



Wijziging van de regeling van de Staatssecretaris van Financiën van 13 maart 2013 houdende vaststelling van de Uitvoeringsregeling verklaring rijksbelastingdienst over huishoudinkomen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging (Stcrt. 2013, 6485)

27 januari 2014
NR. DB 2014/68M
Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken
Directie Directe Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën,

Gelet op artikel 252a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek;

Besluit:

ARTIKEL I

De regeling van de Staatssecretaris van Financiën van 13 maart 2013 houdende vaststelling van de Uitvoeringsregeling verklaring rijksbelastingdienst over huishoudinkomen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging (Stcrt. 2013, 6485) wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '2.' geplaatst.
2. Vóór het tweede lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:
 1. In deze regeling wordt verstaan onder inspecteur: de inspecteur, bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel c, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
3. In het tweede lid (nieuw) wordt 'degene, bedoeld in artikel 24, derde lid, onderdeel a, van de Wet waardering onroerende zaken, te wiens aanzien de beschikking, bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken, is genomen voor de door die verhuurder aangeduide woonruimte' vervangen door: degene, bedoeld in artikel 24, derde lid, onderdeel a, van de Wet waardering onroerende zaken, ter zake van de woonruimte.

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst.
2. In het eerste lid (nieuw) wordt 'inspecteur, bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel c, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek,' vervangen door: inspecteur.
3. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:
 2. Het verzoek, bedoeld in het eerste lid, wordt niet gedaan dan nadat de verhuurder, bedoeld in artikel 1, op de door de inspecteur aangegeven wijze langs elektronische wijze een aanmeldprocedure heeft doorlopen.
 3. De inspecteur maakt bekend in welke periode of perioden in een kalenderjaar het verzoek, bedoeld in het eerste lid, kan worden gedaan en de aanmeldprocedure, bedoeld in het tweede lid, kan worden doorlopen.



C

In **artikel 3** wordt 'De verhuurder' vervangen door: De verhuurder, bedoeld in artikel 1,.

D

In **artikel 4** wordt 'inspecteur, bedoeld in artikel 252a, tweede lid, onderdeel c, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek,' vervangen door: inspecteur.

E

Artikel 5 komt te luiden:

Artikel 5

Deze regeling wordt aangehaald als: Uitvoeringsregeling verklaring rijksbelastingdienst over huishoudinkomen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 februari 2014. Indien de Staatscourant waarin deze regeling wordt geplaatst, wordt uitgegeven na 31 januari 2014, treedt zij in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst, en werkt zij terug tot en met 1 februari 2014.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Staatssecretaris van Financiën,
F.H.H. Weekers.*



TOELICHTING

Er worden wijzigingen aangebracht in de regeling van de Staatssecretaris van Financiën van 13 maart 2013 houdende vaststelling van de Uitvoeringsregeling verklaring rijksbelastingdienst over huishoudinkomen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging (Stcrt. 2013, 6485) (hierna: Uitvoeringsregeling verklaring rijksbelastingdienst over huishoudinkomen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging). Deze wijzigingen zien op twee onderwerpen.

Ten eerste wordt een nieuwe werkwijze vastgesteld waarbij verhuurders die op grond van artikel 7:252a, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurverhoging willen voorstellen eerst melden dat zij voornemens zijn gebruik te maken van de mogelijkheid inkomensgegevens van hun huurders op te vragen en in een latere fase deze inkomensgegevens kunnen opvragen.

Ten tweede wordt de verhuurder, dat wil in dit verband zeggen de verhuurder die een voorstel tot huurverhoging kan doen op basis van artikel 7:252a van het Burgerlijk Wetboek, anders aangewezen. Tot inwerkingtreding van deze wijziging is dat de genothebbende in de zin van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) die de WOZ-beschikking ontvangt. Na inwerkingtreding is dat de als genothebbende geregistreerde in de WOZ-registratie.

Daarnaast worden enkele technische aanpassingen gedaan, waarmee geen inhoudelijke wijziging is beoogd. De regeling treedt in werking op of met terugwerkende kracht tot en met 1 februari 2014.

Verstrekking inkomensgegevens

Verhuurders kunnen zich aanmelden voor het kunnen opvragen van inkomensgegevens van huurders, om de inkomensafhankelijke huurverhoging op grond van artikel 7:252a, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek te effectueren. In het jaar 2013 werd bij het opvragen van de gegevens een klaargezet bestand benaderd waarin de gegevens waren verzameld van alle huurders die onder de doelgroep vielen. In de praktijk blijkt echter dat een relatief groot aantal verhuurders geen gebruik maakt van de raadpleegmogelijkheid. Er blijkt dus geen noodzaak te bestaan om de inkomensgegevens te verwerken van de huurders die van deze verhuurders een woning huren. Daarom is er voor het jaar 2014 voor gekozen de inkomensgegevens van deze huurders niet langer op te nemen in het betreffende bestand. Om dit te bewerkstelligen wordt een nieuwe werkwijze vastgesteld waarbij verhuurders die op basis van artikel 7:252a, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurverhoging willen voorstellen eerst melden dat zij voornemens zijn gebruik te maken van de mogelijkheid inkomensgegevens van hun huurders op te vragen en in een latere fase deze inkomensgegevens kunnen opvragen. De inkomensgegevens van huurders waarvan de verhuurder zich niet heeft gemeld worden niet verwerkt, waardoor de hoeveelheid verwerkte persoonsgegevens afneemt. Dit brengt mee dat de Belastingdienst, na de periode waarin verhuurders zich melden, een gegevensbestand klaarzet. Dit neemt enige tijd in beslag, waardoor de aanmeld- en raadpleegfaciliteit in die periode niet beschikbaar is. De inspecteur maakt bekend in welke periode of perioden van het betreffende kalenderjaar de aanmeld- en raadpleegfaciliteit beschikbaar is.

Aanwijzing verhuurder die gerechtigd is een voorstel tot huurverhoging te doen

In de Uitvoeringsregeling verklaring rijksbelastingdienst over huishoudinkomen voor een inkomensafhankelijke huurverhoging wordt bepaald wie kwalificeert als verhuurder in de zin van deze inkomensafhankelijke huurverhoging. Deze verhuurder wordt tot inwerkingtreding van onderhavige regeling gedefinieerd als de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht die de WOZ-beschikking ontvangt. Dit laatste element, het ontvangen van de beschikking, blijkt in de praktijk echter tot onduidelijkheid te leiden. Er kunnen zich in de verzending van de WOZ-beschikkingen fouten of onduidelijkheden voordoen. In de uitvoering moet dan worden teruggevallen op de registratie van de eigendom in de WOZ-registratie. Dit leidt tot eenduidige vaststelling van de identiteit van de verhuurder die het voorstel tot een huurverhoging mag doen. Deze praktijk wordt daarom nu tot hoofdregel verheven. Dit betekent dat bij gedeelde gerechtigdheid de kring van personen die zich kan aanmelden voor raadpleging van de gegevens wordt uitgebreid, nu alle geregistreerde genothebbers van een pand als verhuurder in de zin van de inkomensafhankelijke huurverhoging worden aangemerkt.

Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van dan wel met terugwerkende kracht tot en met 1 februari 2014 en treedt dus niet in werking op een vast verandermoment. Dit is het geval omdat het technisch vormgeven van de veranderde uitvoering van de verstrekking van de inkomensgegevens op het vorige vaste verandermoment, 1 januari 2014, nog niet voltooid was. Ook inwerkingtreding op het volgende vaste verandermoment, 1 april 2014, is niet mogelijk omdat op dat moment de verhuurders de gegevens al moeten hebben geraadpleegd om nog tijdig een voorstel tot huurverhoging te kunnen



doen. In de inwerkingtredingsbepaling is in verband met mogelijke publicatie van de regeling na 31 januari 2014 voorzien in een inwerkingtreding met ingang van de dag na de datum van publicatie van de Staatscourant waarin de regeling wordt geplaatst, met terugwerkende kracht tot en met 1 februari 2014.

*De Staatssecretaris van Financiën,
F.H.H. Weekers.*