

Nu al privacyschending door wetsvoorstel tot inkomensafhankelijke huurverhoging!

Jaarlijks vindt op 1 juli de inflatiecorrectie plaats op de huurprijzen. De gangbare jaarlijkse inflatiecorrectie voor de periode tussen 1 juli 2012 en 1 juli 2013 bedraagt maximaal 2,3%. Op 22 december 2011 is het wetsvoorstel 'Huurverhoging op grond van inkomen' ingediend. Zodra het wetsvoorstel wordt aangenomen, mogen verhuurders naar verwachting met ingang van 1 juli 2012 naast de gebruikelijke jaarlijkse inflatiecorrectie bij huurders met een (gezamenlijk) bruto inkomen boven de € 43.000 een extra 5% huurverhoging toepassen.

Op 1 juli 2012 bestaat daarmee voor verhuurders de mogelijkheid om de huurprijs voor huurders met een verzamelinkomen van meer dan € 43.000,- bruto per jaar met 7,3% te laten stijgen. Er wordt bij de 5% extra huurverhoging gekeken naar het inkomen van de huurders 2 kalenderjaren eerder. De 5% extra huurverhoging geldt alleen voor huurders van sociale huurwoningen (= huurwoningen met een huurprijs die lager ligt dan de maximale grens voor de huurtoeslag).

Het doel van het wetsvoorstel is het 'scheefhuren' aanpakken. De overheid hoopt dat huurders met hogere inkomens door deze maatregel eerder verhuizen, waardoor de huurders met lagere inkomens sneller – door het terugdringen van de in de praktijk extreem lange wachttijden – in aanmerking komen voor een sociale huurwoning dan thans het geval is. Dit ten einde de doorstroming op de huurwoningmarkt te bevorderen.



Mafalda Weerts

Weerts Advocaten
's-Lands Werf 120
3063 GD Rotterdam
T: (010) 209 23 50



Een Kamermeerderheid steunt de inkomensafhankelijke huurverhoging voor huishoudens met een bruto (verzamel)inkomen van meer dan € 43.000. Hiermee is het wetsvoorstel voor de inkomensafhankelijke huurverhoging nog niet aangenomen. De schriftelijke behandeling van het wetsvoorstel is op 1 maart 2012 gestart.

Het is zeer de vraag of het wetsvoorstel nog tijdig – vóór de jaarlijkse inflatiecorrectie op 1 juli – wordt aangenomen en de inwerkingtreding van de wetswijziging nog tijdig plaats zal vinden. Bij de late indiening van het wetsvoorstel lijkt

geen rekening te zijn gehouden met het feit dat verhuurders een voorstel tot jaarlijkse huurverhoging vóór 1 mei aan de huurders moeten verzenden en dat daar voorbereidend werk aan vooraf gaat.

In de afgelopen weken heeft het kabinet via de belastingdienst de inkomensgegevens van miljoenen huurders doorgegeven aan verhuurders van sociale huurwoningen. Dit is gedaan zonder de huurders daarvan op de hoogte te stellen. Dit klemte te meer nu het wetsvoorstel tot inkomensafhankelijke huurverhoging nog niet is aangenomen en het thans niet zeker is of de wetswijziging nog op tijd, vóór de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2012, zal plaatsvinden.

Doordat de belastingdienst nu al, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de wetswijziging, de inkomensgegevens van huurders beschikbaar stelt aan verhuurders wordt de privacy van huurders geschonden. Voor de verstrekking van deze gegevens is immers nog geen wettelijke grondslag en bestaat geen legitimiteit. Het argument dat het tijdsbestek tot de gewenste datum van inwerkingtreding kort is, rechtvaardigt géén inbreuk op de privacyrechten van huurders.

Ons inziens dient de belastingdienst per direct de verstrekking van de inkomensgegevens op te schorten tot de daadwerkelijke wettelijke invoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging een feit is, waarbij de privacy op afdoende en zorgvuldige wijze gewaarborgd is.