

Vergaderjaar 2011–2012

33 129

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen)

Nr. 38

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID ORTEGA-MARTIJN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 15

Ontvangen 6 april 2012

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel C, vervallen in artikel 252a de aanduiding «1.» voor het eerste lid en het tweede tot en met vijfde lid.

II

Artikel I, onderdeel D, komt te luiden:

D

Artikel 253 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor het eerste lid wordt onder vernummering van het eerste tot en met vijfde lid tot tweede tot en met zesde lid, een lid ingevoegd, luidende:

1. In dit artikel wordt verstaan onder:

a. *basisregistratie inkomen*: basisregistratie inkomen als bedoeld in hoofdstuk IVA van de Algemene wet inzake rijksbelastingen;

b. *huishoudinkomen*: het gezamenlijke bedrag van de inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21 onderdeel e van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, van de huurder en de overige bewoners van een woonruimte, met dien verstande dat van een overige bewoner die op 1 januari van het jaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen de leeftijd van 23 jaar nog niet heeft bereikt het bedrag van het inkomensgegevens slechts in aanmerking wordt genomen voor zover dat meer bedraagt dan de vrije voet, bedoeld in artikel 3.17 van de Wet studiefinanciering 2000, als geldend in het peiljaar;

c. *inspecteur*: functionaris van de rijksbelastingdienst die als zodanig bij regeling van Onze Minister van Financiën is aangewezen;

d. *peiljaar*: tweede kalenderjaar dat voorafgaat aan het kalenderjaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen.

2. In lid 2 (nieuw) worden drie volzinnen toegevoegd, luidende: Indien de verhuurder een voorstel als bedoeld in artikel 252a heeft gedaan, verstrekt de huurder, indien het huishoudinkomen voorwerp van geschil is, bij de verklaring, bedoeld in de eerste volzin, een door de inspecteur op verzoek van die huurder aan deze afgegeven verklaring. Laatstgenoemde verklaring vermeldt het gegeven of op de door de huurder aangeduide plaats van de woonruimte op basis van gegevens uit de basisregistratie inkomen op het moment van behandeling van het verzoek van de huurder aan de inspecteur, te verwachten is dat van degene of degenen die daar volgens de registratie van de rijksbelastingdienst woont of wonen het huishoudinkomen over het peiljaar al dan niet meer bedraagt dan het bedrag, genoemd in artikel 10 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, dan wel dat geen inkomensgegevens in de basisregistratie inkomen beschikbaar is. Bij regeling van Onze Minister van Financiën worden nadere regels gesteld ter uitvoering van dit lid en omtrent het kunnen doen van een verzoek, het verzoek zelf en de verstrekking van de verklaring.

3. Lid 3 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

a. In de eerste volzin wordt «lid 1» telkens vervangen door: lid 2 eerste volzin.

b. De tweede volzin komt te luiden: De huurder legt bij dit verzoek een afschrift over van het voorstel, van dat schrijven en, indien de verhuurder een voorstel als bedoeld in artikel 252a heeft gedaan en het huishoudinkomen voorwerp van geschil is, de verklaring, bedoeld in lid 2 derde volzin.

c. Na de tweede volzin wordt een volzin toegevoegd, luidende: Lid 2 vierde volzin is van overeenkomstige toepassing.

4. In lid 6 (nieuw) wordt «artikel 252 lid 1 aanhef» vervangen door «artikel 252 lid 1 aanhef of artikel 252a» en wordt «het in lid 1 bedoelde tijdstip» vervangen door: het in lid 2 eerste volzin bedoelde tijdstip.

III

In artikel II, onderdeel B, onderdeel 1, onder a, wordt «artikel 7:253, eerste lid, tweede volzin, of tweede lid, tweede volzin» vervangen door «artikel 7:253, tweede lid, tweede volzin, of derde lid, tweede volzin» en wordt «gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen» vervangen door: de verklaring, bedoeld in artikel 7:253, tweede lid, derde volzin, van het Burgerlijk Wetboek.

IV

In artikel II, onderdeel B, onderdeel 2, onder b, wordt «artikel 7:253, eerste lid, tweede volzin» vervangen door «artikel 7:253, tweede lid, tweede volzin, of derde lid, tweede volzin» en wordt «gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen» vervangen door: de verklaring, bedoeld in artikel 7:253, tweede lid, derde volzin, van het Burgerlijk Wetboek.

V

In artikel II, onderdeel D, wordt in artikel 13, vijfde lid, «artikel 7:252a, eerste lid, « vervangen door: artikel 7:252a.

VI

Artikel II, onderdeel E, komt te luiden:

E

Na hoofdstuk III wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk IIIa. Bescherming van persoonsgegevens

Artikel 19a

1. De verklaring, bedoeld in artikel 7:253, tweede lid, derde volzin, van het Burgerlijk Wetboek, wordt door de verhuurder bewaard totdat op het voorstel, bedoeld in artikel 7:252a van het Burgerlijk Wetboek, onherroepelijk is beslist of de voorgestelde verhoging van de huurprijs geacht wordt te zijn overeengekomen.

2. 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 verklaring, bedoeld in artikel 7:253, tweede lid, derde volzin, van het Burgerlijk Wetboek.

3. Een ieder die kennis neemt van de verklaring, die overeenkomstig artikel 7:253, tweede lid, derde volzin, 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.

VII

Artikel III komt te luiden:

ARTIKEL III

Ingeval het doen van een voorstel als bedoeld in artikel 252a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, het doen van een verzoek en het afgeven van de verklaring, bedoeld in artikel 253, tweede lid, derde volzin, van dat boek, het bewaren van die verklaring, bedoeld in artikel 19a, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, het voeren van een administratie, bedoeld in het tweede lid van dat artikel, en het verplichten, bedoeld in het derde lid van dat artikel, plaatsvindt vóór de inwerkingtreding van deze wet, wordt dat doen, die afgifte, dat bewaren, dat voeren en dat verplichten aangemerkt als te hebben plaatsgevonden op grond van de betrokken genoemde artikelleden van die wetten, zoals die komen te luiden na de inwerkingtreding van deze wetten, indien bij dat doen, die afgifte, dat bewaren, dat voeren en dat verplichten is voldaan aan artikel 253 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de daarop berustende bepalingen, respectievelijk artikel 19a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

Toelichting

Dit amendement beoogt het aantal verzoeken bij de belastingdienst om een verklaring over het huishoudinkomen ten behoeve van een voorstel tot boveninflatoire huurverhoging aanzienlijk te beperken. Tevens beoogt dit amendement de privacy van de huurder die een voorstel voor een dergelijke huurverhoging krijgt beter te beschermen.

Hiertoe wordt voorgesteld dat niet de verhuurder, maar de huurder een aanvraag doet bij de belastingdienst over het huishoudinkomen. Hierdoor heeft de huurder de mogelijkheid eventuele fouten in de inkomensgegevens bij de belastingdienst te corrigeren alvorens de verhuurder de informatie krijgt. Bovendien kan de huurder ervoor kiezen akkoord te gaan met de boveninflatoire huurverhoging zonder dat hiervoor een verklaring van de belastingdienst wordt aangevraagd.

De huurder hoeft namelijk pas een verklaring bij de belastingdienst aan te vragen nadat de verhuurder heeft laten weten voornemens te zijn de huur boveninflatoir te laten stijgen. De huurder kan er op dat moment voor kiezen hiermee akkoord te gaan zonder verklaring van de belastingdienst als hij weet dat het huishoudinkomen in het peiljaar boven de 43 000 euro was. Als de huurder ook op andere gronden geen bezwaar maakt tegen de boveninflatoire huurverhoging dan kan de verhuurder deze huurverhoging doorvoeren.

Indien de huurder van mening is dat de extra huurverhoging niet is toegestaan dan kan de huurder genoemde verklaring bij de belastingdienst aanvragen. Indien de belastingdienst verklaard dat het huishoudinkomen in het peiljaar inderdaad lager was dan 43 000 euro, dan kan de huurder deze verklaring doorsturen naar de verhuurder als bewijs dat de extra huurverhoging niet is toegestaan.

Met deze procedure wordt de privacy van de huurder beter beschermd doordat in minder gevallen inkomensgegevens bekend worden bij de verhuurder. Bovendien heeft de verhuurder geen rechtstreekse toegang tot inkomensgegevens van de huurder bij de belastingdienst waardoor voorkomen wordt dat onbevoegden via de verhuurder toegang krijgen tot deze gegevens.

Ortega-Martijn