

Vergaderjaar 2015–2016

34 374

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

Nr. 3

MEMORIE VAN TOELICHTING

Algemeen

Inleiding

Op 16 maart 2013 zijn de wet van 14 maart 2013 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen) (Stb. 89) en de wet van 14 maart 2013 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens) (Stb. 90) in werking getreden.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe om een tweetal uitvoeringstechnische elementen, die voortvloeien uit bovengenoemde wetten, te verduidelijken en aan te scherpen.

Regeldruk/administratieve lasten

Dit wetsvoorstel heeft geen gevolgen ten aanzien van de regeldruk en de administratieve lasten.

Artikelsgewijs

Artikel I

Zoals in de parlementaire geschiedenis van de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging meerdere malen is aangegeven (Kamerstukken II 2011/12, 33 129, nr. 3, pagina's 4 en 7; Kamerstukken II 2011/12, 33 330, nr. 3, pagina's 4 en 8; Kamerstukken I 2012/13, 33 330, E, pag. 32), verstrekt de Belastingdienst op verzoek aan de verhuurder een inkomensverklaring, inhoudende in welke inkomenscategorie het huishoudinkomen valt. Teneinde eventuele misverstanden over de huidige tekst te voorkomen, wordt met de voorliggende redactionele wijziging – die geen inhoudelijke wijziging inhoudt – buiten twijfel gesteld dat de (inspecteur van de) Belastingdienst op verzoek van een verhuurder een dergelijke inkomensverklaring moet verstrekken. Het betreft hier dus alleen een verduide-

lijking van de reeds bestaande tekst van artikel 7:252a, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek (het voorgestelde artikel I, onderdeel 1). De voorgestelde wijziging in artikel I, onderdeel 2, loopt hierbij mee.

Artikel II

Met de voorgestelde wijziging van artikel 19b, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt het eenvoudiger om verhuurders aan te spreken die in strijd met de wet een inkomensverklaring opvragen. Volgens de huidige tekst kan het afgeven van inkomensverklaringen alleen worden geweigerd indien de verhuurder de inkomensverklaring voor een ander doel «gebruikt» dan voor het doen van een voorstel tot verhoging van de huurprijs. Dat impliceert dat de situatie dat een verhuurder die in strijd met de wet een inkomensverklaring heeft opgevraagd, terwijl hij deze vervolgens niet ten grondslag legt aan een voorstel tot huurverhoging, niet wordt aangemerkt als misbruik en in dat geval niet de sanctie, genoemd in artikel 19b, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, kan worden toegepast. In de praktijk is dan ook gebleken dat niet in alle gevallen kan worden opgetreden tegen het onrechtmatig opvragen. Het is altijd wel de bedoeling geweest dat ook het doen van onrechtmatige verzoeken tot het afgeven van inkomensverklaringen als misbruik wordt aangemerkt, waarvoor de sanctie opgenomen in artikel 19b, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte dus ook is bedoeld. Om die reden wordt voorgesteld om ook het in strijd met de wet opvragen van een inkomensverklaring onder de reikwijdte van artikel 19b van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte te brengen, zodat in voorkomende gevallen ook daarvoor – zoals vermeld – de sanctie, genoemd in artikel 19b, vijfde lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte kan worden toegepast. De sanctie houdt in dat het portaal voor de verhuurder voor een bepaalde duur kan worden gesloten en de verhuurder voor geen van zijn huurders een inkomensafhankelijke huurverhoging kan doorvoeren. Dit is een sanctie die niet lichtvaardig zal worden opgelegd. Belangrijkste toetspunt daarbij is of de verhuurder adequate maatregelen neemt of heeft genomen om onterecht opvragen te voorkomen.

Artikel III

In het voorgestelde artikel III is bepaald dat deze wet onder toepassing van artikel 12 van de Wet raadgevend referendum in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip. De toepassing van artikel 12 van de Wet raadgevend referendum is aan de orde nu het verdergaand verduidelijken van artikel 7: 252a, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals beschreven bij de toelichting op artikel I van dit wetsvoorstel, dient plaats te vinden vóór het moment waarop de Belastingdienst de portal voor de verhuurders open stelt. Dat zal zijn op 1 februari 2016.

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