

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

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

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**

Directie Woningmarkt  
cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Datum 29 februari 2012  
Betreft Antwoord op schriftelijke vragen met kenmerk 2012Z02999 en  
2012Z03252

**Kenmerk**

WBI2012-0000116670

**Uw kenmerk**

2012Z02999 en 2012Z0  
3252

Hierbij bied ik u aan, mede namens de staatssecretaris van Financiën, de antwoorden op de schriftelijke vragen van de leden Monasch en Groot over het verstrekken van gegevens aan verhuurders door de Belastingdienst en op de aanvullende vragen gesteld door het lid Karabulut. De Kamervragen zijn op 16 februari en 21 februari ingezonden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

**2012Z02999**

Vragen van de leden Monasch en Groot (beiden PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Financiën over de voortvarendheid waarmee de Belastingdienst huiseigenaren van dienst is bij het achterhalen van de hoogte van het inkomen van achteloze huurders (ingezonden 16 februari 2012).

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**

Directie Woningmarkt  
cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**

WBI2012-0000116670

**Vraag 1**

Is het waar dat de Belastingdienst reeds een online webtool met handleiding heeft ontwikkeld en geactiveerd waarmee verhuurders kunnen inzien of een bewoner c.q. huishouden op een bepaald adres een verzamelinkomen heeft boven of onder de 43.000 euro<sup>1</sup>?

Antwoord

Ja.

**Vraag 2**

Deelt u de mening dat deze serviceverlening van de Belastingdienst een wettige basis ontbeert? Kunt u uw antwoord toelichten en daarnaast ook toelichten waarom deze webtool nu al reeds is gerealiseerd en geactiveerd?

Antwoord

Deze mening deel ik niet. De Staatssecretaris van Financiën heeft de Belastingdienst ontheven van de geheimhoudingsplicht, zodat het de Belastingdienst vooruitlopend op de inwerkingtreding van de voorgestelde wetswijziging toegestaan is om de relevante inkomensverklaring te verstrekken aan verhuurders. De ontheffing is gebaseerd op artikel 67 lid 3 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen. De ontheffing heeft betrekking op de periode tot aan de verwachte datum van inwerkingtreding van het wetsvoorstel, 1 juli 2012. Verhuurders kunnen de inkomensafhankelijke huurverhoging voorstellen per 1 juli 2012 en dergelijke huurverhogingsvoorstellen moeten vóór 1 mei bij huurders worden ingediend. Verhuurders mogen de inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli a.s. uiteindelijk niet doorvoeren als blijkt dat het wetsvoorstel niet is aangenomen door het parlement vóór 1 juli a.s.

---

<sup>1</sup> Dagblad Metro 15 februari 2012

### **Vraag 3**

Kunt u garanderen dat de inkomensgegevens die worden opgevraagd via de door de Belastingdienst omschreven werkwijze<sup>2</sup>, alleen kunnen worden opgevraagd en toegepast door een verhuurder die daadwerkelijk voornemens is om de eigen huurder een boven-inflatoire verhoging van de huur op te leggen, zoals in de voorliggende Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen) mogelijk zal worden gemaakt? Kunt u uw antwoord toelichten?

### **Vraag 4**

Is het technisch mogelijk voor een verhuurder om via de webtool van de Belastingdienst inkomensgegevens te achterhalen van huurders die bij een andere verhuurder huren?

Antwoord vragen 3 en 4

Verhuurders/eigenaars kunnen alleen informatie verkrijgen die betrekking heeft op woningen waarvan zij verhuurder/eigenaar zijn. Dit wordt ook op adresniveau gecontroleerd.

Verhuurders mogen de informatie alleen maar voor dat doel opvragen. Dit is geregeld in het wetsvoorstel en een uitdrukkelijke voorwaarde bij de geldende ontheffing van de geheimhoudingsplicht. Verhuurders moeten vooraf akkoord gaan met de gebruiksvoorwaarden voor het aanvragen van inkomensverklaringen en in die gebruiksvoorwaarden is expliciet bedongen dat de verhuurder de gegevens alleen gebruikt voor het al dan niet voorstellen van een boveninflatoire huurverhoging.

### **Vraag 5**

Deelt u de mening dat de voorgenomen werkwijze van de Belastingdienst in strijd is met de privacywetgeving die in Nederland geldt omdat de Belastingdienst de deur openzet voor alle verhuurders in Nederland om op kinderlijke eenvoudige wijze inkomensgegevens van welke huurder en eventuele medebewoners te achterhalen?

---

<sup>2</sup> brochure: Handleiding Belastingdienst/ inkomensafhankelijke huurverhoging/ versie1.1/ 23 januari 2012  
([www.aedesnet.nl](http://www.aedesnet.nl))

Antwoord:

Deze mening deel ik niet. De verstrekking van de inkomensverklaring is geregeld in de ontheffing geheimhoudingsplicht met de daarbij horende voorwaarden conform het wetsvoorstel. Daarnaast wordt alleen de noodzakelijke informatie verstrekt. De informatie beperkt zich namelijk tot het antwoord op de vraag of het huishoudinkomen al dan niet meer bedraagt dan € 43.000. Als het hoger is dan € 43.000 wordt tevens aangegeven op hoeveel personen dat huishoudinkomen betrekking heeft, zodat het voor de huurder die wordt geconfronteerd met de inkomensafhankelijke huurverhoging duidelijk is dat niet alleen zijn inkomen relevant is, maar ook het inkomen van de medebewoners. De verklaring is niet herleidbaar tot het individuele inkomen van een natuurlijk persoon.

### **Vraag 6**

Kunt u aangeven wat u zelf allemaal onder potentieel misbruik van deze service en aangeleverde data vindt vallen? Kunt u dan ook omschrijven hoe het controlemechanisme eruit ziet dat u hanteert om het door u geschetste misbruik te voorkomen?

### **Vraag 7**

Kunt u aangeven hoe u erop toeziet dat de verhuurder de aangeleverde data vertrouwelijk behandelt? Kunt u aangeven welke handhavingsinstantie extra capaciteit zal gaan inzetten voor de naleving van de privacywaarborgen die u al dan niet heeft gesteld? Als er geen extra capaciteit voor handhaving wordt ingesteld, welke huidige handhavingstaken zullen dan minder worden uitgevoerd?

Antwoord vragen 6 en 7

Elk ander gebruik dan voor het al dan niet doen van een boveninflatoir huurverhogingsvoorstel, is misbruik. Het wetsvoorstel Huurverhoging op grond van inkomen (33129) geeft in artikel II onder E een regeling voor de bescherming van persoonsgegevens:

"In de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

#### Hoofdstuk IIIA. BESCHERMING VAN PERSOONSgegevens

##### Artikel 19a

1. De verhuurder gebruikt de gegevens, die overeenkomstig artikel 7:252a, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek worden verstrekt, uitsluitend voor het doen van een voorstel tot verhoging van de huurprijs als bedoeld in het eerste lid van dat artikel.
2. De betrokken gegevens, bedoeld in het eerste lid, worden bewaard totdat op het verzoek op basis van een voorstel als bedoeld in artikel 7:252a, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek onherroepelijk is beslist.
3. De verhuurder voert ten behoeve van een getrouwe weergave van de uitvoering en een effectief uitvoeringsproces een zodanige administratie dat de juiste, volledige en tijdige vastlegging is gewaarborgd van de gegevens met betrekking tot het

huishoudinkomen die verband houden met de toepassing van artikel 7:252a, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

4. Een ieder die kennis neemt van de gegevens, die overeenkomstig artikel 7:252a, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek worden verstrekt, is verplicht tot geheimhouding van die gegevens, behoudens voor zover enig wettelijk voorschrift hem tot mededeling verplicht of uit zijn taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit.”

Gebruik van de informatie voor een ander doel is onrechtmatig. De Belastingdienst kan bij constatering daarvan optreden. De Belastingdienst en ook gedupeerde derden hebben de mogelijkheid om een procedure tegen de verhuurder aan te spannen, eventueel een kort geding.

Ook kan de toezichthouder, het College bescherming persoonsgegevens, worden ingelicht.

Tenslotte is er ook een strafsanctie: artikel 272 Wetboek van Strafrecht.

Gedupeerden kunnen dus ook aangifte doen bij het Openbaar Ministerie. De FIOD is – naast de politie - bevoegd ter zake het opsporingsonderzoek te verrichten.

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**

Directie Woningmarkt  
cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**

WBI2012-0000116670

**2012Z03252**

Vragen van het lid Karabulut (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het verstrekken van privacygevoelige informatie aan verhuurders door de belastingdienst (ingezonden 21 februari 2012).

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**  
Directie Woningmarkt  
cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Vraag 1**

Vindt u het van behoorlijk bestuur getuigen om nog voordat de wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (huurverhoging op grond van inkomen) überhaupt is besproken in de Kamer en de gekozen volksvertegenwoordigers hun eerste inbreng hebben kunnen leveren, de privacygegevens van vele duizenden huurders aan derden beschikbaar worden gesteld via de belastingdienst?<sup>3</sup>

**Kenmerk**  
WBI2012-0000116670

**Antwoord**

Het is het voornemen van het kabinet om de huurverhoging op grond van inkomen per 1 juli 2012 in te voeren. Het kabinet is zich er van bewust dat de daarvoor benodigde wetswijziging parlementaire besluitvorming vereist. Maar willen verhuurders daadwerkelijk per 1 juli 2012 gebruik maken van deze inkomensafhankelijke huurverhoging, dan moeten zij de daartoe strekkende huurverhogingsvoorstellen vóór 1 mei 2012 bij hun huurders indienen. Huurverhogingsvoorstellen moeten namelijk minimaal twee maanden voor de voorgestelde ingangsdatum van de huurverhoging worden uitgebracht (art. 7:252 BW). Ter voorbereiding van die huurverhogingsvoorstellen moeten verhuurders kunnen informeren welke van hun huurders een huishoudinkomen hebben van meer dan € 43.000. Zoals in de antwoorden op de vragen van de leden Monasch en Groot (2012Z02999) is aangegeven, heeft de Staatssecretaris van Financiën de Belastingdienst daartoe op grond van artikel 67 lid 3 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen ontheffing gegeven van de geheimhoudingsplicht.

**Vraag 2**

Waarom is het nu al beschikbaar stellen van privacy gevoelige gegevens van huurders aan derden volgens u gerechtvaardigd, aangezien in juni 2011 het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) heeft gewezen op jurisprudentie van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens dat een beperking van de persoonlijke levenssfeer moet worden gerechtvaardigd door een 'pressing social need' en in overeenstemming moet zijn met de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit? Wat is de 'pressing social need' en op welke wijze wordt voldaan aan de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit?

**Antwoord**

In het antwoord op vraag 1 is toegelicht waarom de Belastingdienst nu al op verzoek inkomensverklaringen verstrekt aan verhuurders. De voorgestelde wetswijziging is gericht op het bevorderen van doorstroming van huurders met een hoger inkomen. Het is logischerwijs niet mogelijk de doorstroming van huurders met een hoger inkomen te bevorderen zonder informatie over het huishoudinkomen van de huurder. Gezien het publieke belang van het bevorderen van doorstroming in de woningmarkt en het beperken van de administratieve lasten voor verhuurders en huurders wordt de verstrekking van een verklaring

---

<sup>3</sup>) [http://abonneren.rijksoverheid.nl/media/dirs/407/data/handleiding\\_iah\\_2012.pdf](http://abonneren.rijksoverheid.nl/media/dirs/407/data/handleiding_iah_2012.pdf)

door de Belastingdienst gerechtvaardigd geacht. De 'pressing social need' is de bevordering van de doorstroming op de woningmarkt.

Doordat de verklaring van de Belastingdienst uitsluitend aangeeft of het huishoudinkomen meer dan € 43.000 bedraagt of niet, wordt de privacy van huurders zo min mogelijk aangetast. Bovendien biedt de eis dat de verhuurder de door de Belastingdienst verstrekte verklaring bij het huurverhogingsvoorstel voegt huurders bescherming tegen onredelijke huurverhogingsvoorstellen van hun verhuurder.

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**  
Directie Woningmarkt  
cluster Huurbeleid en  
Aandachtsgroepen

**Kenmerk**  
WBI2012-0000116670

### **Vraag 3**

Bent u bereid om deze serviceverlening van de Belastingdienst voor verhuurders (woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere verhuurders) met onmiddellijke ingang stop te zetten en zorgvuldige wetgeving mogelijk te maken? Zo nee, wat rechtvaardigt uw handelen dit niet te doen?

#### **Antwoord**

Nee. Zoals aangegeven in de antwoorden op de vragen van de leden Monasch en Groot (2012Z02999) is de serviceverlening van de Belastingdienst – vooruitlopend op inwerkingtreding van de voorgestelde wetwijziging – gebaseerd op huidige wetgeving, namelijk de Algemene wet inzake rijksbelastingen.