COLLEGE BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

POSTADRES Postbus 93374, 2509 AJ Den Haag BEZOEKADRES Juliana van Stolberglaan 4-10
TEL 070 - 88 88 500 FAX 070 - 88 88 501 INTERNET www.cbpweb.nl www.mijnprivacy.nl

AAN De minister van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties
Mw. mr. drs. J.W.E. Spies
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

DATUM 24 juli 2012
ONS KENMERK z2012-00459

ONDERWERP Advies houdende voorstel tot wijziging van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte

Geachte mevrouw Spies,

Bij brief van 5 juli 2012 heeft u het College bescherming persoonsgegevens (hierna: het CBP) gevraagd, op grond van het bepaalde in artikel 51, tweede lid van de Wet bescherming persoonsgegevens te adviseren over het voorstel tot wijziging van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte – huurverhoging op grond van een tweede categorie huishoudinkomens – (hierna: het voorstel).

Hiermee voldoe ik aan uw verzoek.

Aanleiding
Met het voorstel wordt beoogd 'scheefwonen' tegen te gaan en de doorstroming op de huurmarkt voor huurders van een gereguleerde woning te bevorderen, door middel van een extra huurprijsverhoging voor huishoudens met een (gezamenlijk) jaarinkomen tussen € 33.000 en € 43.000. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan één van de afspraken uit het begrotingsakkoord.[1] Voor deze huurders zal een maximale huurstijging van inflatie plus 1% gaan gelden.

Inhoud
Op grond van het voorstel is voor huurders met een huishoudinkomen tussen € 33.000 en € 43.000 een hogere jaarlijkse huurverhoging mogelijk. Voor het toepassen van de ruimere maximale huurverhoging van huishoudens met een middeninkomen dient de verhuurder zich op de hoogte te stellen van het huishoudinkomen van de huurder en de overige bewoners van de woonruimte om een passend voorstel voor huurverhoging te kunnen doen.

De Belastingdienst zal op verzoek en kosteloos aan de verhuurders in een daartoe strekkende verklaring vermelden of het (gezamenlijke) jaarinkomen in het peiljaar (naar verwachting) lager of gelijk is aan € 33.000, dan wel hoger is dan € 33.000 maar lager is dan of gelijk is aan € 43.000, dan wel hoger is dan € 43.000 dan wel dat er geen inkomensgegevens in de basisregistratie inkomen bekend zijn. De verhuurders verstrekken een plaatsaanduiding van de door hen verhuurde woningen aan de Belastingdienst. De Belastingdienst maakt gebruik van de op het

[1] Kamerstukken II 2011/12, 21501 07, nr. 910, p. 8.

moment van behandeling van het verzoek beschikbare inkomensgegevens van degene of degenen die op die plaats volgens de registratie van de Belastingdienst woont of wonen.

Indien de verhuurder een voorstel tot huurprijsverhoging heeft gedaan, heeft de huurder de mogelijkheid om een bezwaarschrift in te dienen of later een verzoekschrift bij de huurcommissie in te dienen. Als het bezwaar zich richt tegen dan wel het verzoek zich richt op het door de verhuurder opgegeven inkomen, dient de huurder de juiste en volledige gegevens omtrent zijn huishoudinkomen aan de verhuurder dan wel de huurcommissie te overleggen.

Wanneer door de huurder onvoldoende of onjuiste inkomensgegevens worden verstrekt en de verhuurder zijn huurverhogingsvoorstel heeft onderbouwd met een inkomensverklaring van de Belastingdienst dan wel met andere inkomens waarover de verhuurder beschikt, zal de huurcommissie het huurverhogingsvoorstel van de verhuurder als kennelijk redelijk beoordelen.

Beoordeling van het voorstel
In zijn beoordeling richt het CBP zich op de gevolgen van het voorstel voor de persoonlijke levenssfeer van de burger, waarbij in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de opzet van de koppeling van de huurstijging aan het huishoudinkomen.

Artikel 8 EVRM
Artikel 8 van het Europese verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: het EVRM) vereist dat iedere inmenging van het recht op respect voor privéleven op een wettelijke grondslag berust. Artikel 10 van de Grondwet scherpt deze bepaling aan en verlangt voor elke beperking van het recht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer een grondslag in de formele wet.

Voor een wettelijke beperking van het voornoemde grondrecht gelden ook materiële eisen. Het voorschrift zal voldoende nauwkeurig moeten zijn en adequate en effectieve waarborgen moeten bevatten tegen ongeoorloofde inbreuken. Voorts is een inmenging op het recht op respect voor privéleven slechts toegestaan indien deze in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.

Volgens de jurisprudentie van het Europese Hof voor de Rechten van de Mens betekent dit dat de beperking van de persoonlijke levenssfeer moet worden gerechtvaardigd door een 'pressing social need' en in overeenstemming moet zijn met de beginselen van proportionaliteit (de beperking mag niet onevenredig zijn in verhouding tot het nagestreefde doel) en de subsidiariteit (het nagestreefde doel moet niet op een voor de burger minder ingrijpende wijze kunnen worden bereikt). Deze vereisten moeten in hun onderlinge samenhang gelezen worden.

Proportionaliteit en subsidiariteit
Paragraaf 3.1 van de memorie van toelichting gaat in op de privacy, in het bijzonder op artikel 8 van het EVRM. In dat kader wordt in de memorie ingegaan op een 'pressing social need' en de beginselen van proportionaliteit en de subsidiariteit. Het CBP waardeert dat er aandacht is besteed aan het recht op respect voor privéleven. Desondanks mist het CBP nog het volgende.

Allereerst is niet aangetoond in welke mate de koppeling van de huurverhoging aan het huishoudinkomen het probleem zou kunnen oplossen. Voorts is onvoldoende onderbouwd dat met de koppeling van de huurverhoging aan het huishoudinkomen het daarmee door de minister beoogde doel wordt bereikt dan wel voor het effectief aanpakken van scheefwonen niet kan worden volstaan met minder ingrijpende – niet-inkomensafhankelijke – middelen.

Tegen deze achtergrond is van belang dat de memorie van toelichting bij de Wijziging van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (hierna: Awr) en van enige andere wetten, in het kader van het versterken van de fiscale rechtshandhaving en het verkorten van beslistermijnen[2] ten aanzien van artikel 67 van de Awr vermeldt dat de betekenis van de geheimhoudingsplicht van de Belastingdienst een grote waarde heeft; naast het algemene belang van de bescherming van persoonsgegevens gaat het om het belang dat personen niet van het verstrekken van gegevens aan de Belastingdienst moeten worden weerhouden door de vrees dat die gegevens voor andere doeleinden worden gebruikt dan voor een juiste en doelmatige uitvoering van de belastingwet.

De memorie van toelichting bij het onderhavige voorstel vermeldt over de verstrekking van inkomensverklaringen door de Belastingdienst het volgende:

> *"De fiscale geheimhoudingsplicht brengt met zich dat het niet gebruikelijk is dat de Belastingdienst gegevens verstrekt aan niet-bestuursorganen. Betreffende maatregel is gericht op de doorstroming van de huurwoningmarkt. Het is logischerwijs niet mogelijk een inkomensafhankelijke maatregel in te voeren en mogelijk te maken zonder informatie over het huishoudinkomen van de huurder en de overige bewoners. Gezien het publieke belang van het bevorderen van doorstroming in de woningmarkt en het beperken van de administratieve lasten voor de verhuurders en huurders wordt de verstrekking van een verklaring gerechtvaardigd geacht."*

De doorbreking van de geheimhoudingsplicht van de Belastingdienst maakt dit wetsvoorstel in het kader van de beginselen van proportionaliteit en de subsidiariteit voor burgers extra ingrijpend. In dit geval zullen immers de gegevens van de Belastingdienst voor andere doeleinden dan voor een juiste en doelmatige uitvoering van de belastingwet worden gebruikt. Daarbij gaat de Belastingdienst ter zake van de uitvoering van het voorstel inkomensgegevens verstrekken aan verhuurders van woningen, zijnde private partijen. Het CBP wijst erop dat de doorbreking van de geheimhoudingsplicht van de Belastingdienst, gelet op de inhoud ervan, slechts in zeer uitzonderlijke gevallen zou moeten kunnen plaatsvinden. De redeneringen en daarbij naar voren gebrachte argumenten zijn er slechts op gericht de doorbreking van de geheimhoudingsplicht te rechtvaardigen en houden geen belangafweging ten principale in.

Naar het oordeel van het CBP is in het kader van de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit met name de doorbreking van de geheimhoudingsplicht van de Belastingdienst onvoldoende gemotiveerd, zodat het voorstel (reeds hierom) niet in overeenstemming is met deze beginselen.

Artikel 8 van de Wbp

Artikel 8 van de Wet bescherming persoonsgegevens (hierna: de Wbp) bevat een limitatieve opsomming van de gronden die een gegevensverwerking rechtvaardigen.

[2] Kamerstukken II 2005/06, 30 322, nr. 3, p. 12.

Op grond van het voorstel dient de huurder de inkomensgegevens van alle medebewoners bij de verhuurder en/of de huurcommissie te overleggen. Onder 'medebewoners' dan wel de overige bewoners van de woonruimte vallen gezinsleden en niet-gezinsleden. Nog los van de omstandigheid dat dit een ernstige inmenging van het recht op respect voor privéleven van de huurder en de medebewoners betreft, merkt het CBP het volgende op.
Op grond van artikel 8, aanhef en onder a, van de Wbp kan iedere medebewoner met toestemming zijn of haar inkomensgegevens aan de huurder van de woonruimte verstrekken. Indien de medebewoner geen toestemming verleend voor het verstrekken van zijn of haar inkomensgegevens aan de huurder, valt niet in te zien op welke grond als bedoeld in artikel 8 van de Wbp deze gegevens aan de huurder dienen te worden verstrekt. Dit zal in bepaalde gevallen negatieve gevolgen voor de huurder kunnen hebben, nu de huurder de 'bewijslast' heeft ter zake van het overleggen van alle inkomensgegevens in bezwaar dan wel aan de huurcommissie.
Het CBP adviseert de minister om hieraan op passende wijze aandacht te schenken.

Advies
Het CBP heeft bezwaar tegen het voorstel van wet – gezien de beginselen van proportionaliteit en subsidiariteit – en adviseert u dit voorstel niet aldus te nemen.

Indien u behoefte heeft aan een nadere toelichting op het advies, dan is het CBP daartoe bereid. Voorts verneem ik graag op welke wijze u gevolg gaat geven aan het advies.

Hoogachtend,
Het College bescherming persoonsgegevens,
Voor het College,
De voorzitter,

Mr. J. Kohnstamm