

Veelgestelde vragen - inkomenstoets

Waarom wordt het inkomen getoetst?

Sociale huurwoningen, met een netto (kale) huurprijs van maximaal € 652,52, mogen alleen worden toegewezen aan huishoudens met een verzamelinkomen van **maximaal € 34.085,-**. (prijspeil 2012) Dit is zo bepaald in een Ministeriële Regeling in 2010.

Voor wie geldt deze regeling?

Als u naar een andere of nieuwe huurwoning wilt verhuizen, krijgt u te maken met deze regels voor het toewijzen van een sociale huurwoning.

Hoe bereken ik mijn verzamelinkomen?

De nieuwe regels gaan over het belastbaar jaarinkomen van het hele huishouden. Dus van uzelf en uw eventuele partner. Het inkomen van eventuele kinderen telt niet mee. Het belastbaar inkomen is het inkomen waarover u inkomstenbelasting moet betalen. Op de website van de belastingdienst (www.toeslagen.nl/reken/toetsingsinkomen) kunt u uw verzamelinkomen berekenen.

Wie controleert dit inkomen?

Op WoningNet bent u verplicht om uw verzamelinkomen in te vullen. Als u dit een tijd geleden heeft ingevuld, raden we u aan uw gegevens te controleren. Dat kan via Mijn WoningNet op www.woningnet.nl.

Als u via WoningNet een woning accepteert, dan nodigt de betreffende woningcorporatie u uit voor een kennismakingsgesprek. U moet bij dit gesprek recente gegevens over uw inkomen meenemen. De medewerker van de woningcorporatie controleert uw gegevens en maakt een kopie voor de administratie.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan het maximum voor een sociale huurwoning, moet ik mijn woning uit?

Nee. De nieuwe regels gelden alleen voor nieuwe woningtoewijzingen. Wanneer u al een huurovereenkomst heeft, blijft deze gewoon geldig.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan het maximum voor een sociale huurwoning, gaat mijn huur omhoog?

Nee. De huur van uw huurwoning kan alleen bij de jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli omhoog gaan met een percentage dat los staat van uw inkomen.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan het maximum voor een sociale huurwoning en ik wil over een paar jaar wel verhuizen. Kan ik dan alleen nog naar een koopwoning verhuizen?

Nee. Als u meer verdient en u wilt verhuizen, dan kunt u óf terecht in een vrijesectorhuurwoning (met een huur boven de € 652,52) óf in een koopwoning. Deze keuze kunt u zelf maken. De zogenaamde vrijesectorhuurwoningen vindt u op WoningNet, maar u hoeft daarvoor niet ingeschreven te staan.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan het maximum voor een sociale huurwoning, wat verandert er voor mij?

Als u in uw huidige woning blijft wonen, verandert er niets. Ook als er iemand bij u komt inwonen en uw verzamelinkomen verandert daardoor, verandert er niets. Alleen als u verhuist, wordt uw inkomen getoetst volgens de nieuwe regels.

Is het verstandig om mijn inschrijving niet te verlengen als mijn verzamelinkomen hoger is dan het maximum voor een sociale huurwoning?

Dat is een moeilijke vraag waarop geen algemeen antwoord mogelijk is. Als u besluit uw inschrijving niet te verlengen, stopt ook de opbouw van uw punten uit inschrijfduur. Als u dus in de toekomst

plotseling een sociale huurwoning nodig hebt (bijvoorbeeld door een relatiebreuk of door het verlies van uw baan) start u weer met nul punten en zal het dus mogelijk lange tijd duren voordat u weer een geschikte woning hebt gevonden.

Komen er ook veranderingen in de regels voor de huurtoeslag?

Nee, de regels voor de huurtoeslag veranderen niet als gevolg van deze nieuwe regels.