

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Belastingdienst**

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Ons kenmerk
2020-0000114619

Uw brief (kenmerk)
2020Z10588

Datum 3 juli 2020
Betreft Beantwoording Kamervragen Inkomensafhankelijke
huurverhoging

Geachte Voorzitter,

Hierbij bied ik u, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de beantwoording aan van de set Kamervragen van leden Leijten en Beckerman (beiden SP) over de inkomensafhankelijke huurverhoging (kenmerk 2020Z10588, ingezonden 10 juni 2020).

Hoogachtend,
De staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst,

J.A. Vijlbrief

2020Z10588

(Ingezonden 10 juni 2020)

Vragen van de leden Leijten en Beckerman (beiden SP) aan de staatssecretaris van Financiën en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over onterechte huurverhogingen door foutieve huishoudverklaringen door de Belastingdienst

**Directoraat-Generaal
Belastingdienst**

Ons kenmerk
2020-0000114619

1. Hoe is bij de Belastingdienst aan het licht gekomen dat bij 932 huishoudens een verkeerde huishoudverklaring is afgegeven waardoor deze huishoudens een hogere huurverhoging kunnen krijgen? Kunt u dit verklaren? 1)

Bij de Belastingdienst zijn door twee verhuurders vragen gesteld over de AOW-gerechtigde leeftijd (6 mei en 25 mei 2020). Hierop is een onderzoek gestart en daaruit is gebleken dat voor 932 huishoudens een foutieve AOW-leeftijd is gehanteerd bij het genereren van de huishoudverklaring. Daarnaast zijn bij de klachtenafdeling van de Belastingdienst ook twee klachten van huurders binnen gekomen.

2. Zijn er alleen foutieve huishoudverklaringen afgegeven voor mensen met de AOW-leeftijd, of ook voor grote huishoudens van vier of meer personen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Ja, er zijn enkel onjuiste verklaringen afgegeven met betrekking tot de AOW-leeftijd. In de programmatuur waarmee de huishoudverklaringen worden geproduceerd, is dit jaar de parameter van de AOW-leeftijd abusievelijk niet aangepast. Er zijn maatregelen genomen om dit in de toekomst te voorkomen. Met de parameter met betrekking tot de grootte van huishoudens (de uitzondering op de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging voor huishoudens van vier of meer personen) is niets gebeurd en er is ook niet zover nu bekend gebleken dat er onjuiste huishoudverklaringen afgegeven zijn voor huishoudens van vier of meer personen.

3. Hoeveel foutieve huishoudverklaringen per jaar zijn door de Belastingdienst afgegeven sinds de invoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging tijdens het kabinet Rutte-II? Kunt u schematisch weergeven in welke categorie deze foutieve huishoudverklaringen vielen (inkomensgroepen en uitzonderingsgroepen)?

De fout zoals deze nu is opgetreden, is alleen in 2020 voorgekomen doordat de jaar-parameter voor de AOW-leeftijd niet is aangepast.

In de voorgaande jaren zijn geen signalen binnengekomen waaruit blijkt dat de Belastingdienst een foutieve huishoudverklaring heeft afgegeven. De inkomensafhankelijke huurverhoging is een jaarlijks uitvoeringsproces dat wordt afgesloten met een evaluatie. Jaarlijks komen er gemiddeld 150 vragen/klachten binnen, maar deze klachten zijn tot nu toe niet gerelateerd aan foutieve huishoudverklaringen. (In 2019 hebben ongeveer 2800 verhuurders in totaal 1.759.789 huishoudverklaringen ontvangen.)

4. Bij hoeveel huishoudens van de 932 huishoudens met een foutieve huishoudverklaring heeft de verhuurder een onrechtmatige extra huurverhoging voorgesteld? En om hoeveel verhuurders gaat het?

Het betreft 139 verhuurders. Het is de Belastingdienst niet bekend aan hoeveel van deze huishoudens deze verhuurders een onrechtmatige hogere huurverhoging hebben voorgesteld.

Dat de Belastingdienst op verzoek van verhuurders huishoudverklaringen moet verstrekken aan verhuurders voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging en wat die huishoudverklaring moet verklaren, staat geregeld in artikel 7:252a van het Burgerlijk Wetboek. Als de verhuurder een huishoudverklaring ontvangt waarin staat dat het desbetreffende huishouden in aanmerking komt voor een hogere huurverhoging, kan de verhuurder de hogere verhoging aan de huurder voorstellen. Of de verhuurder dit daadwerkelijk doet ligt bij de verhuurder en wordt niet teruggekoppeld aan de Belastingdienst.

5. Wat gebeurt er als verhuurders niet op uw vraag ingaan om de extra huurverhoging terug te draaien? Bent u bereid om betreffende verhuurders op te dragen per direct de extra huurverhoging ongedaan te maken? Kunt u uw antwoord toelichten?

De betrokken verhuurders zijn over de fout ingelicht en zijn verzocht om de hogere huurverhoging naar beneden bij te stellen, indien van toepassing. Huurders zijn met een brief geïnformeerd over de verplichting van de verhuurder om de hogere huurverhoging (van meer dan 5,1% en maximaal 6,6%) naar beneden bij te stellen (naar maximaal 5,1%) en wat zij kunnen doen als de verhuurder dat nalaat. Het huurprijzenrecht (civiel recht tussen verhuurder en huurder) biedt de huurder een voorziening indien zijn verhuurder een volgens de regelgeving te hoog huurverhogingsvoorstel heeft gedaan. De huurder kan dan een bezwaarschrift tegen de voorgestelde huurverhoging bij de verhuurder indienen. Als de verhuurder het bezwaar gegrond vindt, past hij de huurverhoging conform de wens van de huurder aan. Indien de verhuurder het bezwaar van de huurder ongegrond vindt, mag hij het bezwaar niet eigenhandig ongegrond verklaren maar moet hij een uitspraak van de Huurcommissie vragen over de redelijkheid van zijn huurverhogingsvoorstel.

6. Waarom kiest u ervoor om het aan huurders over te laten om de extra huurverhoging ongedaan te maken als de verhuurder niet meewerkt, hoewel huurders er geen schuld aan hebben? Waarom komt u als kabinet niet op voor huurders en helpt hen om de door de overheid gemaakte fout te herstellen?

De Belastingdienst laat het niet over aan de huurders. De Belastingdienst heeft de verhuurders via diverse kanalen ingelicht en verzocht om deze mogelijk onrechtmatige hogere huurverhoging naar beneden bij te stellen. De 139 verhuurders hebben een brief ontvangen (4 juni), die daarnaast ook geplaatst is op hun persoonlijke omgeving van het webportaal waarop zij huishoudverklaringen kunnen aanvragen. Op de brief aan de verhuurders zijn geen reacties ontvangen. Wel weet de Belastingdienst dat verhuurders recentelijk nieuwe huishoudverklaringen hebben aangevraagd (en verkregen). Daarnaast heeft de Belastingdienst om vervelende gevolgen voor de huurder te voorkomen, een belactie uitgevoerd of de verhuurders de brief hebben ontvangen en gevraagd of de voorgestelde hogere huurverhoging naar beneden is bijgesteld.

De Belastingdienst weet namelijk niet of een verhuurder aan de hand van de huishoudverklaring die aangeeft dat het huishouden in aanmerking kan komen voor een hogere huurverhoging daadwerkelijk een hogere huurverhoging heeft voorgesteld. Dit is de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Niettemin heeft de Belastingdienst de betrokken huurders/bewoners van het adres per brief ingelicht over deze fout, zoals hiervoor toegelicht.

**Directoraat-Generaal
Belastingdienst**

Ons kenmerk
2020-0000114619

De Belastingdienst gaat bovendien alle betrokken huurders, van wie een telefoonnummer bekend is, bellen om te vragen of zij de brief ontvangen hebben en of zij nog vragen hebben over het eigen handelingsperspectief.

In de gevallen waarbij gebleken is dat er sprake is van een sterfgeval op het desbetreffende adres, is direct telefonisch contact gezocht met de verhuurder en zijn maatwerkafspraken gemaakt over het inlichten van de huurder.

1) Kamerbrief d.d. 5 juni 2020 (2020D22280) - Inkomensafhankelijke hogere huurverhoging: foutieve huishoudverklaringen door onjuiste AOW-leeftijd