



Verslag van de consultatie van het Besluit houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap (Besluit goed verhuurderschap)

Inleiding

Op grond van artikel 4 van de Wet goed verhuurderschap zijn gemeenten verplicht een meldpunt in te richten waar anoniem en kosteloos meldingen kunnen worden gedaan van ongewenst verhuurgedrag. Daarnaast maken gemeenten op grond van artikel 20 van de Wet goed verhuurderschap gegevens openbaar van verhuurders of verhuurbemiddelaars aan wie een bestuurlijke boete of een beheerovername is opgelegd. Dit besluit stelt enerzijds nadere regels over de verwerking van persoonsgegevens bij het meldpunt. Anderzijds worden in dit besluit nadere regels gesteld over de openbaarmaking van gegevens.

Internetconsultatie

Van 1 september 2022 tot 2 oktober 2022 heeft een openbare internetconsultatie van dit Besluit plaatsgevonden. Daarnaast is een advies gevraagd aan de Autoriteit Persoonsgegevens (AP), de Autoriteit toetsing regeldruk (ATR), alsmede aan de VNG.

Formele wetgevingsadviezen

De AP heeft geadviseerd om geen persoonsgegevens van de uiteindelijk belanghebbende openbaar te maken, dan wel in het concept te waarborgen dat deze gegevens alleen openbaar worden gemaakt als de uiteindelijk belanghebbende persoonlijk verantwoordelijk was voor het betreffende feit. De regering heeft in eerste instantie besloten dit advies niet over te nemen, juist omdat voorkomen moet worden dat malafide verhuurders door het opzetten van een rechtspersoon woningzoekenden en huurders kunnen misleiden, omdat op naam van die (nieuwe) rechtspersoon geen overtredingen openbaar zijn gemaakt. Echter heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (HvJEU) geoordeeld¹ dat het altijd openbaar maken van persoonsgegevens uit het UBO-register een ernstige inmenging in het grondrecht op eerbiediging van het privéleven en de bescherming van persoonsgegevens is. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft Onze Minister van Financiën bij brief van 22 november 2022 aan de Tweede Kamer meegedeeld voorlopig geen verstrekkingen uit het UBO-register meer mogen worden gedaan². Gezien deze omstandigheden heeft de regering besloten dat – voorlopig – alleen de naam en woonplaats van de rechtspersoon openbaar gemaakt kunnen worden. Op het moment dat duidelijk is hoe het toekomstige UBO-register eruit komt te zien, zal de regering ook overwegen om dit Besluit zodanig te wijzigen dat het college van burgemeester en wethouders ook de gegevens van de uiteindelijk belanghebbenden achter een rechtspersoon openbaar kan maken. Verder heeft de AP geadviseerd om in de toelichting te onderbouwen of er in het kader van dit wetsvoorstel strafrechtelijke persoonsgegevens verwerkt worden. De toelichting is hierop aangepast.

De ATR heeft besloten dit Besluit niet te selecteren voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen nieuwe (omvangrijke) gevolgen voor de regeldruk heeft.

¹ ECLI:EU:C:2022:912.

² Kamerstukken II, 2022-23, 2022Z22820.

Daarnaast heeft de VNG aangegeven geen aanleiding te zien om een reactie te geven op dit Besluit.

Reacties openbare internetconsultatie

Een van de respondenten gaat in zijn reactie in op het huurbeleid in den brede en het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014³ in het bijzonder.

De gemeente Amsterdam geeft in haar reactie aan dat het noodzakelijk is, voor dossiervorming en bewijsvoering in een bezwaar- en beroepsprocedure, om de melding en de daarbij behorende persoonsgegevens te bewaren totdat het handhavingsbesluit onherroepelijk wordt. Hierop is artikel 2, eerste lid, onderdeel d, van dit Besluit en de toelichting, aangepast. Daarnaast had de gemeente, een vraag over de toepassing van artikel 14, van de AVG, in het kader van dit Besluit. Ook de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) wenst verduidelijking op dit punt en verzoekt de toelichting hierop aan te passen. Hieraan is gehoor gegeven door paragraaf 3.2.1 van de toelichting te verduidelijken. Verder merkt de IVBN op dat het zowel voor de verhuurder als voor de gemeente van belang is dat in de Wet goed verhuurderschap duidelijker wordt vastgelegd waarvoor de gemeente via het meldpunt persoonsgegevens mag verzamelen en verwerken. Dat kan, zo suggereert de IVBN, door in artikel 3 van de Wet op te nemen dat de gemeente alleen persoonsgegevens mag verzamelen en verwerken die nodig zijn om de Wet goed verhuurderschap te handhaven. De regering is van oordeel dat dit reeds geregeld is op basis van artikel 5, eerste lid, onderdelen b en c, van de AVG. Dit is ook opgenomen in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel⁴. Daarnaast stelt de IVBN dat het zowel voor de verhuurder als voor de gemeente van belang is dat in dit Besluit duidelijker wordt vastgelegd welke persoonsgegevens de gemeente via het meldpunt mag verzamelen en verwerken. Zeker als het gaat om het verzamelen en verwerken van bijzondere persoonsgegevens, zoals gegevens over discriminatie en intimidatie. Volgens de IVBN stelt de nota van toelichting ten onrechte dat dit is toegestaan op grond van artikel 9, tweede lid, onderdeel g, van de AVG. De regering deelt dit laatste punt niet, omdat in artikel 4, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap is opgenomen dat het burgemeester en wethouders bevoegd zijn tot het verwerken van persoonsgegevens ten behoeve van het afwikkelen van bij het meldpunt ingediende klachten. Hierbij is in de memorie van toelichting⁵ aangegeven dat het hier in ieder geval gaat om gewone persoonsgegevens zoals een naam of een adres, maar dat daarnaast mogelijk, op grond van toestemming, ook bijzondere persoonsgegevens verwerkt worden, met name in het geval van een melding van discriminatie. Tot slot brengt de IVBN in dat artikel 4 van dit Besluit suggereert dat de UBO niet altijd een natuurlijk persoon is. Daarom zou, wat de IVBN betreft, de zinsnede 'de uiteindelijk belanghebbende een natuurlijk persoon betreft' uit artikel 4, onderdeel b, onder 2°, van dit Besluit verwijderd moeten worden. Dit is verwerkt.

Vastgoed Belang vindt dat besluiten inzake het toepassen van bestuurlijke dwangmiddelen alleen openbaar gemaakt mogen worden nadat deze onherroepelijk zijn geworden. De regering merkt hierbij op dat in artikel 20, eerste lid, van de Wet goed verhuurderschap is bepaald dat uitsluitend een besluit tot het opleggen van een bestuurlijke boete of een inbeheername openbaar wordt gemaakt. Een besluit tot oplegging van bestuursdwang valt hier dus niet onder. Verder stelt Vastgoed Belang dat "het conceptbesluit voorziet in de mogelijkheid voor de betrokken eigenaar/beheerder om binnen tien dagen nadat het gemeentebestuur het 'besluit tot openbaarmaking' heeft genomen, hiertegen een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter kan vragen. De mogelijkheid om een rechtsmiddel in te kunnen stellen tegen een openbaarmaking van een besluit van het gemeentebestuur, éérst nádat die openbaarmaking heeft plaatsgevonden, is wederom een voorbeeld van het ontbreken van een evenwichtige belangenafweging in dit concept-besluit". Hierbij merkt de regering op dat de openbaarmaking van het besluit tot het opleggen van

³ Kamerstukken II, 2021/22, nr. 36 190.

⁴ Kamerstukken II, 2021-2022, 36 130, nr. 3, pagina 24.

⁵ Kamerstukken II, 2021-2022, 36 130, nr. 3, pagina 24.

een bestuurlijke boete of een inbeheername slechts plaatsvindt tien werkdagen na de dag van bekendmaking van het besluit tot openbaarmaking aan belanghebbende. De belanghebbende heeft dus de mogelijkheid om via een voorlopige voorziening de openbaarmaking te voorkomen. Tot slot vraagt Vastgoed Belang aandacht voor het openbaar maken van de gegevens van de uiteindelijk belanghebbende achter een rechtspersoon en pleit er in dit kader voor om enkel de gegevens openbaar te maken die openbaar gepubliceerd worden in het register van uiteindelijk belanghebbenden. De regering heeft in eerste instantie besloten hierbij aan te sluiten. Echter heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (HvJEU) geoordeeld⁶ dat het altijd openbaar maken van persoonsgegevens uit het UBO-register een ernstige inmenging in het grondrecht op eerbiediging van het privéleven en de bescherming van persoonsgegevens is. Naar aanleiding van deze uitspraak heeft Onze Minister van Financiën bij brief van 22 november 2022 aan de Tweede Kamer meegedeeld voorlopig geen verstrekkingen uit het UBO-register meer mogen worden gedaan⁷. Gezien deze omstandigheden regelt dit Besluit dat – voorlopig – alleen de naam en woonplaats van de rechtspersoon openbaar gemaakt kunnen worden. Op het moment dat duidelijk is hoe het toekomstige UBO-register eruit komt te zien, zal de regering ook overwegen om dit Besluit zodanig te wijzigen dat het college van burgemeester en wethouders ook de gegevens van de uiteindelijk belanghebbenden achter een rechtspersoon openbaar kan maken. Een van de respondenten vraagt hoe het meldpunt zich verhoudt met het toezicht door de Aw op corporaties. In de Wet goed verhuurderschap is bepaald dat gemeenten een meldpunt moeten inrichten. Daar kunnen huurders, woningzoekenden en derden ongewenst verhuurgedrag melden. De melding kan zowel zien op ongewenst verhuurgedrag van een particuliere verhuurder als op ongewenst verhuurgedrag van een woningcorporatie. Zodra een melding binnenkomt zal deze worden beoordeeld en afhankelijk van de uitkomst daarvan óf worden afgedaan óf worden doorverwezen naar de juiste instantie óf intern verder worden doorgeleid ten behoeve van de handhaving. Het toezicht en de handhaving op de naleving van de regels inzake goed verhuurderschap liggen voor wat betreft particuliere verhuurders bij de gemeente. In het geval van woningcorporaties ligt dit bij de Aw. Mocht de melding zien op ongewenst verhuurgedrag van een woningcorporatie dan zal het meldpunt de melder doorverwijzen naar de daarvoor bestemde kanalen van de betreffende woningcorporatie. Eventueel kan de gemeenten in bepaalde gevallen de Aw over de melding informeren. Het meldpunt zorgt dus niet alleen voor ontvangst en (waar mogelijk) afhandeling van meldingen, maar ook voor een betere informatieverstrekking, zodat een melder niet eindeloos zelf op zoek hoeft te gaan naar het juiste 'loket' en mogelijk voor een dichte deur komt te staan.

Een van de respondenten vraagt waarom er geen BKR-toets verplicht is voor huurders, hetgeen zou kunnen helpen bij schuldhulpverlening. Ook vraagt deze respondent om een (digitale) verhuurverklaring verplicht te stellen voor verhuurders zodra een huurperiode is afgelopen, teneinde andere verhuurders te beschermen tegen ongewenst gedrag van huurders. Omdat zowel de Wet goed verhuurderschap als dit Besluit gericht is op het gedrag van de verhuurder en verhuurbemiddelaar in relatie tot woningzoekenden en huurders, vallen beide vragen buiten de reikwijdte van de Wet goed verhuurderschap en dit Besluit.

⁶ ECLI:EU:C:2022:912.

⁷ Kamerstukken II, 2022-23, 2022Z22820.