



Burgerlijk Wetboek Boek 7

Artikel 252a

1. Een verhuurder kan ten aanzien van woonruimte die een zelfstandige woning vormt een voorstel als bedoeld in artikel 252 doen, strekkend tot verhoging van de huurprijs op de grond dat het huishoudinkomen over het inkomenstoetsjaar:

a. hoger is dan het op grond van artikel 10 lid 2 onder a onder 1 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voor het huishouden van de huurder toepasselijke bedrag doch niet hoger is dan het op grond van dat lid onder a onder 3 voor het huishouden van de huurder toepasselijke bedrag, of

b. hoger is dan het op grond van artikel 10 lid 2 onder a onder 3 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voor het huishouden van de huurder toepasselijke bedrag.

2. In dit artikel wordt verstaan onder:

a. basisregistratie inkomen: basisregistratie inkomen als bedoeld in hoofdstuk IVA van de Algemene wet inzake rijksbelastingen;

b. huishoudinkomen: het gezamenlijke bedrag van de inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21 onderdeel e van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, van de huurder en de overige bewoners van een woonruimte in het inkomenstoetsjaar, met dien verstande dat van een overige bewoner die op 1 januari van het jaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen de leeftijd van 23 jaar nog niet heeft bereikt het bedrag van het inkomensgegeven slechts in aanmerking wordt genomen voor zover dat meer bedraagt dan de uitkomst van 108% van het twaalfvoud van het bedrag per maand, bedoeld in artikel 8 lid 1 onderdeel b van de Wet minimumloon en minimumvakantiebijslag, als geldend op 1 januari van het inkomenstoetsjaar;

c. huishoudverklaring: een door de inspecteur op verzoek van de verhuurder aan deze afgegeven verklaring;

d. inkomenstoetsjaar: tweede kalenderjaar dat voorafgaat aan het kalenderjaar waarin ten aanzien van een huurovereenkomst een huishoudverklaring is verstrekt;

e. inspecteur: functionaris van de rijksbelastingdienst die als zodanig bij regeling van Onze Minister van Financiën is aangewezen;

f. peiljaar: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het kalenderjaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen.

3. Indien een voorstel als bedoeld in lid 1 wordt gedaan, wordt bij het voorstel een huishoudverklaring gevoegd.

4. De inspecteur verstrekt desgevraagd aan de verhuurder een huishoudverklaring. De

verklaring vermeldt of op basis van gegevens uit de basisregistratie inkomen op het moment van behandeling van het verzoek van de verhuurder aan de inspecteur te verwachten is dat het huishoudinkomen niet hoger is dan het op grond van artikel 10 lid 2 onder a onder 1 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voor het huishouden van de huurder toepasselijke bedrag, dan wel hoger is dan dat bedrag doch niet hoger dan het op grond van dat lid onder a onder 3 voor het huishouden van de huurder toepasselijke bedrag, dan wel hoger is dan het laatstbedoelde bedrag. Indien geen inkomensgegevens in de basisregistratie inkomen beschikbaar is, vermeldt de verklaring dat dat het geval is.

Bij regeling van Onze Minister van Financiën worden nadere regels gesteld ter uitvoering van dit lid. Daarbij worden in ieder geval regels gesteld omtrent het kunnen doen van een verzoek tot het verstrekken van een huishoudverklaring, het verzoek zelf, de verstrekking van de huishoudverklaring, alsmede ten aanzien van de verhuurder.

5. Indien een huurovereenkomst tot wijziging van de huurprijs tot stand komt naar aanleiding van een voorstel daartoe, dat niet voldoet aan lid 3 is de verhoging van de huurprijs op basis van een voorstel als bedoeld in lid 1 niet mogelijk, tenzij blijkt dat de huurder niet door het verzuim is benadeeld.

6. Een overeenkomst tot wijziging van de huurprijs als gevolg van een voorstel als bedoeld in lid 1:

a. onder a of b komt niet tot stand indien de huurder kan aantonen dat hij of een ander lid van zijn huishouden deel uitmaakt van een bij regeling van Onze Minister te bepalen groep;

b. onder a komt niet tot stand indien de huurder kan aantonen dat het huishoudinkomen in het peiljaar gelijk is aan of lager is dan het op grond van artikel 10 lid 2 onder a onder 1 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voor zijn huishouden toepasselijke bedrag;

c. onder b komt niet tot stand indien de huurder kan aantonen dat het huishoudinkomen in het peiljaar gelijk is aan of lager is dan het op grond van artikel 10 lid 2 onder a onder 3 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte voor zijn huishouden toepasselijke bedrag, in welk geval dat voorstel wordt aangemerkt als een voorstel als bedoeld in lid 1 onder a.



Scan to view on mobile