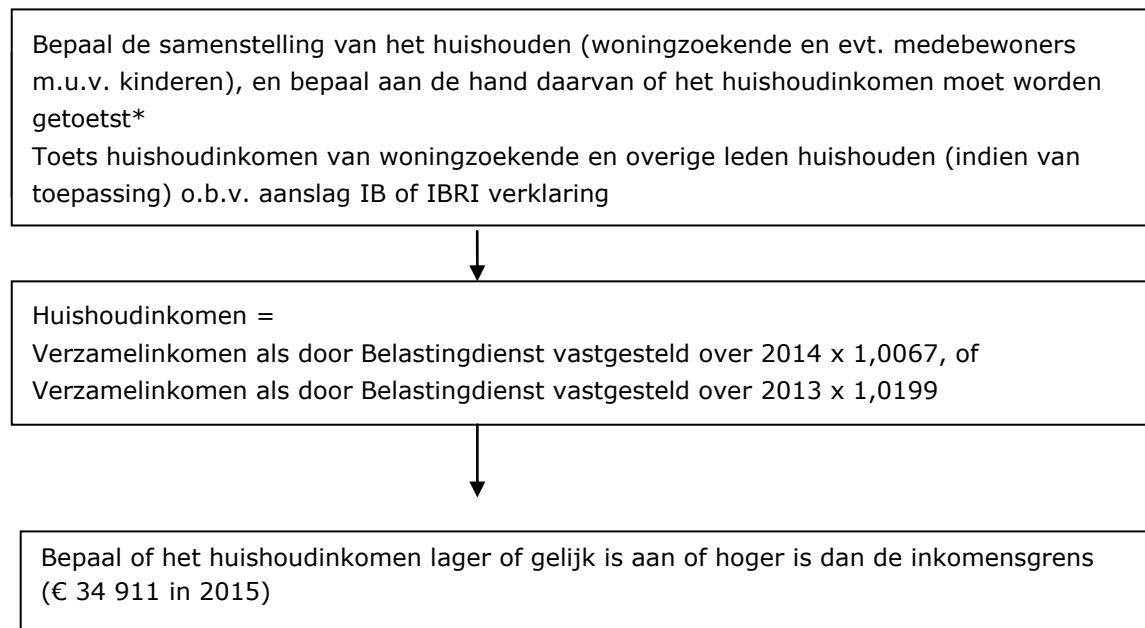


Stroomschema toetsing huishoudinkomen (2015)

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 IBRI (Inkomenverklaring o.b.v. de Basisregistratie Inkomens) 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 2014 resp. 2013 geïndexeerd met index I1 (=1,0067) resp. index I2 (=1,0199). Deze indices hebben betrekking op de gemiddelde inkomensstijging in 2014, resp. in 2014 en 2013. De hoogten van I1 en I2 worden jaarlijks door het Rijk gepubliceerd.

A. Toetsing huishoudinkomen op basis van IBRI verklaring/aanslag IB



* Uitzonderingen op toetsing zijn: (i) woningzoekenden die studiefinanciering genieten en de wooneigenheid 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 in de regeling omschreven 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 de IBRI verklaring 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 2014:
Huishoudinkomen = het loon voor loonheffing (vermeld op de opgave als 'fiscaal loon', 'loonheffing loon', 'LH-loon', 'heffingsloon' of 'loon voor loonbelasting/premies') x 1,0067
- Recente loonstrook/uitkeringsspecificatie (1 loonstrook/specificatie is voldoende):
Stap 1:
 - Het loon voor loonheffing (zie uitleg vorige bullit) x 12 (indien loon/uitkering maandlijks 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 2014 kan dit vastgesteld worden aan de hand van de laatste winst- en verliesrekening, waarbij de winst vermenigvuldigd dient te worden met 1,0067. 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 (€ 34 911 in 2015).