

**Bijlage 1 bij de Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 3 december 2015, nr. 2015-0000624698, houdende wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015**

---

**Bijlage 1 bij de artikelen 11, zesde lid, en 22 nedgende lid, van de Regeleing toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015**

Aan de hand van de volgende twee stroomschema's kan de toegelaten instelling het huishoudinkomen bepalen, zoals bedoeld in artikel 22, eerste lid, onder b van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (woningtoewijzing in het kader van de DAEB).

Schema A. betreft toetsing aan de hand van gegevens van de Belastingdienst.

Schema B. moet worden toegepast indien Belastingdienst gegevens ontbreken.

De inkomenstoets voor de DAEB-toewijzingen dient per 1 juli 2015 te worden toegepast. Per uiterlijk 1 januari 2016 zal ook de inkomenstoetsing voor de passende toewijzing voor de huurtoeslag moeten gaan plaatsvinden. Vanaf die laatste datum kunnen de beide inkomenstoetsen in één administratieve handeling worden uitgevoerd.

De uitkomst van de inkomenstoetsing voor de DAEB bepaalt tot welk toewijzingssegment de toewijzing wordt gerekend: de 80% voor de doelgroep, de 10% voor de middeninkomens of de 10% vrije toewijzingsruimte.

De eisen die gesteld worden aan de over te leggen documentatie zijn neergelegd in het hiervoor genoemde artikel en de toelichting daarop. Het vaststellen van het huishoudinkomen aan de hand van een inkomensverklaring van de Belastingdienst of een (voorlopige) aanslag IB van de Belastingdienst is verplicht, tenzij de uitzonderingsgevallen zoals omschreven in de ministeriële regeling zich voordoen (zie ook hierna).

Ter bepaling van het huishoudinkomen worden de verzamelinkomens uit het jaar 2015 respectievelijk 2014 geïndexeerd met index I1 (=1,0237) resp. index I2 (=1,0306). Deze indices betreffen de factor waarmee het verzamelinkomen zoals dat door de Belastingdienst wordt vastgesteld dient te worden vermenigvuldigd gelet op de gemiddelde inkomensstijging in 2015, respectievelijk 2014.

De hoogten van I1 en I2 worden jaarlijks bij ministeriële regeling gepubliceerd.

• **Toetsing huishoudinkomen op basis van inkomensverklaring/aanslag IB**

Bepaal de samenstelling van het huishouden (woningzoekende en evt. medebewoners, inclusief eventuele kinderen), en bepaal aan de hand daarvan of het huishoudinkomen moet worden getoetst. \* (zie uitzonderingen)

Toets huishoudinkomen van woningzoekende en overige leden huishouden (indien van toepassing; exclusief het inkomen van de eventuele kinderen) o.b.v. (voorlopige) aanslag IB of inkomensverklaring. \*\* (zie uitzonderingen)

N.b. de aanwezigheid van kinderen in het huishouden dient te worden opgegeven om de voor het huishouden toepasselijke aftoppingsgrens voor de huurtoeslag te bepalen. Het inkomen van deze kinderen telt niet mee voor de toets.

Huishoudinkomen =  
Verzamelinkomen als door Belastingdienst vastgesteld over 2015 x 1,0237, of  
Verzamelinkomen als door Belastingdienst vastgesteld over 2014 x 1,0306

Bepaal of het huishoudinkomen:

- lager of gelijk is dan/aan de inkomensgrens van € 35.739 (in 2016);
- hoger is dan de inkomensgrens van € 35.739 (in 2016), maar lager of gelijk is aan de tijdelijk hogere inkomensgrens van € 39.874 (in 2016);
- hoger is dan de tijdelijk verhoogde inkomensgrens van € 39.874 (in 2016).

Uitzonderingen:

\* Geen inkomenstoets is vereist voor:

- i. statushouders die, uitsluitend met medebewoners die statushouder zijn, vanuit een COA-voorziening een sociale huurwoning betrekken (een verklaring van het COA, niet ouder dan 6 maanden, volstaat);
- ii. woningzoekenden die studiefinanciering genieten, die voltijds studeren of gaan promoveren en die de woongelegenheid als enig student of met maximaal één andere student willen betrekken (bewijs van inschrijving aan de onderwijsinstelling waaruit blijkt dat de betrokkene bij één van de genoemde doelgroepen behoort of bewijs van studiefinanciering verstrekt door DUO volstaat);
- iii. uit het buitenland afkomstige studenten aan een instelling voor hoger of wetenschappelijk onderwijs (bewijs van inschrijving aan de onderwijsinstelling volstaat);
- iv. woningzoekenden met een zorgindicatie zoals bedoeld in artikel 57, onderdeel b tot en met d, van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 en die op grond daarvan ook bij een inkomen boven de inkomensgrens van € 39.874 (in 2016) recht hebben op een sociale huurwoning (bij de toetsing kan worden volstaan met de indicatie voor verblijf of voor ADL-assistentie, dan wel het deel van het zorgplan van de wijkverpleegkundige waaruit blijkt dat de betrokkene een zorgindicatie voor minimaal 10 uur verpleging of verzorging per week voor een periode van ten minste één jaar heeft).

\*\* Uitzonderingen op de verplichte toetsing aan de hand van belastingbescheiden zijn:

- i. woningzoekenden van wie de inkomensgegevens blijken een verklaring van die dienst niet bekend zijn bij de Belastingdienst;
- ii. woningzoekenden van wie het actuele inkomen dusdanig is gedaald ten opzichte van het door de Belastingdienst vermelde inkomen dat het inmiddels onder de voor hen toepasselijke inkomensgrens is komen te liggen.

• **Toetsing huishoudinkomen op basis van een inkomensverklaring en bijbehorende bewijsstukken**

Toets huishoudinkomen o.b.v. een door woningzoekende opgestelde en ondertekende inkomensverklaring en onderliggende bewijsstukken

Woningzoekende stelt een inkomensverklaring op en ondertekent deze. Deze verklaring dient minimaal de volgende elementen te bevatten:

- In geval van een lager inkomen dan volgens de Belastingdienst: de oorzaak van de inkomensverandering (bijv. andere baan, pensioen, ontslag)
- De geschatte omvang van het actuele huishoudinkomen, gebaseerd op:
  - inkomen uit arbeid
  - inkomen uit vermogen. Indien onveranderd, kan de woningzoekende verwijzen naar het inkomen uit vermogen (box 3), aangegeven op de IBRI verklaring of naar de aanslag IB.
  - vakantiegeld (ja/nee, hoogte)
  - evt. 13<sup>e</sup> maand
  - evt. inkomen uit onderneming of freelance-activiteiten

Controleer het door de woningzoekende geschatte actuele huishoudinkomen o.b.v. overgelegde bescheiden:

1. Jaaropgaven werkgever(s)/uitkeringsinstanties 2015:  
Huishoudinkomen = het loon voor loonheffing (vermeld op de opgave als 'fiscaal loon', 'loonheffing loon', 'LH-loon', 'heffingsloon' of 'loon voor loonbelasting/premies') x 1,0237
2. Recente loonstrook/uitkeringsspecificatie (1 loonstrook/specificatie is voldoende):

Stap 1:

- Het loon voor loonheffing (zie uitleg vorige bullit) x 12 (indien loon/uitkering maandelijks wordt uitbetaald), of
- Het loon voor loonheffing (zie uitleg vorige bullit) x 13 (indien loon/uitkering per 4 weken wordt uitbetaald)
- NB Indien op een loonstrook incidentele beloningen of andere variabele inkomenscomponenten zijn aangegeven, bijv. overwerk, dan dienen deze niet te worden meegerekend. Bij twijfel kan de toegelaten instelling meerdere loonstroken van de woningzoekende verlangen.

Stap 2:

Indien het vakantiegeld niet maandelijks wordt uitgekeerd: uitkomst stap 1 x 1,08

3. Bij inkomen uit onderneming betreft het belastbaar jaarinkomen de winst, eventueel verminderd met de fiscaal toepasbare aftrekposten zoals zelfstandigenaftrek, startersaftrek of MKB-vrijstelling..

Voor het jaar 2015 kan dit jaarinkomen vastgesteld worden aan de hand van de laatste winst- en verliesrekening, waarbij het aldus vastgesteld belastbaar inkomen vermenigvuldigd dient te worden met 1,0237. Voor het lopende jaar kan de verwachte winst bepaald worden op basis van een prognose.

Bij inkomen uit overige werkzaamheden (niet in loondienst en geen inkomen uit onderneming) betreft het belastbaar jaarinkomen de opbrengsten van die werkzaamheden minus de daarvoor gemaakte kosten.

Voor het jaar 2015 kan dit jaarinkomen vastgesteld worden door het betreffende vastgestelde belastbaar inkomen van 2014 te vermenigvuldigen met 1,0237. Voor het lopende jaar kan het betreffende belastbaar jaarinkomen bepaald worden op basis van een prognose.

Zie voor inkomensgrenzen waaraan het huishoudinkomen moet worden getoetst: de bedragen bij laatste stap van toetsingschema A.