

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2018-0000370380

**Uw kenmerk**  
2018Z10269

Datum 20 augustus 2018  
Betreft Beantwoording Kamervragen van het lid Nijboer (PvdA) over het  
bericht 'Rijke huurder krijgt geld terug'

Hierbij zend ik u, mede namens de staatssecretaris van Financiën, de antwoorden  
op de vragen van het lid Nijboer (PvdA) over het bericht 'Rijke huurder krijgt geld  
terug' (ingezonden op 1 juni 2018 met als kenmerk 2018Z10269).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

**2018Z10269**

Antwoorden op vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Financiën over het bericht 'Rijke huurder krijgt geld terug' (ingezonden 1 juni 2018)

**1**

Kent u het bericht 'Rijke huurder krijgt geld terug'?<sup>1</sup>

**Antwoord op vraag 1**

Ja.

**2**

Op welke wettelijke basis mogen woningcorporaties inkomensgegevens opvragen bij de Belastingdienst? Sinds wanneer bestaat deze wetgeving? Voorzag deze wetgeving in terugwerkende kracht? Zo ja, waarom is voor dit zware middel gekozen?

**Antwoord op vraag 2**

De wettelijke basis op grond waarvan de Belastingdienst op aanvraag van verhuurders de inkomenscategorie van huurdershuishoudens verstrekt is sinds 16 maart 2013 geregeld in artikel 7:252a van het Burgerlijk Wetboek. De wet had geen terugwerkende kracht. Op basis van die wet mochten verhuurders die ter bevordering van de doorstroming huishoudens met een midden- of hoger inkomen een hogere huurverhoging wilden voorstellen ten behoeve daarvan de inkomenscategorie van huurdershuishoudens opvragen bij de Belastingdienst.<sup>2</sup>

**3**

Kent u de uitspraak waar het artikel naar verwijst? Wat vindt u van de portee van deze uitspraak, namelijk dat de Belastingdienst geen inkomensgegevens had mogen verstrekken van vóór 2016? Welke motivering had de rechter hierbij?

**Antwoord op vraag 3**

Ja, die uitspraak is mij bekend. De bestuursrechter van de rechtbank Den Haag baseert zijn uitspraak op het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 februari 2016 dat de wettelijke bepaling niet genoeg expliciet een verplichting voor de Belastingdienst bevatte om (op aanvraag) inkomenscategorieën van huurdershuishoudens te verstrekken. Per 1 april 2016 is die verplichting explicieter in artikel 7:252a van het Burgerlijk Wetboek vastgelegd.

De bestuursrechter is in dit specifieke geval tot het oordeel gekomen dat de minister van Financiën een schadevergoeding dient te betalen. De minister van Financiën en ik kunnen ons niet vinden in de strekking van deze uitspraak, zodat het van belang is dat de hoogste bestuursrechter hierover oordeelt. De minister

---

<sup>1</sup> <https://www.telegraaf.nl/financieel/2105671/rijke-huurder-krijgt-geld-terug>

<sup>2</sup> Met de Wet doorstroming huurmarkt 2015 is vanaf 2017 de hogere huurverhoging voor de middeninkomengroep komen te vervallen.

van Financiën is dan ook tegen deze uitspraak van de bestuursrechter van 26 april 2018 in hoger beroep gegaan.

#### 4

Hoe vaak is de Belastingdienst gevraagd om gegevens te verstrekken over inkomens van voor 2016? Hoe vaak is op basis van deze gegevens de huur van mensen verhoogd?

In de jaren 2013 en 2014 zijn voor ca. 1,9 miljoen woningen inkomenscategorieën opgevraagd en verkregen en in 2015 voor ca. 1,75 miljoen woningen. Voor hoeveel huishoudens daadwerkelijk een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging is toegepast is mij niet bekend, omdat het aan verhuurders is om gebruik te maken van de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging of niet. Maar van de door de Belastingdienst verstrekte inkomenscategorieën viel in de jaren 2013 tot en met 2015 ca. 11% in de middeninkomenscategorie (maximale huurverhoging 0,5 procentpunt hoger). In de jaren 2013 en 2014 viel ruim 15% in de hogere inkomenscategorie (maximale huurverhoging 2,5 procentpunt hoger), in 2015 was dat gedaald naar ruim 12%.

#### 5

Dienen alle huurverhogingen op basis van opgevraagde gegevens van voor 2016 teruggedraaid dan wel vergoed te worden? Zo ja, wat is de gemiddeld teveel betaalde huur?

#### 6

Wordt deze huur vergoed door de belastingdienst of moeten woningcorporaties deze terugstorten?

#### 7

Bent u bereid zelf actief op te sporen wie er recht heeft op compensatie en deze compensatie uit te keren?

#### 8

Hoe kunnen huurders hun recht krijgen indien zij zijn geconfronteerd met huurverhogingen op basis van gegevens van voor 2016? Bent u bereid, in samenwerking met de minister voor Rechtsbescherming, een collectieve regeling vorm te geven, zodat niet iedere huurder individueel naar de rechter hoeft?

#### **Antwoord op vragen 5 t/m 8**

Ik ben van mening dat de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet tot gevolg heeft dat geconcludeerd moet worden dat de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhogingen van de jaren 2013 tot en met 2015 niet rechtsgeldig overeengekomen zijn. Zoals in het antwoord op vraag 3 aangegeven, is de minister van Financiën dan ook in hoger beroep gegaan tegen de uitspraak van bestuursrechter Den Haag van 26 april 2018, waarover het artikel in de Telegraaf gaat.

Verder zijn enkele (civiele) procedures aanhangig van individuele burgers en van de Woonbond over de inkomensafhankelijke huurverhoging.