd verhuurde woningen opgetreden op grond van de huidige wetgeving. De voorgestelde wijziging van artikel 19b Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte maakt echter explicieter duidelijk dat ook onterechte aanvragen door de Belastingdienst bestraft kunnen worden en niet alleen onrechtmatig gebruik van de verkregen inkomensverklaringen.

Nadat de Belastingdienst de betrokken verhuurders heeft gewezen op de onterechte aanvragen van inkomensverklaringen voor geliberaliseerd verhuurde woningen, hebben die verhuurders de betrokken inkomensverklaringen vernietigd en maatregelen genomen om in de toekomst geen inkomensverklaringen meer aan te vragen voor woningen die geliberali-

seerd verhuurd zijn. Daardoor is de kans dat de betrokken verhuurders misbruik hebben gemaakt van de inkomenscategorieën van huishoudens die in een geliberaliseerd verhuurde woning wonen, erg klein. Wel is het voorgekomen dat verhuurders op basis van de verkregen inkomensverklaringen, per abuis, inkomensafhankelijke huurverhogingen hebben voorgesteld voor woningen die geliberaliseerd verhuurd zijn. De huurders hebben in die gevallen bezwaar gemaakt tegen de huurverhoging bij de verhuurder.

De leden van de SP-fractie vragen hoe het voorliggende wetsvoorstel in het kader tot de gegevensverstrekking bij de Belastingdienst zich verhoudt tot de aanpak van woonfraude. Kunnen inkomensgegevens van een huishouden voor deze reden worden gebruikt en komt dit voor, zo vragen die leden.

Het voorliggende wetsvoorstel heeft geen directe relatie met de aanpak van woonfraude, waarbij ik er van uit ga dat met woonfraude onrechtmatige bewoning van gereguleerd verhuurde woningen bedoeld wordt. De wet bepaalt dat verhuurders de verstrekte inkomensverklaringen enkel ten behoeve van de huurverhoging mogen gebruiken (artikel 19b Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte). Overigens kunnen verhuurders uit de in de inkomensverklaring aangegeven inkomenscategorie niets opmaken over al dan niet onrechtmatige bewoning, omdat huishoudens met een midden- of hoger inkomen het recht hebben om in hun gereguleerd verhuurde woning te blijven wonen, zij zijn niet verplicht om te verhuizen. Uit de inkomensverklaringen kunnen verhuurders wel het aantal verdienende leden van een huishouden opmaken indien het huishoudinkomen in de midden- of hogere categorie valt, omdat de Belastingdienst in die gevallen ook het aantal bewoners vermeldt dat het huishoudinkomen bijeen heeft gebracht. Daaruit kunnen verhuurders concluderen dat er meer of minder (verdienende) bewoners wonen dan ten tijde van het aangaan van het huurcontract. Maar dat aantal verdienende leden van het huishouden zegt nog niets over al dan niet onrechtmatige bewoning.

Verhuurders moeten de inkomensverklaringen bovendien vernietigen zodra zij voor de huurverhoging niet meer nodig zijn, dat wil zeggen zodra de voorgestelde huurverhoging door de huurder is geaccepteerd of nadat de huurcommissie of rechter een uitspraak over de voorgestelde huurverhoging heeft gedaan.

De leden van de SP-fractie vragen of het koppelen van informatie uit de basisregistratie personen (BRP) aan een woningcorporatie rechtmatig is. De leden van de SP-fractie vragen in hoeveel gemeenten gegevens uit de BRP zijn gekoppeld aan een woningcorporatie, en in hoeveel gevallen particuliere verhuurders inzage hebben in de BRP.

Zijn alle huurders op de hoogte van het feit dat hun verhuurder inzage heeft in het BRP, zo vragen die leden.

Verder vragen de leden van de SP-fractie in hoeverre verhuurders en/of gemeenten verplicht zijn om huurders op de hoogte te stellen van de koppeling aan het BRP. De leden van de SP-fractie vragen of deze verplichting eenzelfde soort verplichting is die het geval is bij gegevensverstrekking door de Belastingdienst, en zo nee, waarom niet. Welke bezwaarmogelijkheden heeft een huurder als een verhuurder wordt gekoppeld aan het BRP, zo vragen die leden.

Als het gaat om verstrekking van gegevens uit de Basisregistratie Personen (BRP) moet onderscheid gemaakt worden tussen verstrekking aan woningcorporaties en aan particuliere verhuurders (zie ook de antwoorden op Kamervragen van de leden Van der Linde en De Caluwé van september 2015, Kamerstukken II 2014/15, Aanhangsel nr. 3316). De

verstrekking aan woningcorporaties van gegevens van de eigen ingezetenen kan een gemeente regelen bij verordening (waarmee de gemeenteraad moet instemmen) als het gaat om door de woningcorporatie verrichte werkzaamheden met een gewichtig maatschappelijk belang voor de gemeente. Een verstrekking aan particuliere verhuurders zal hier niet onder vallen. De enige mogelijkheid om verstrekking mogelijk te maken aan particuliere verhuurders van gegevens omtrent de eigen ingezetenen uit de BRP is dat een gemeente dat bij verordening regelt alsmede bij elke verstrekking vooraf schriftelijke toestemming krijgt van de ingeschrevene in de BRP die het betreft. Deze verstrekkingen vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente (college van burgemeester & wethouders en gemeenteraad). Daar heb ik geen cijfermatig inzicht in. De burger heeft het recht om een aantekening te laten plaatsen op zijn persoonslijst omtrent een beperking van de verstrekking van gegevens aan derden op grond van een gemeentelijke verordening op basis waarvan de gemeentelijke verstrekking van zijn gegevens aan deze woningcorporaties uit de BRP niet mag plaatsvinden of de burger kan geen toestemming geven voor verstrekking aan een particuliere verhuurder (dus verstrekking voorkomen). Het college dient passende maatregelen te nemen om ten minste eenmaal per jaar aan ingezetenen het recht bekend te maken om gegevensverstrekkingen aan derden uit de BRP te beperken door middel van het plaatsen van een aantekening op de persoonslijst. Daarnaast heeft iedere burger het recht om aan de gemeente te vragen welke gegevens over hem zijn verstrekt en aan wie. De betreffende verordening waarin de verstrekking is geregeld, moet door de gemeente worden gepubliceerd. Dit is anders dan bij de verstrekking van inkomensverklaringen door de Belastingdienst. Met voorliggend wetsvoorstel wordt expliciet bepaald dat de Belastingdienst verplicht is op verzoek van verhuurders inkomensverklaringen te verstrekken voor de huurverhoging. Huurders kunnen die verstrekking niet via een bezwaarmogelijkheid voorkomen en zo een hogere huurverhoging voorkomen. De Belastingdienst verstrekt uit eigen beweging (op aanbeveling van de Nationale ombudsman) een kennisgeving aan de huurder, als de verhuurder een inkomensverklaring voor het adres van de huurder heeft opgevraagd en verkregen.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok