

Vergaderjaar 2012–2013

**33 330**

## **Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens)**

**Nr. 57**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 februari 2013

Ik heb uw Kamer tijdens de plenaire behandeling van het wetsvoorstel Huurverhoging op grond van een tweede inkomenscategorie (33 330) op 13 februari 2013 (Handelingen II, 2012/2013, nr. 52, behandeling huurprijzen) toegezegd om nog voor de stemmingen schriftelijk te reageren op het (gewijzigd) amendement onder nummer 40.

De leden Jansen en Voortman hebben een amendement ingediend onder nummer 40, inhoudende dat de Belastingdienst op verzoek van de verhuurder slechts een inkomensindicatie van het door de verhuurder opgegeven woonadres mag geven indien de Belastingdienst de huurder van die verstrekking in kennis stelt.

In deze brief geef ik aan waarom dit amendement niet uitvoerbaar is en op gespannen voet staat met de noodzakelijke terughoudendheid bij het verstrekken van inkomensgegevens.

Ten eerste krijgen huishoudens die een voorstel tot extra huurverhoging van hun verhuurder ontvangen al een afschrift van de inkomensindicatie bij dat huurverhogingsvoorstel. Dit is de categorie huishoudens waarop de inkomensafhankelijke huurverhoging van toepassing is en die huurders worden dus op maat geïnformeerd. De verplichting voor de verhuurder om bij zijn inkomensafhankelijke extra huurverhogingsvoorstel een afschrift van de inkomensindicatie te voegen, is geregeld in het door uw Kamer aangenomen wetsvoorstel Huurverhoging op grond van inkomen (33 129) en geldt ook voor het voorliggend wetsvoorstel Huurverhoging op grond van een tweede inkomenscategorie (33 330).

De gegevensverstrekking aan de verhuurders vindt plaats via een volledig geautomatiseerd proces. Daar komt geen papier aan te pas. Om die reden is het beheersbaar en efficiënt uit te voeren. Voor het sturen van een kennisgeving aan de huurder van de verstrekking van de inkomensindicatie aan de verhuurder zou een geheel nieuw papieren proces moeten worden ingericht. De voorbereiding daarvan kost maanden en er zijn hoge

kosten mee gemeoid. De kosten zullen in de miljoenen gaan lopen. Ik acht dat niet verantwoord.

De inkomensafhankelijke huurverhoging treft slechts een minderheid van de huurders (ca. 800.000 huishoudens). Afgelopen jaar is voor 1,8 miljoen woonadressen een inkomensindicatie opgevraagd bij de Belastingdienst. Als de Belastingdienst nu een kennisgeving aan huurders zou moeten sturen van de verstrekking van de inkomensindicatie aan de verhuurder, zou dat tot onnodige verwarring en onduidelijkheid kunnen leiden. De huurders zouden, geheel overbodig, contact kunnen gaan opnemen met de Belastingdienst, hetgeen tot een enorme extra uitvoeringslast zou leiden.

Aangezien de Belastingdienst niet weet welke bewoner van het woonadres de huurder is, zou een brief niet persoonlijk geadresseerd kunnen worden. De brief zou dan gericht moeten worden «aan de bewoners van dit adres». Dit zou er toe leiden dat ook personen die geen bijdrage leveren aan het huishoudinkomen kennis zouden kunnen nemen van de brief.

Dit amendement zal ook de verhoudingen tussen verhuurder en huurder kunnen verstoren indien huurders stellen dat zij geen kennisgeving van de Belastingdienst hebben ontvangen. Het gevolg van het amendement is dat in dat geval de Belastingdienst de inkomensindicatie aan de verhuurder onrechtmatig zou hebben verstrekt en de verhuurder dus geen inkomensafhankelijke hogere huurverhoging mag voorstellen. Dit onderstreept de onuitvoerbaarheid van dit amendement.

Overigens kunnen huurders die willen weten of hun verhuurder een inkomensverklaring heeft opgevraagd zich nu al wenden tot de Belastingdienst. Zij krijgen dan van de Belastingdienst te horen of een dergelijke verklaring aan de verhuurder is verstrekt. Vanwege de geheimhoudingsplicht wordt geen informatie verstrekt over de inhoud van de verklaring, aangezien die ook betrekking kan hebben op anderen dan degene die dit verzoek doet. In 2012 heeft een klein aantal huurders zich tot de Belastingdienst gewend met een dergelijk verzoek.

Ik ontraad dan ook dit amendement.

Verder heb ik toegezegd dat ik nog zou ingaan op de vraag van de heer Jansen hoeveel minder huurinkomsten zijn geraamd als gevolg van de hardheidsclausule voor gehandicapten en chronisch zieken. Ik moet nog vaststellen om welke groepen huishoudens het gaat. Zoals ik heb toegezegd zal ik de betreffende ministeriële regeling nog aan uw Kamer voorleggen en daarbij zal ook een raming van de gevolgen voor de huurinkomsten voor verhuurders worden gegeven.

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