

Toetsing huishoudinkomen 2013

Aan de hand van de volgende 2 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).