

# Gluurverhoging ondermijnd

**BZK-minister Spies' wetsvoorstel voor de kleine gluurverhoging wordt ondermijnd door een ander wetsvoorstel: de verhuurdersheffing vanuit het ministerie van Financiën. Daarover heeft de Woonbond een brief gestuurd naar de Tweede Kamer.**

Het wetsvoorstel voor de 'kleine gluurverhoging' van 1 procent bovenop inflatie voor huurders met inkomens tussen de €33.000,- en €43.000,- ligt momenteel ter behandeling in de Tweede Kamer. De Woonbond heeft grote bezwaren tegen het voorstel, om de volgende redenen. Huurbeleid en inkomensbeleid moeten niet worden vermengd, de definitie van 'scheefwoners' wordt zo ruim gesteld dat veel mensen die met recht en reden in een sociale huurwoning wonen, nu onterecht als probleem worden gedefinieerd en de gluurverhoging van 1 procent is (net als die van 5 procent) een grove inbreuk op de privacy van alle huurders.

Minister Spies denkt dat haar wetsvoorstel de doorstroming zal bevorderen, maar ook wanneer de huurder er niet direct voor kiest door te stromen is de extra huurverhoging wat Spies betreft gerechtvaardigd gelet op de kwaliteit van de woningen. 'Voor verhuurders betekent het meer inkomsten, waardoor het investeren in woningen aantrekkelijker wordt', schrijft zij in een reactie naar het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP) die haar vanwege de privacy-schending van de gluurverhogingen op de vingers had getikt.

## Niet meer doorstroming

Op die redenering van de minister is echter het nodige aan te merken. Uit recent onder-

zoek naar de gevolgen van het woningmarktbeleid van kabinet Rutte 1, uitgevoerd door ABF in opdracht van het ministerie van BZK, blijkt dat de doorstroming niet waarneembaar toeneemt door deze maatregel. Dat dit wetsvoorstel de corporaties meer investeringsruimte zal bieden is bovendien aantoonbaar onjuist. Tegelijk met het wetsvoorstel voor de kleine gluurverhoging heeft het ministerie van Financiën namelijk de Wet Verhuurderheffing ingediend, die verhuurders met ingang van 1 januari 2013 moeten gaan betalen. In de Memorie van toelichting van die wet valt te lezen dat 'de verhuurderheffing ook gezien moet worden in het licht van de verhoging van de verdien capaciteit voor verhuurders dankzij de verruimingen van het huurbeleid', oftewel de extra huurverhogingen.

Er is dus een rechtstreeks verband tussen de extra huurverhoging en de verhuurdersheffing. De verhuurders krijgen geen extra investeringsruimte omdat de extra inkomsten direct door de overheid worden afgeroomd. De zogenaamde 'proportionaliteit en subsidiariteit' van de privacy-schending kunnen dus niet worden onderbouwd met het argument dat de doorstroming wordt verbeterd door extra investeringsruimte te bieden. Met andere woorden: er is onvoldoende aangetoond dat het doel van de gluurverhoging (doorstroming) de middelen (privacy-schending) heiligt. Dergelijke kritiek kwam er eerder ook op de grote gluurverhoging van 5 procent van advocatenkantoor Kennedy Van Der Laan, het CBP en de Raad van State. Het wetsvoorstel voor de kleine gluurverhoging wordt naar verwachting dit najaar besproken in de Tweede Kamer, tenzij het voorstel sneuvelt in het regeerakkoord.

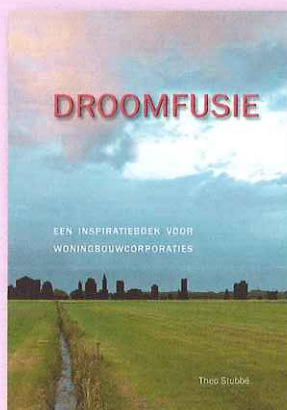
AV

## leesvoer

### Droomfusie

*Droomfusie* is geschreven in de ik-vorm. Een directeur-bestuurder van een fusiecorporatie kijkt na bijna een jaar op een geslaagde fusie terug. Het boek geeft inzicht in een goed fusieproces, mogelijk zelfs 'de ideale fusie'. Auteur Theo Stubbé heeft de droomfusie bij elkaar gefantaseerd, maar wel op basis van zijn ervaringen in de praktijk. In het dagelijks leven is Stubbé adviseur bij maatschappelijke ondernemingen, met fusies als specialiteit. Hij voorspelt in zijn voorwoord dat er meer fusies zullen komen en dat die niet altijd even professioneel worden uitgevoerd. Bovendien vindt hij dat daarbij te vaak 'universele organisatieregels' worden geschonden. 'Ik ben gefascineerd door de vraag waarom mensen soms niet optimaal samenwerken en ik ben ervan overtuigd dat dit meestal te wijten is aan het overtreden van universele organisatieregels. Ik gebruik om die reden dan ook graag managementtheorieën die dergelijke regels beschrijven.' Het boekje biedt een herkenbaar verhaal voor iedereen die iets te maken heeft met de volkshuisvesting. Tegelijkertijd is het een inspirerend verhaal geworden tegen de achtergrond van de recente affaires in de corporatiesector. *Droomfusie* sluit af met een

bijlage met verwijzingen naar praktische managementtheorieën die verweven zijn in het verhaal. De eerste oplage van *Droomfusie* werd dankzij sponsoren gedrukt en verstuurd naar alle corporaties in Nederland.



*Droomfusie* (96 pagina's) is een uitgave in eigen beheer en verkrijgbaar via [www.mijnbestseller.nl](http://www.mijnbestseller.nl) voor €15,40.

advertentie

Bosch Advocaten verleent specialistische rechtsbijstand op het terrein van huurrecht woon- en bedrijfsruimte

## BoschAdvocaten

Voor meer informatie: mr. Th. Gardenbroek  
(020) 58 90 456 / [gardenbroek@boschadvocaten.nl](mailto:gardenbroek@boschadvocaten.nl)  
Vondelstraat 54, 1054 GE Amsterdam  
Of kijk op: [www.boschadvocaten.nl](http://www.boschadvocaten.nl)