

Column: Belastingdienst en de privacywetgeving

05-05-2011 14:01

Doordat de uitvoering te ingewikkeld was, leed de huurverhoging van maximaal 5% voor huishoudens met een sociale huurwoning die meer verdienen dan € 43.000 schipbreuk. Vooral door het feit dat corporaties niet weten wat het inkomen van huurders is, is het niet mogelijk om een inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren.

Het lijkt erop dat hiervoor een oplossing is gevonden. De Belastingdienst is bereid om corporaties te informeren over welke huurders een inkomen hebben hoger of lager dan de genoemde € 43.000. Ik vind dit opvallend. Eerder had de Belastingdienst verklaard dergelijke informatie niet aan corporaties te willen verstrekken. Ik vraag me af of dit zo maar kan en of dit niet op gespannen voet staat met privacywetgeving? Dit muisje heeft vast en zeker nog een staartje.

Alternatief

Er is in mijn ogen een betere en simpelere manier om het scheefwonen te lijf te gaan. Als een huurder veel minder huur betaalt dan het wettelijk maximum, zouden corporaties een hogere huurverhoging kunnen opleggen dan de inflatie. De kans is groot dat een huurder scheefwoont als hij of zij een veel lagere huur betaalt dan het maximum. Het hoeft natuurlijk niet. Het kan ook zijn dat de lage huur past bij het inkomen en een huurder de extra huurverhoging niet kan betalen.

Als dat het geval is, hoeft de huurder deze verhoging niet te betalen. De bewijslast ligt dan bij de huurder. Dit is een variant op Huur op Maat (HOM). Bij HOM betaalt een huurder de reële huur en hij betaalt een lagere huur als hij de reële huur niet kan betalen. Gaan bij mijn voorstel corporaties aan inkomenspolitiek doen? Geenszins. De wetgever en niet de corporatie bepaalt wanneer corporaties de huur extra mogen verhogen en in welke gevallen de verhoging komt te vervallen. Ik ga dit alternatief in de komende weken uitwerken.