



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 20 december 2012, nr. 2012-0000729897, tot wijziging van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (vastleggen wijze van toetsing huishoudinkomen en enkele andere wijzigingen)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 2, eerste lid, van het Besluit beheer sociale-huursector;

Besluit:

ARTIKEL I

De Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel e wordt 'Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties' vervangen door: Minister voor Wonen en Rijksdienst.

2. In onderdeel f wordt:

a. 'artikel 2.3' vervangen door 'artikel 2.18' en

b. 'bewoners van een woongelegenhed' vervangen door: degenen die een woongelegenhed wensen te betrekken.

B

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid:

a. wordt in de aanhef '€ 34 085' vervangen door '€ 34 229' en

b. komt onderdeel a te luiden:

- a. persoonlijke verzorging als bedoeld in artikel 4 van het Besluit zorgaanspraken AWBZ, verpleging als bedoeld in artikel 5 van dat besluit of individuele begeleiding als bedoeld in artikel 6 van dat besluit, welk indicatiebesluit een geldigheidsduur heeft van ten minste een jaar en in welk indicatiebesluit ten minste 10 uur zorg per week wordt toegekend;.

2. In het vierde lid wordt 'artikel 4a' vervangen door: de artikelen 4bis en 4a.

C

Na artikel 4 wordt een artikel ingevoegd, luidend:

Artikel 4bis

1. De toegelaten instelling gaat slechts overeenkomsten van huur en verhuur als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aan, nadat degene die als huurder een woongelegenhed waarop dat lid van toepassing is wenst te betrekken aan haar heeft overgelegd:
 - a. een door hem opgestelde en ondertekende verklaring over de samenstelling van zijn



- huishouden, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, en
- b. gegevens waaruit het huishoudinkomen blijkt, of op grond waarvan dat inkomen zo nauwkeurig als redelijkerwijs mogelijk kan worden geschat.
2. Het eerste lid, aanhef en onderdeel b, is niet van toepassing:
 - a. indien degenen die de woongelegenheid wensen te betrekken uitsluitend vreemdelingen zijn die in Nederland rechtmatig verblijf hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met d, van de Vreemdelingenwet 2000 en behoren tot de groep verblijfsgerechtigden die in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de taakstelling overeenkomstig artikel 60b, tweede lid, van de Huisvestingswet;
 - b. indien degenen die de woongelegenheid wensen te betrekken uitsluitend, en ten hoogste twee, personen zijn die studiefinanciering op grond van de Wet studiefinanciering 2000 ontvangen, en degene die als huurder de woongelegenheid wenst te betrekken bewijzen daarvan aan de toegelaten instelling heeft overgelegd, of
 - c. in geval van huisvesting op grond van een indicatiebesluit als bedoeld in artikel 4, eerste lid, indien degene die als huurder de woongelegenheid wenst te betrekken dat besluit aan de toegelaten instelling heeft overgelegd.
 3. De gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, zijn, behoudens het vierde en vijfde lid:
 - a. in geval van vreemdelingen als bedoeld in het tweede lid, onderdeel a: een inkomstenverklaring, welke niet langer dan zes maanden voordat de overeenkomst van huur en verhuur zou moeten ingaan is afgegeven door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers, bedoeld in artikel 2 van de Wet Centraal Orgaan opvang asielzoekers, of
 - b. in geval van andere personen dan zodanige vreemdelingen: de aanslag inkomstenbelasting of de inkomensgegevens, bedoeld in artikel 21, onderdeel e, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, van ieder van die personen, over een van de twee kalenderjaren die direct voorafgaan aan het kalenderjaar waarin de overeenkomst van huur van verhuur zou moeten ingaan.
 4. Voor zover gegevens als bedoeld in het derde lid, onderdeel b, niet beschikbaar zijn blijkt een schriftelijke verklaring van een functionaris van de rijksbelastingdienst die bij regeling van de Minister van Financiën als inspecteur is aangewezen, zijn de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voorts:
 - a. die verklaring en
 - b. indien een van degenen die de betrokken woongelegenheid wensen te betrekken dusdanig kort een inkomen in Nederland geniet of dusdanig recent een inkomen in Nederland genoten heeft, dat dat inkomen nog niet bekend is bij de rijksbelastingdienst:
 - 1°. een door degene die als huurder die woongelegenheid wenst te betrekken opgestelde en ondertekende inkomensverklaring waarin ten minste het door hem geschatte huishoudinkomen is opgenomen en. indien die verklaring melding maakt van het benutten van fiscale aftrekposten of van winst uit onderneming, stukken die aantonen dat die verklaring met betrekking tot die aspecten juist en volledig is, en
 - 2°. hetzij een jaaropgave van de werkgever of werkgevers van degenen, bedoeld in de aanhef, over het kalenderjaar dat direct voorafgaat aan het kalenderjaar waarin de overeenkomst van huur en verhuur zou moeten ingaan, dan wel een jaaropgave over eerstbedoeld kalenderjaar van de instantie of instanties die aan diegenen een uitkering verstrekken, hetzij loonstroken of uitkeringsspecificaties van die werkgever of werkgevers respectievelijk die instantie of instanties met betrekking tot één kalendermaand, welke maand geen eerdere is dan de zesde kalendermaand voorafgaand aan de dagtekening van de verklaring, bedoeld onder 1°.
 5. Indien uit de gegevens, bedoeld in het derde lid, een huishoudinkomen blijkt dat hoger is dan het in artikel 4, eerste lid, genoemde bedrag, terwijl naar het oordeel van degene die als huurder de betrokken woongelegenheid wenst te betrekken het huishoudinkomen niet hoger is dan dat bedrag, kan hij dat oordeel met een onderbouwing daarvan aan de toegelaten instelling overleggen, in welk geval de gegevens, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, voorts zijn de gegevens overeenkomstig het vierde lid, onderdeel b, onder 1° en 2°.
 6. Aan het eerste lid, onderdeel b, wordt toepassing gegeven overeenkomstig bijlage 2 bij deze regeling.

D

Het opschrift van paragraaf 4 komt te luiden:



§ 4. Administratie en bescherming van persoonsgegevens.

E

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst.
2. In het eerste lid (nieuw) wordt na 'derde lid,' ingevoegd: 4bis,.
3. Toegevoegd worden twee leden, luidende:
 2. De toegelaten instelling voert ten behoeve van een getrouwe weergave van de uitvoering en een effectief uitvoeringsproces ter zake een zodanige administratie dat de juiste, volledige en tijdige vastlegging is gewaarborgd van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen die verband houden met de toepassing van artikel 4, eerste lid.
 3. De toegelaten instelling voegt in haar administratie, onverwijld na de totstandkoming van een overeenkomst van huur en verhuur als bedoeld in artikel 4, eerste lid, bij de in verband daarmee afgegeven verklaring, bedoeld in artikel 4bis, eerste lid, onderdeel a, een door haar ondertekende verklaring dat zij geen redenen heeft om aan de juistheid van de eerstbedoelde verklaring te twifelen.

F

Na artikel 6 wordt een artikel ingevoegd, luidend:

Artikel 6a

1. De toegelaten instelling gebruikt de gegevens die overeenkomstig artikel 4bis worden verstrekt, uitsluitend voor het toepassing geven aan artikel 4, eerste lid. Zij bewaart die gegevens niet langer dan totdat de gevolgen van het door de minister ten aanzien van het kalenderjaar waarin de overeenkomst van huur en verhuur is aangegaan toepassing geven aan artikel 7, eerste lid, onherroepelijk zijn geworden.
2. Een ieder die kennis neemt van de gegevens die overeenkomstig artikel 4bis worden verstrekt, is verplicht tot geheimhouding van die gegevens, behoudens voor zover enig wettelijk voorschrift hem tot mededeling verplicht of uit zijn taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit.

G

In artikel 10 wordt '1 januari 2014' vervangen door: 1 januari 2015.

H

Na bijlage 1 wordt een bijlage toegevoegd, gelijk aan de bijlage, opgenomen in de bijlage bij deze regeling.

ARTIKEL II

Op indicatiebesluiten als bedoeld in artikel 1 van het Zorgindicatiebesluit, die zijn afgegeven voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze regeling, blijft artikel 4, eerste lid, onderdeel a, van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting van toepassing, zoals dat onderdeel op 31 december 2012 luidde.

ARTIKEL III

In bijlage II, hoofdstuk 5.8, onder 5, bij het Besluit beheer sociale-huursector wordt '€ 33 614' telkens vervangen door: € 34 085.

ARTIKEL IV

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2013.



Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 20 december 2012

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*



BIJLAGE

Bijlage 2 Toetsing huishoudinkomen

Toelichting:

- Aan de hand van de volgende twee stroomschema's kan de toegelaten instelling het huishoudinkomen, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel f, van de regeling bepalen.
- De eisen die gesteld worden aan de over te leggen documentatie zijn neergelegd in artikel 4bis van de regeling. Het vaststellen van het huishoudinkomen aan de hand van een IB60-formulier of een aanslag IB is verplicht, tenzij de uitzonderingsgevallen zoals omschreven in de regeling zich voordoen.
- Ter bepaling van het huishoudinkomen worden de verzamelinkomens uit het jaar 2012 resp. 2011 geïndexeerd met index I1 (=1,0042) resp. index I2 (=1,0183). Deze indices hebben betrekking op de gemiddelde inkomensstijging in 2012, resp. in 2012 en 2011. De hoogten van I1 en I2 worden jaarlijks door het Rijk gepubliceerd.

A. Toetsing huishoudinkomen op basis van IB60-formulier/aanslag IB

Bepaal de samenstelling van het huishouden (woningzoekende en evt. medebewoners m.u.v. kinderen), en bepaal aan de hand daarvan of het huishoudinkomen moet worden getoetst*
Toets huishoudinkomen van woningzoekende en overige leden huishouden (indien van toepassing) o.b.v. aanslag IB of IB60-formulier uit 2012 of 2011**
↓
Huishoudinkomen = Verzamelinkomen als door Belastingdienst vastgesteld over 2012 x 1,0042, of Verzamelinkomen als door Belastingdienst vastgesteld over 2011 x 1,0183
↓
Bepaal of het huishoudinkomen lager of gelijk is aan of hoger is dan de inkomensgrens (€ 34 229 in 2013)

* Uitzonderingen op toetsing zijn: (i) woningzoekenden die studiefinanciering genieten en de woongelegenheid als enig student of met maximaal één andere student willen betrekken, (ii) statushouders die uitsluitend met medebewoners die statushouder zijn vanuit een COA-voorziening een sociale huurwoning betrekken en (iii) huisvesting op grond van een CIZ-zorgindicatie.

** Uitzonderingen op toetsing aan de hand van inkomensgegevens van de Belastingdienst (BD) zijn: (i) woningzoekenden van wie de inkomensgegevens niet bekend zijn bij de BD, (ii) woningzoekenden van wie het actuele inkomen dusdanig is gedaald dat het inmiddels onder de inkomensgrens is komen te liggen, en (iii) statushouders die met medebewoners die geen statushouder zijn vanuit een COA-voorziening een sociale huurwoning betrekken. In de regeling, stroomschema B en de toelichting is aangegeven op welke wijze dan het inkomen moet worden getoetst.



B. 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. De verklaring dient conform artikel 4bis, vierde en/of vijfde lid, 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 het IB60-formulier of naar de aanslag IB.
 - vakantiegeld (ja/nee, hoogte)
 - evt. 13^e maand
 - evt. inkomen uit onderneming of freelance-activiteiten



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

- Jaaropgaven werkgever(s)/uitkeringsinstanties 2012:
Huishoudinkomen = het loon voor loonheffing (vermeld op de opgave als 'fiscaal loon', 'loonheffing loon', 'LH-loon', 'heffingsloon' of 'loon voor loonbelasting/premies') x 1,0042
- 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
- Bij inkomen uit onderneming of freelance: het belastbaar jaarinkomen bestaat uit de omzet minus bedrijfskosten (=winst).
Voor het jaar 2012 kan dit vastgesteld worden aan de hand van de laatste winst- en verliesrekening, waarbij de winst vermenigvuldigd dient te worden met 1,0042. Voor het lopende jaar kan de verwachte winst bepaald worden op basis van een prognose.



Bepaal of het huishoudinkomen lager of gelijk is aan of hoger is dan de inkomensgrens (€ 34 229 in 2013).



TOELICHTING

1. Algemeen

Met ingang van 1 januari 2011 is de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuishuisvesting (hierna: de regeling) in werking getreden. De regeling bevat de voorwaarden waaronder toegelaten instellingen compensatie (staatssteun) kunnen inzetten voor investeringen (nieuwbouw en verbetering) in woongelegenheden en maatschappelijk vastgoed. Eén van de voorwaarden is dat de toegelaten instelling ten minste 90% van haar woongelegenheden met een huur onder de liberalisatiegrens (de bovengrens voor de huurtoeslag) moet toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot maximaal € 34 085 (prijspeil 1 januari 2012).

De regeling is per 1 januari 2013 op een drietal onderdelen gewijzigd. Het gaat om de wijziging van de inkomensgrens als gevolg van de jaarlijkse indexatie daarvan, een wijziging van de regels voor personen/huishoudens met een specifieke zorgbehoefte en het vastleggen van de wijze van toetsing van het huishoudinkomen door toegelaten instellingen. Onderstaand worden deze onderdelen nader toegelicht.

Deze regeling heeft geen gevolgen voor de administratieve lasten van burgers of toegelaten instellingen. De wijze van toetsing van huishoudinkomens wijzigt niet. De bedoeling is dat deze toetsing in de praktijk in het vervolg soepeler verloopt.

a. Indexering van de inkomensgrens

Volgens artikel 4, vijfde lid, van de regeling wordt de inkomensgrens jaarlijks gewijzigd met het percentage waarmee het referentie-inkomensijkpunt als bedoeld in de Wet op de huurtoeslag voor meerpersoonsouderenuishoudens wordt gewijzigd. De inkomensgrens waarmee toegelaten instellingen rekening moeten houden, bedraagt thans € 34 085. Per 1 januari 2013 zal deze grens € 34 229 bedragen. De regeling is daartoe aangepast.

b. Gewijzigde regels voor personen/huishoudens met een specifieke zorgbehoefte

De tweede wijziging heeft betrekking op toewijzing van woongelegenheden met een huur onder de liberalisatiegrens aan huishoudens waarvan ten minste een van de leden is aangewezen op intensieve zorg. In de regeling zoals deze thans geldt is opgenomen dat voor de 90% toewijzingsruimte ook woningtoewijzingen aan personen met een indicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) voor persoonlijke verzorging (PV), verpleging (VP) dan wel individuele begeleiding (BGI) op grond van het Besluit zorgaanpakken AWBZ met de leveringsvoorwaarde volgens afspraak en direct oproepbaar (B1, B2), voortdurend in de nabijheid (C) en 24 uur per dag direct aanwezig (D)1 meegerekend worden. Op 28 september 2012 heeft de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport de Tweede Kamer geïnformeerd over de invoering van het extramuraliseren van lichte zorgzwaartepakketten (Kamerstukken II 2012–2013, 30 597, nr. 266). Een van de gevolgen van deze maatregel is dat het CIZ met ingang van 2013 niet meer zal indiceren voor PV, VP en BGI met gebruikmaking van de specifieke leveringsvoorwaarden. **De regeling is derhalve per 1 januari 2013 op dit punt aangepast om ervoor te zorgen dat ook na die datum de huishoudens met dit type zorgbehoefte onder de 90% toewijzingsruimte van sociale huurwoningen vallen. Personen/huishoudens die in bezit zijn van een indicatie afgegeven door het CIZ voor PV, VP en BGI met een geldigheidsduur van langer dan 1 jaar en met minimaal 10 uur toegekende zorg per week worden, ongeacht hun inkomen, meegerekend bij de 90% toewijzingsruimte. Op deze wijze blijft gewaarborgd dat huishoudens die zijn aangewezen op een woongelegenheden met zorg of zorg in de nabijheid, waarvoor de keuzemogelijkheden beperkt zijn, in aanmerking komen voor een sociale huurwoning op grond van de 90% toewijzingsruimte.**

Bij het toekennen van een aantal uren zorg wordt gewerkt met klassen met een bandbreedte in uren. Een persoon met een zorgindicatie kan bijvoorbeeld recht hebben op:

BGI: klasse 4 (4 – 6,9 uur per week);

VP: klasse 3 (4 – 6,9 uur per week).

Voor de vaststelling van de 10-uurgrens wordt gerekend met het midden van de bandbreedte van de klasse en afronding naar boven. In het bovenstaande voorbeeld betekent dat:

BGI: klasse 4 (4 – 6,9 uur per week): voor de 10-uurgrens telt deze mee als 5,45;

VP: klasse 3 (4 – 6,9 uur per week): voor de 10-uurgrens telt deze ook mee als 5,45.

In totaal bedraagt dit 10,9 uur, afgerond 11 uur. Deze persoon heeft dus een aantal uren toegekende zorg per week van minimaal 10 uur.

c. vastleggen van de wijze van inkomenstoetsing door toegelaten instellingen

De derde wijziging behelst het vastleggen in de regeling van de wijze waarop de toegelaten instellingen het huishoudinkomen dienen te toetsen. Thans is dit vastgelegd in een factsheet ('Schema toetsing huishoudinkomen huurders 2012'). In de praktijk is gebleken dat de huidige wijze van inkomenstoetsing vragen oproept. Derhalve is de inkomenstoets op een aantal punten verduidelijkt en is deze in de regeling en in de nieuwe bijlage 2 vastgelegd.

Voor iedereen die als huurder een woongelegenheden wenst te betrekken (hierna: woningzoekende) geldt dat zij een ondertekende verklaring over de samenstelling van het huishouden – met uitzondering van inwonende kinderen – moeten overleggen aan de toegelaten instelling. Van de toegelaten instelling wordt verwacht dat zij verklaart dat haar geen informatie bekend is die er op duidt dat de verklaring van de woningzoekende onjuist is. Ook zal de woningzoekende gegevens over het huishoudinkomen aan de toegelaten instelling moeten overleggen. Voor statushouders die door de gemeente gehuisvest moeten worden en studenten die studiefinanciering ontvangen en als enige bewoners (of, wat studenten betreft, met uitsluitend één andere student) een woongelegenheden willen betrekken is een uitzondering gemaakt op de verplichting tot toetsing van het huishoudinkomen, omdat dat in deze gevallen steeds onder € 34 229 ligt.

Statushouders die in een opvangvoorziening van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) verblijven en door gemeenten gehuisvest moeten worden, ontvangen in die opvang een (bescheiden) toelage op basis van de Regeling verstrekking asielzoekers en ontvangen in de regel nog geen uitkering op grond van de Wet werk en bijstand. Deze groep valt altijd onder de vastgestelde inkomensgrens en daarom is inkomenstoetsing aan de hand van gegevens van de Belastingdienst door toegelaten instellingen niet vereist. Dit geldt alleen als de statushouders zonder medebewoners die geen statushouders zijn de woongelegenheden wensen te betrekken. In het geval dat statushouders de woning samen met anderen betrekken dient de normale procedure te worden gevolgd en wordt zowel hun toelage alsmede het inkomen van hun medebewoners getoetst om te bepalen of het huishoudinkomen al dan niet boven € 34 229 uitkomt.

De uitzondering voor studenten heeft de volgende achtergrond. Voor het verkrijgen van studiefinanciering is een zogenoemde bijverdiengrens vastgesteld; indien de bijverdiensgrens van een student boven deze grens liggen vervalt het recht op studiefinanciering. De bijverdiengrens van twee studenten gezamenlijk is altijd lager dan € 34 229, waardoor een bewijs van studiefinanciering voldoende is om te bepalen dat een of twee woningzoekende studenten een lager huishoudinkomen hebben dan dat bedrag. Dit geldt alleen als ten hoogste twee studenten zonder medebewoners die geen student zijn de woongelegenheden wensen te betrekken. In het geval dat de woningzoekende student de woning betreft met twee of meer andere studenten en/of met niet-studenten dient de normale procedure te worden gevolgd en wordt zowel zijn inkomen alsmede dat van zijn medebewoners getoetst om te bepalen of het huishoudinkomen al dan niet boven € 34 229 uitkomt.

Voor de toetsing van het huishoudinkomen is het uitgangspunt dat een woningzoekende een definitieve aanslag inkomstenbelasting of inkomensverklaring van de Belastingdienst (IB60-formulier) over een van de twee kalenderjaren voorafgaand aan het jaar waarin de huurovereenkomst ingaat aan de toegelaten instelling dient over te leggen. Voor de eerderbedoelde statushouders is het echter voldoende om een inkomensverklaring van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) over te leggen. Die verklaring mag niet ouder zijn dan 6 maanden.

Indien de inkomensgegevens van een woningzoekende niet bekend zijn bij de Belastingdienst, bijvoorbeeld omdat hij ook als persoon niet bij die dienst bekend is, dient hij een schriftelijke verklaring van de Belastingdienst over te leggen dat over hem geen inkomensgegevens beschikbaar zijn. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan arbeidsmigranten die nog niet eerder in Nederland gewerkt hebben, buitenlandse studenten die in Nederland studeren en geen uitkering of werk hebben en zelfstandigen zonder personeel (zzp-ers) die de afgelopen twee kalenderjaren geen inkomen hebben genoten.

Als hij of een van zijn medebewoners inmiddels een inkomen is gaan genieten of genoten heeft, dient hij daarnaast een door hem opgestelde en ondertekende inkomensverklaring met een schatting van het huishoudinkomen over te leggen, met bescheiden ter onderbouwing daarvan. Deze bescheiden bestaan uit hetzij een jaaropgave van werkgever(s) dan wel uitkeringsinstantie(s) over het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin de huurovereenkomst wordt aangegaan hetzij een loonstrook of uitkeringspecificatie met betrekking tot één kalendermaand, welke niet ouder is dan 6 maanden. Een loonstrook met betrekking tot één kalendermaand kan bestaan uit een maandloonstrook of 4 direct opeenvolgende weksalarisstroken. Daarnaast dient een woningzoekende – indien er sprake is van winst uit onderneming of van nieuw ontstane of gewijzigde fiscale aftrekposten die nog niet (aangepast) vermeld staan op de inkomensgegevens van de Belastingdienst – stukken ter onderbouwing daarvan aan de toegelaten instelling over te leggen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het



overleggen van een recente winst- en verliesrekening of een bewijs dat alimentatie aan de ex-partner wordt betaald.

In het geval dat het actuele huishoudinkomen aantoonbaar zodanig lager is dan het verzamelinkomen zoals bekend bij de Belastingdienst dat het onder de inkomensgrens valt, kan de woningzoekende aanvullend een door hem opgestelde en ondertekende inkomensverklaring en bescheiden ter onderbouwing van die verklaring aan de toegelaten instelling overleggen ter toetsing van het huishoudinkomen. Die bescheiden zijn dezelfde als die, welke dienen te worden overgelegd als er sprake is van inkomensgegevens die nog niet bekend zijn bij de Belastingdienst.

Ter bepaling van het huishoudinkomen worden verzamelinkomens uit het jaar 2012 resp. 2011 geïndexeerd met index I1 (=1,0042) resp. index I2 (=1,0183). Deze indices hebben betrekking op de gemiddelde inkomensstijging in het afgelopen jaar respectievelijk de afgelopen twee jaren.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok.*