



De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Datum  
3 november 2022

Ons kenmerk  
z2022-04757

Uw brief van  
21 juli 2022

Contactpersoon  
  
070 8888 500

Uw kenmerk  
2022-0000402374

## Onderwerp

Advies over het concept voor het Besluit houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap

Geachte heer De Jonge,

Bij brief van 21 juli 2022 is de Autoriteit Persoonsgegevens (AP) op grond van het bepaalde in artikel 36, vierde lid, van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), geraadpleegd over het concept voor het Besluit van ... houdende regels inzake de gegevensverwerking in het kader van de Wet goed verhuurderschap (hierna: het concept).

De AP heeft een aantal opmerkingen over het concept en adviseert daarmee rekening te houden.

## Strekking van het concept

Het wetsvoorstel goed verhuurderschap (hierna: het wetsvoorstel) beoogt ongewenst gedrag van verhuurders en verhuurbemiddelaars aan te pakken en tegen te gaan. In dit kader verplicht het wetsvoorstel gemeenten een meldpunt in te richten waar meldingen van ongewenst verhuurgedrag kunnen worden gedaan. Het voorliggende concept noemt de bewaartermijnen van persoonsgegevens bij dit meldpunt.<sup>1</sup>

Ook bepaalt het wetsvoorstel dat gemeenten gegevens van verhuurders of verhuurbemiddelaars aan wie een bestuurlijke boete of een besluit tot beheerovername is opgelegd, openbaar maken. Het voorliggende concept stelt nadere regels over de openbaarmaking.<sup>2</sup> Zo bepaalt het concept (onder andere) dat het feit

---

<sup>1</sup> Hoofdstuk 2 van het concept.

<sup>2</sup> Hoofdstuk 3 van het concept.



Datum  
3 november 2022

Ons kenmerk  
z2022-04757

waarvoor een bestuurlijke boete of een besluit tot beheerovername is opgelegd, en (in beginsel)<sup>3</sup> de naam en woonplaats van de natuurlijke persoon of de uiteindelijk belanghebbende<sup>4</sup> van een rechtspersoon openbaar worden gemaakt.

## Eerder advies wetsvoorstel

De AP heeft op 21 oktober 2021 geadviseerd over het wetsvoorstel.

### Openbaarmaking

Eén van de adviespunten betrof de openbaarmaking van persoonsgegevens van de natuurlijke persoon achter een verhuurbedrijf. De AP heeft opgemerkt dat de evenredigheid en noodzakelijkheid van de openbaarmaking van deze gegevens niet zijn aangetoond. Bovendien stelt de openbaarmaking van deze gegevens hoge eisen aan de mate waarin vaststaat dat betrokkene persoonlijk verantwoordelijk was voor feiten waarvoor niet hij maar de rechtspersoon is onderzocht en beboet.

### Strafrechtelijke persoonsgegevens

Een ander adviespunt betrof de verwerking van strafrechtelijke persoonsgegevens. De AP heeft opgemerkt dat het meldpunt en de gemeente persoonsgegevens van de huurder en de verhuurbemiddelaar zullen gaan verwerken met betrekking tot (mogelijk) discriminerend en intimiderend gedrag. Discriminatie en intimidatie zijn strafbaar gesteld in het Wetboek van Strafrecht.<sup>5</sup> Dit roept de vraag op of deze gegevens kwalificeren als strafrechtelijke persoonsgegevens als bedoeld in de AVG.<sup>6</sup> Deze vraag is des te meer relevant nu ook het feit waarvoor een boete is opgelegd of een besluit tot inbeheername is genomen, openbaar zullen worden gemaakt,<sup>7</sup> waardoor de gegevens kunnen worden geraadpleegd en anderszins worden verwerkt door private partijen. De AVG vereist dan dat er passende waarborgen voor de rechten en vrijheden van de betrokkenen worden geboden.

## Advies concept

### Openbaarmaking

Volgens de toelichting worden persoonsgegevens van de uiteindelijk belanghebbende openbaar gemaakt om te voorkomen dat malafide verhuurders door het opzetten van een rechtspersoon woningzoekenden en huurders zouden proberen te misleiden, omdat op naam van die rechtspersoon geen overtredingen openbaar zijn gemaakt.<sup>8</sup>

---

<sup>3</sup> De naam van de betrokken natuurlijke persoon wordt niet openbaar gemaakt, indien het belang van openbaarmaking naar het oordeel van de burgemeester en wethouders niet opweegt tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 3, onder b, van het concept j° artikel 19, eerste lid, onder a, van het wetsvoorstel j° artikel 5.1, tweede lid, onder e, van de Wet open overheid). Volgens de toelichting zal hiervan alleen in zeer uitzonderlijke gevallen sprake zijn (nota van toelichting, p. 13 en 14).

<sup>4</sup> Onder de uiteindelijk belanghebbende wordt verstaan iedere natuurlijke persoon die, direct of indirect, een belang of zeggenschap heeft van 25% of meer in een rechtspersoon (nota van toelichting, p. 13).

<sup>5</sup> Zoals in artikel 137c tot en met 137g en 429quater, respectievelijk 284 van het Wetboek van Strafrecht.

<sup>6</sup> Artikel 10 van de AVG.

<sup>7</sup> Artikel 3, onder a, van het concept.

<sup>8</sup> Nota van toelichting, p. 13.



Datum  
3 november 2022

Ons kenmerk  
z2022-04757

Zoals de AP heeft opgemerkt in haar advies van 21 oktober 2021, stelt de openbaarmaking van persoonsgegevens van de uiteindelijk belanghebbende hoge eisen aan de mate waarin vaststaat dat die uiteindelijk belanghebbende persoonlijk verantwoordelijk was voor feiten waarvoor niet hij maar de rechtspersoon is onderzocht en beboet. Het concept stelt hierover geen regels en ook in de toelichting is hieraan geen aandacht besteed.

De AP adviseert 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. Ook adviseert de AP om in de toelichting te onderbouwen op welke wijze deze persoonlijke verantwoordelijkheid wordt vastgesteld.

#### Strafrechtelijke persoonsgegevens

Volgens de toelichting bij het wetsvoorstel worden er geen strafrechtelijke persoonsgegevens verwerkt, *aangezien het hier om een bestuursrechtelijke maatregel gaat en er dus geen sprake is van strafrechtelijke veroordelingen of strafbare feiten.*<sup>9</sup>

Het enkele feit dat er sprake is van een bestuursrechtelijke maatregel, beantwoordt niet de vraag of de verwerking van gegevens met betrekking tot (mogelijk) discriminerend en intimiderend gedrag te kwalificeren zijn als een verwerking van strafrechtelijke persoonsgegevens in de zin van de AVG. Bestuursrechtelijke boetes kunnen onder omstandigheden kwalificeren als strafbare feiten.<sup>10</sup>

De AP adviseert om alsnog in de toelichting te onderbouwen of er in dit kader sprake is van het verwerken van strafrechtelijke persoonsgegevens als bedoeld in de AVG en welke passende waarborgen er in dat geval worden geboden.

---

<sup>9</sup> *Kamerstukken II, 2021/22, 36 130, nr. 3, p. 53.*

<sup>10</sup> Volgens de rechtspraak van het Hof van Justitie zijn er drie criteria relevant om te beoordelen of een strafbaar feit van strafrechtelijke aard is. Het eerste criterium is de juridische kwalificatie van het strafbare feit naar nationaal recht, het tweede criterium is de aard zelf van het strafbare feit en het derde criterium is de zwaarte van de sanctie die aan de betrokkene kan worden opgelegd. HvJ EU 22 juni 2021, C-439/19 (Letse strafpunten), ECLI:EU:C:2021:504, r.o. 86-93.



Datum  
3 november 2022

Ons kenmerk  
z2022-04757

### Openbaarmaking van het advies

De AP is voornemens dit advies openbaar te maken op de website [www.autoriteitpersoonsgegevens.nl](http://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl) zodra de tekst van het (gewijzigde) concept openbaar is. De AP verneemt graag het moment waarop openbaarmaking wordt verwacht, zodra dit bekend is.

Hoogachtend,  
Autoriteit Persoonsgegevens,

Aleid Wolfsen  
voorzitter