



Belastingdienst

Handleiding

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Inkomenscategorieën aanvragen voor woningen
met een gereguleerde huurovereenkomst

januari 2023

Inhoud

1	Aanleiding voor de gegevensuitlevering	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Overzicht van wijzigingen	5
1.3	Sluiting portaal Inkomensafhankelijke Huurverhoging	5
2	Algemeen	6
2.1	Wettelijke basis	6
2.2	Wanneer kunt u gebruikmaken van het portaal?	6
2.3	Hoe vraagt u een inkomenscategorie aan?	7
2.4	Aanvragen via het BAG-id	8
2.5	Jaar van inkomen en actualiteit van de gegevens	8
2.6	Systeemeisen	8
2.7	Meer informatie	9
3	Aanvragen van een portaalaccount	10
3.1	Account aanvragen	10
3.2	Verificatie contactgegevens en verstrekking inloggegevens	11
3.3	Eerste keer inloggen	11
3.3.1	Een nieuw wachtwoord opgeven	11
3.3.2	Sms-verificatie	11
3.3.3	Geen sms ontvangen	12
3.3.4	Na het inloggen	12
4	Inkomenscategorieën aanvragen	13
4.1	Inloggen op het portaal	13
4.1.1	Sms-verificatie	13
4.1.2	Geen sms ontvangen	14
4.2	Nieuws en informatie	14
4.3	Inkomenscategorie aanvragen per adres	14
4.4	Inkomenscategorieën aanvragen via een bestand	16
4.4.1	Formaat aanvraagbestand	16
4.4.2	Specificaties aanvraagbestand	17
4.4.3	Voorbeeld aanvraagbestand	17
4.4.4	Naamgeving aanvraagbestand	17
4.4.5	Valideer aanvraagbestand	18
4.4.6	Uploaden aanvraagbestand	19
4.4.7	Vervolgverklaring opvragen	20
5	Het Dossier-scherm	21
5.1	Notificatie	21
5.2	Het 'Dossier'-scherm openen	21
5.3	Het resultaat van uw aanvraag	22
5.3.1	Het antwoordbestand	22
5.3.2	Specificaties csv-antwoordbestand	23
5.3.3	Voorbeeld antwoordbestand	23
5.3.4	Naamgeving antwoordbestand	23
6	Overige functies binnen het internetportaal	25

6.1.1	Veel gestelde vragen.....	25
6.1.2	Beheer gegevens	25
6.1.3	Wachtwoord vergeten	25
7	Vragen?.....	26
7.1	Contact	26
7.1.1	Vragen stellen via het kopje "Algemeen".....	26
7.1.2	Vragen stellen via het tabblad "Contact"	27

1 Aanleiding voor de gegevensuitlevering

1.1 Inleiding

Deze handleiding is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst. Als verhuurder kunt u informatie bij de Belastingdienst opvragen om te beoordelen of de huurprijs van woningen met een gereguleerde huurovereenkomst extra mag worden verhoogd volgens de wetgeving voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging.

U kunt als verhuurder zelf bepalen of u de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging wilt doorvoeren, dit bent u niet verplicht.

Voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging hebt u de inkomenscategorie van uw huurders nodig. Daarvoor biedt de Belastingdienst u een service aan. Maakt u gebruik van deze service, dan moet u voldoen aan en akkoord gaan met de volgende gebruiksvoorwaarden:

- U bent een verhuurder of vertegenwoordigt een verhuurdersorganisatie die zelfstandige woningen¹ met een gereguleerde huurovereenkomst verhuurt;
- U gebruikt de service alleen wanneer u huurders met een hoger huishoudinkomen een hogere dan de reguliere huurverhoging (dat is ook de maximaal toegestane huurverhoging voor lagere inkomens) wilt voorstellen. Voor verdere uitwerking van de inkomenscategorieën zie paragraaf 2.1. De maximaal toegestane huurverhogingen worden vermeld op rijksoverheid.nl.
- De aan u verstrekte gegevens gebruikt u alleen voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt, namelijk voor het al dan niet voorstellen van een inkomensafhankelijke hogere huurverhoging; dus niet voor andere doeleinden (bijvoorbeeld andere inkomensafhankelijke beleidsvoornemens of marketing);
- De aan u verstrekte gegevens vernietigt u zodra de voorgestelde huurverhoging is overeengekomen of, bij een geschil, zodra over het voorstel tot huurverhoging onherroepelijk is beslist;
- U voert een zodanige administratie dat de juiste, volledige en tijdige vastlegging van de gegevens is gewaarborgd over het huishoudgegeven dan wel het huishoudinkomen;
- U gaat betrouwbaar om met de aan u verstrekte gegevens behalve als enig wettelijk voorschrift u tot mededeling verplicht of uit uw taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit;
- Over de ontvangen gegevens kunt u niet met ons in discussie gaan. Ook kunt u hiertegen geen bezwaar maken en/of beroep aantekenen;
- U moet zich houden aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en andere privacyregelingen. U beschermt de uitgewisselde gegevens tegen het risico van verlies, wijziging, vernietiging, ongeautoriseerde aanmaak en inzage door onbevoegden;
- Misbruik van het portaal voor het opvragen van verstrekte gegevens melden we bij de Autoriteit Persoonsgegevens;
- Bij structureel onterecht opvragen of misbruik van de gegevens kan uw account op het portaal worden geblokkeerd. U kunt dan geen gegevens meer opvragen;
- Alleen eigenaars met een geldige RSIN/BSN krijgen toegang tot het aanmaken van een account op het internetportaal IAH. Maakt u gebruik van een vervallen RSIN of een BSN van een overledene, dan kan dat tot maximaal 3 jaar na ophefdatum/overlijdensdatum. Hierna wordt het betreffende RSIN/BSN geblokkeerd en kunt u geen account aanvragen. Zorg daarom voor een tijdige overschrijving naar een geldig RSIN/BSN.

¹ Zelfstandige woningen: gebouwde onroerende zaak die als zelfstandige woning wordt verhuurd, dus met eigen ingang naar de woning en zonder dat wezenlijke voorzieningen (keuken, toilet, wasruimte) gedeeld moet worden met huurders van andere woningen. Dus eengezinswoningen en appartementen. Niet: kamers, woonwagens en standplaatsen.

Let op:

U mag alleen een inkomenscategorie opvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst, waarvoor huurders nog niet (bijna) de maximale huurprijs van de woning betalen. Dit zijn de woningen waarvoor u nog een hogere dan reguliere huurverhoging kunt voorstellen zonder de maximale huurprijsgrens (op basis van het puntentotaal) van de woning te overschrijden.

U vindt in deze handleiding meer informatie over de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging en het aanvragen van de inkomenscategorie. De handleiding bestaat uit meerdere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 bevat algemene informatie over de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging. In hoofdstuk 3 staat beschreven hoe u zich kunt aanmelden voor deze Belastingdienst-service. Hoofdstuk 4 beschrijft hoe u verstrekte gegevens kunt aanvragen voor zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst. Hoofdstuk 5 beschrijft de indeling van het zip-bestand (het bestand bevat het csv-antwoordbestand met opgevraagde inkomensindicatie en de inkomenscategorie verklaring bij J of M). In hoofdstuk 6 worden de overige tabbladen uitgelegd en in hoofdstuk 7 kunt u lezen hoe u contact met ons kunt opnemen.

In de het bestand met schriftelijke verklaringen vermelden wij een inkomenscategorie wat op basis van de bij ons bekende gegevens is vastgesteld.

In paragraaf 5.3.1 is vermeld welke indicaties wij aan u terug leveren.

1.2 Overzicht van wijzigingen

Per januari 2023 zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd

- De inkomensgrenzen zijn gewijzigd, zie paragraaf 2.1
- Bij een meerpersoonshuishoudens waarvan inwonende personen die op 1 januari 2023 jonger zijn dan 23 jaar wordt alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 21.835 meegerekend
- De laatste aanmeldmogelijkheid, om nog in 2023 een inkomenscategorie te kunnen verkrijgen, is gesteld op 4 december 2023.

1.3 Sluiting portaal Inkomensafhankelijke Huurverhoging

- Het internetportaal sluit op 31 december om 23:59 uur. U dient het zip-bestand (antwoordbestand) tijdig te downloaden.

2 Algemeen

2.1 Wettelijke basis

In Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen) is de mogelijkheid van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging opgenomen. Hierin is ook vastgelegd dat verhuurders daarvoor inkomenscategorie bij de Belastingdienst mogen aanvragen.

Voor de maximaal toegestane huurverhogingen per 1 juli 2023 geldt een differentiatie tussen de inkomenscategorieën lager inkomen (indicatie 'N'), hoger middeninkomen (indicatie 'M') en hoog inkomen (indicatie 'J'). Binnen die inkomenscategorieën verschilt de hoogte van de inkomensgrens/-zen tussen eenpersoonshuishoudens en de meerpersoonshuishoudens (twee of meer bewoners).

Tabel 1
Inkomenscategorieën

	Inkomenscategorie		
	Lage inkomens	Middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoonshuishoudens	≤ € 48.836	> € 48.836 ≤ 57.573	> € 57.573
Meerpersoonshuishoudens	≤ € 56.513	> € 56.513 ≤ 76.764	> € 76.764
Inkomenscategorie die verstrekt wordt	Laag	Midden	Hoog

Let op:

U mag alleen een inkomenscategorie opvragen voor zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst waarvoor u een hogere dan de reguliere huurverhoging kunt voorstellen zonder de maximale huurprijsgrens (op basis van het puntentotaal) van de woning te overschrijden.

De genoemde inkomensgrens /-zen geldt/ gelden voor het gezamenlijke inkomen van alle bewoner(s) die ingeschreven staan op het specifieke adres. We noemen de letter in het csv-antwoordbestand daarom de inkomensindicatie. U vraagt de gegevens per adres aan.

Alleen als u een schriftelijke verklaring met de inkomenscategorie 'Hoog' of 'Midden' krijgt kunt u voor dat adres een hogere dan de reguliere huurverhoging aan de huurder(s) voorstellen conform bovengenoemde wettelijke basis. U moet dan de van ons ontvangen schriftelijke verklaring (pdf) met de betreffende inkomenscategorie bij het huurverhogingsvoorstel voegen.

Op de schriftelijke verklaring waarbij een inkomenscategorie Midden (indicatie 'M') of Hoog (indicatie 'J') wordt verstrekt, worden geen gegevens anders dan de inkomenscategorie vermeld. De schriftelijke verklaring bevat geen gegevens over het aantal bewoners waaruit het huishouden bestaat. Voor de inkomenscategorie hebben we de inkomens in 2021 van alle huidige bewoners van het opgevraagd adres bij elkaar opgeteld. Hieronder vallen de personen die momenteel op het adres wonen en in 2021 inkomen genoten. Van inwonende personen die op 1 januari 2023 jonger waren dan 23 jaar wordt alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 21.835 meegerekend.

2.2 Wanneer kunt u gebruikmaken van het portaal?

Bent u een verhuurder die tegelijk eigenaar is van een woning met een gereguleerde huurovereenkomst, waarvoor de huurder nog niet de maximale huur betaalt²? En wilt u aan huishoudens met een hoger (midden)inkomen een hogere huurverhoging dan de reguliere huurverhoging voorstellen? Dan mag u voor die woningen gebruikmaken van deze service.

² Dat wil zeggen: een woning waarvoor u een hogere dan de reguliere huurverhoging kunt voorstellen zonder de maximale huurprijsgrens van de woning op basis van het woningwaarderingstelsel te overschrijden.

Let op:

U kunt alleen een account aanmaken indien u bij de betreffende gemeente geregistreerd staat als eigenaar van de verhuurde woning.

Voor het aanvragen en ontvangen van een inkomenscategorie maakt u gebruik van het internetportaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging (<https://pih.belastingdienst.nl/>). Om hiervan gebruik te maken, moet u eerst een account aanvragen voor het portaal. Nadat u zich succesvol hebt aangemeld ontvangt u per post uw inloggegevens. We streven ernaar dat u deze brief binnen 10 werkdagen na uw aanmelding ontvangt. In hoofdstuk 3 van dit document is beschreven hoe u zich moet aanmelden.

U krijgt per BSN/RSIN³ maximaal één account op het portaal. Hebt u als verhuurdersorganisatie meerdere RSIN's, dan moet u voor elk RSIN een account aanvragen. Wanneer u als verhuurdersorganisatie meerdere vestigingen hebt, kunt u toch slechts één account (per BSN/RSIN) krijgen.

Bent u een verhuurder die geen eigenaar is van de verhuurde woning, maar verhuurt u namens de eigenaar? Dan moet u voor het gebruik van de service contact opnemen met de eigenaar van de woning. De eigenaar kan dan, als hij/zij dit wenst, gebruikmaken van de service.

Na het succesvol aanmelden en verkrijgen van uw inlogaccount kunt u inkomenscategorieën aanvragen. In hoofdstuk 4 van dit document is beschreven hoe u een inkomenscategorieën moet aanvragen.

Als u na het verkrijgen van het inlogaccount een BAG-id (adres) van een woning met een gereguleerde huurovereenkomst aanlevert, geven wij op werkdagen na ongeveer 24 uur een zip-bestand (het bestand bevat het csv-antwoordbestand met opgevraagde inkomensindicatie en de verklaring inkomenscategorie bij Hoog of Midden) af. Hiervoor hoeft u niet ingelogd te blijven op het portaal. Zodra het zip-bestand klaarstaat, ontvangt u hierover een e-mail. Daarna kunt u inloggen en het zip-bestand downloaden.

2.3 Hoe vraagt u een inkomenscategorie aan?

Vanaf 1 februari 2023 kunt u (als u een inlogaccount hebt) een inkomenscategorie voor een adres via het portaal aanvragen. U levert dan de volgende gegevens aan:

- Een BAG-id (identificatienummer van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen)

U kunt zo een inkomenscategorie per BAG-id(adres) aanvragen. Dit geldt voor zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst, waarvoor u nog een hogere huurverhoging kunt voorstellen conform de wettelijke basis zoals vermeld in paragraaf 2.1 zonder de maximale huurprijs van de woning te overschrijden. Nadat u de aanvraag hebt ingestuurd, ontvangt u de inkomenscategorie in een gecomprimeerd zip-bestand.

Als u een groot aantal woningen met een gereguleerde huurovereenkomst verhuurt – dan kunt u meerdere BAG-id's in één keer aanleveren via een bestand. In dit geval ontvangt u de inkomenscategorie voor alle adressen in een gecomprimeerd zip-bestand. Een uitgebreide beschrijving vindt u in hoofdstuk 4.

Let op: u kunt een inkomenscategorie alleen via het portaal aanvragen. Een aanvraag via e-mail of telefoon is niet mogelijk.

3 RSIN staat voor 'Rechtspersonen en Samenwerkingsverbanden Informatie Nummer' en vervangt het fiscaal nummer van de Belastingdienst voor niet-natuurlijke personen. U vindt het RSIN in het uittreksel van de Kamer van Koophandel. Voor natuurlijke personen is het fiscaal nummer vervangen door het BSN dat door uw gemeente is uitgegeven. U hebt dit BSN of RSIN nodig voor het uitwisselen van gegevens met een overheidsorganisatie.

2.4 Aanvragen via het BAG-id

Het BAG-id staat voor een unieke identificatie van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. Een woning kent meerdere BAG-id's, de Belastingdienst maakt gebruik van het BAG-id dat vermeld staat bij het verblijfsobject.

Deze unieke identificatie kunt u met het adres van een woning opvragen via <https://bagviewer.kadaster.nl/>.

2.5 Jaar van inkomen en actualiteit van de gegevens

Voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging is het jaarinkomen van twee jaar geleden voor de huurverhoging van belang. Meer recente inkomensgegevens hebben vaak nog geen definitieve status. Wij zorgen ervoor dat de inkomenscategorie die u op basis van uw aanvraag krijgt, gebaseerd is op de inkomens van 2021 die zijn vastgelegd in de basisregistratie inkomen.

Uw aanvraag verwerken wij met de gegevens die op dat moment bij ons bekend zijn. Daarbij wordt bepaald wie op het adres als bewoner(s) is of zijn ingeschreven en in welke inkomenscategorie hun gezamenlijk inkomen van 2021 valt. Voor de inkomenscategorie wordt naar het een- of meerpersoonshuishouden gekeken dat op het door u aangeleverde adres woont.

Let op:

Door naar het inkomen van twee jaar terug te kijken, is de kans erg groot dat dit inkomen definitief is vastgesteld. In een beperkt aantal gevallen zal dit niet het geval zijn. De huurder zal dan mogelijk bij u als verhuurder bezwaar maken tegen de voorgestelde huurverhoging.

2.6 Systemeisen

Voor het gebruik van het internetportaal, gelden de volgende systeemeisen:

Algemene eisen	
Resolutie	Resolutie van minimaal 1024x768
Geheugen	Geheugen: 1Gb of meer
Javascript	Javascript moet aanstaan
Cookies	Sessiecookies dienen te worden geaccepteerd
ZIP hulpprogramma	Om het antwoordbestand te kunnen unzippen
Besturingssystemen	Minimale versie
Microsoft (client)	Windows 8.1 of hoger
Microsoft (server)	Microsoft Windows Server 2019 of hoger
Linux	(Raadpleeg https://endoflife.software/operating-systems/linux)
Mac OS	Apple Mac OSX 10.6 of hoger
Internetbrowsers	Minimale versie
Microsoft	Microsoft Edge 100 of hoger
Google	Chrome versie 100 of hoger
Mozilla	Firefox versie 99 of hoger
Opera	Opera versie 85 of hoger
Safari	Safari 15 of hoger

Het is aan te raden altijd de nieuwste versie van uw browser te installeren.

Naast de genoemde systeemeisen hebt u ook een mobiele telefoon nodig om per sms een inlogcode te kunnen ontvangen.

2.7 Meer informatie

Raadpleeg de documenten op het portaal en het onderdeel 'Veel gestelde vragen'. Ook kunt u contact met ons opnemen, zie hoofdstuk 7.

3 Aanvragen van een portaalaccount

Om een inkomenscategorie bij ons aan te vragen maakt u gebruik van een internetportaal.

Voordat u gebruik kunt maken van het internetportaal hebt u een account nodig. In dit hoofdstuk is beschreven hoe u een account aanvraagt en hoe u, na het verkrijgen van een inlogaccount, een inkomenscategorie kunt aanvragen.

Als het aanmaken van een account niet lukt kan het zijn dat u bij de betreffende gemeente niet geregistreerd staat als eigenaar van de verhuurde woning. U kunt in dat geval bij de gemeente navraag doen of u als eigenaar geregistreerd staat voor uw woonobjecten.

Let op:

Nadat u een account heeft aangemaakt streven we ernaar dat u de inloggegevens binnen 10 werkdagen na uw aanmelding ontvangt. Vervolgens kunt u een inkomenscategorie opvragen.

3.1 Account aanvragen

Voor het aanvragen van een account gaat u naar het internetadres:

<https://pih.belastingdienst.nl/> en kiest u voor '[Klik hier om een account aan te vragen](#)' (hieronder rood omkaderd). Vul het formulier juist en volledig in en kies voor 'Verder' om uw aanvraag te versturen. Als u als verhuurorganisatie meerdere RSIN's hebt, moet u voor elk RSIN een aparte account aanvragen.

Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging van de Belastingdienst.

Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Dit portaal is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst.

Het portaal voor de inkomensafhankelijke huurverhoging opent weer op 1 februari 2023.

Om gebruik te kunnen maken van dit portaal vraagt u jaartijds een nieuw account aan.

Vanaf 1 februari 2023 (tot en met 4 december 2023) is het mogelijk om een account aan te vragen voor het portaal Inkomensafhankelijke Huurverhoging 2023.

Raadpleeg voor meer informatie de handleiding. Klik [hier](#) voor de meestgestelde vragen rondom het aanmeldproces.

Nog geen account? [Klik hier om een account aan te vragen.](#)

Login

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Gebruikersnaam*

Wachtwoord*

Ik verklaar dat ik alleen inkomenscategorieën opvraag betreffende huurwoningen met een gereguleerde huurovereenkomst waarvan de huurder niet de maximale huur betaalt. Ik verklaar dat ik de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging wil toepassen. Ik verklaar dat ik de inkomenscategorieën alleen voor de huurverhoging gebruik en zal vernietigen zodra de door mij voorgestelde huurverhoging definitief wel of niet is doorgedaan. Ik ben op de hoogte van de geldende voorwaarden en van de sancties op misbruik.

[Wachtwoord vergeten](#)

Inloggen

U vraagt elk jaar vanaf 1 februari van het huidige jaar een nieuw account aan. U kunt de accountgegevens van het vorige jaar niet meer gebruiken.

Let op:

Onderdeel van de aanvraag is de akkoordverklaring met de gebruiksvoorwaarden die in de inleiding zijn vermeld.

Het formulier geeft standaard de velden weer voor een verhuurder als niet-natuurlijk persoon, zoals een rechtspersoon of onderneming die is ingeschreven in het Handelsregister. Bent u als verhuurder een natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een particulier of eenmanszaak? Kies dan eerst voor 'Natuurlijk persoon' om het juiste aanvraagformulier in beeld te krijgen.

Let op:

Hebt u een buitenlands telefoonnummer? Begin uw telefoonnummer dan met het bijbehorende landnummer. Als u dit niet doet, vult het portaal namelijk automatisch het landnummer van Nederland in (+31).

3.2 Verificatie contactgegevens en verstrekking inloggegevens

Bij het verwerken van uw aanvraag, beginnen we allereerst met het controleren of het BSN/RSIN voorkomt als woningeigenaar. Alleen eigenaren van wie het BSN/RSIN niet gekoppeld is aan overleden persoon of vervallen onderneming krijgen toegang tot het aanmaken van een account op het portaal.

Hierna volgt het verifiëren van het e-mailadres en mobiele telefoonnummer. U ontvangt hiervoor een e-mail met een link waarmee u uw e-mailadres kunt bevestigen. Als u deze link hebt aangeklikt komt u meteen op een scherm waar u uw mobiele telefoonnummer kunt bevestigen. U ontvangt een SMS-bericht met daarin een 6-cijferige code die vijf minuten geldig is.

Volg hiervoor de aanwijzingen op het scherm. Nadat uw e-mailadres en mobiele telefoonnummer zijn gecontroleerd, ontvangt u *per post* een brief met uw inloggegevens. We streven ernaar dat u deze brief binnen 10 werkdagen na uw aanmelding ontvangt.

Let op:

De Belastingdienst stuurt de brief met inloggegevens naar het adres behorend bij het BSN/RSIN zoals dat bij de Belastingdienst is geregistreerd. Wij halen deze gegevens uit de Basisregistratie personen (BRP). De adresgegevens die ingevoerd worden bij het aanmaken van het account worden hiervoor niet gebruikt.

3.3 Eerste keer inloggen

3.3.1 *Een nieuw wachtwoord opgeven*

In de brief die u van de Belastingdienst hebt ontvangen, staan een gebruikersnaam en een eenmalig te gebruiken wachtwoord. Houd deze brief en uw mobiele telefoon bij de hand en ga naar het internetportaal op <https://pih.belastingdienst.nl>

Vul uw gebruikersnaam en het wachtwoord in, lees de verklaring eronder en bevestig deze door het vakje ervoor aan te klikken. Kies vervolgens op 'Inloggen'.

Let op:

Deze gegevens zijn hoofdlettergevoelig, neem elk teken letterlijk over

U krijgt nu de vraag om een nieuw wachtwoord in te voeren. Het wachtwoord dat u per brief ontving, verloopt namelijk bij de eerste keer inloggen. Het nieuwe wachtwoord moet voldoen aan de volgende eisen:

- Het wachtwoord moet bestaan uit minimaal 8 tekens en maximaal 32 tekens.
- Bevat minimaal 1 kleine letter [a-z].
- Bevat minimaal 1 hoofdletter [A-Z].
- Bevat minimaal 1 cijfer [0-9].
- Bevat minimaal 1 bijzonder teken: [- _ ! \$ % & . = / \ : < > | ? @ [] { }].
- Mag niet de gebruikersnaam bevatten.

3.3.2 *Sms-verificatie*

Voor u verder kunt, verstuurt het portaal een bevestigingscode via sms naar uw mobiele telefoon. In deze sms staan de code en de tijd tot wanneer de code geldig is. Is de tijd verlopen, dan doorloopt u het proces van sms-verificatie opnieuw.

Neem de code die u per sms hebt ontvangen over in het onderstaande scherm en klik op 'Inloggen'.



Account verificatie

U ontvangt binnen 1 minuut een sms-bericht op uw mobiele telefoon. Vul de code die in het bericht staat hieronder in en klik op Inloggen.

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Verificatie

Code*

Bel code Verstuur nieuwe SMS Inloggen

U krijgt nu het hoofdscherm te zien, waar eventuele berichten worden getoond.

3.3.3

Geen sms ontvangen

Hebt u na een minuut nog steeds geen sms ontvangen?

Heeft het aanvragen van een nieuwe sms via de optie 'Verstuur nieuwe sms' geen effect? Klik dan op 'Bel code'. U wordt binnen enkele minuten gebeld en de verificatiecode zal – na enkele seconden - worden voorgelezen. Neem de code over op het scherm en klik op 'Inloggen'.

3.3.4

Na het inloggen

Nadat u het inlogproces hebt doorlopen, krijgt u het hoofdscherm te zien. Hier vindt u nieuws, informatie en kunt u naar de diverse onderdelen van het portaal navigeren.



Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Home Inkomenscategorie opvragen Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer Contact

Mededelingen

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

13-12-2021

Dit portaal is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van zelfstandige woningen met een geregleerde huurovereenkomst. Als verhuurder kunt u informatie opvragen om te beoordelen of de huurprijs van woningen met een geregleerde huurovereenkomst extra mag worden verhoogd volgens de wetgeving voor inkomensafhankelijke huurverhoging.

Om gebruik te kunnen maken van het portaal vraagt u jaarlijks een nieuw account aan. Vanaf 1 februari tot en met 4 december 2023 is het mogelijk om voor dit jaar een account aan te vragen voor het portaal Inkomensafhankelijke Huurverhoging.

Wanneer uw aanvraag voor een account is goedgekeurd en u de inloggegevens heeft ontvangen kunt u een aanvraag indienen. Zodra wij uw aanvraag hebben ontvangen en verwerkt, zal de Belastingdienst een antwoordbestand aanmaken, deze op het portaal plaatsen en u per e-mail attenderen. U kunt vervolgens inloggen en het antwoordbestand downloaden met daarin inkomensindicaties en eventueel verklaringen. Raadpleeg voor meer informatie de handleiding aan de rechterkant van het scherm en/ of de rubriek met veel gestelde vragen.

Documenten

- [Handleiding Inkomensafhankelijke Huurverhoging](#)

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging.

[Uw laatste bezoek was op: 11 januari 2023 13:52](#)

Algemeen

[Contact](#)
[Cookies](#)
[Privacy en uw persoonsgegevens](#)
[Storingen en onderhoud](#)

[Sitemap](#)

4 Inkomenscategorieën aanvragen

In dit hoofdstuk leest u hoe u handmatig of via een bestand (met meerdere BAG-id's) gegevens opvraagt via het portaal.

Bent u eigenaar van meerdere woningen? Lees dan paragraaf 4.4 voor meer informatie.

4.1 Inloggen op het portaal

Eerst moet u inloggen op het portaal. Houd uw mobiele telefoon bij de hand en ga naar het internetportaal op <https://pih.belastingdienst.nl>

Vul uw gebruikersnaam en wachtwoord in, lees de verklaring eronder en bevestig deze door het vakje ervoor aan te klikken. Kies vervolgens op 'Inloggen'.

4.1.1 Sms-verificatie

Voordat u verder kunt, stuurt het portaal een bevestigingscode via sms naar uw mobiele telefoon. In deze sms staan de code en de tijd tot wanneer de code geldig is. Is de tijd verlopen, dan doorloopt u het proces van sms-verificatie opnieuw.

Neem de code die u per sms hebt ontvangen over in het onderstaande scherm en klik op 'Inloggen'.

U krijgt nu het hoofdscherm te zien.

4.1.2 *Geen sms ontvangen*

Hebt u na een minuut nog steeds geen sms ontvangen?

Heeft het aanvragen van een nieuwe sms via de optie 'Verstuur nieuwe sms' geen effect? Klik dan op 'Bel code'. U wordt binnen enkele minuten gebeld en de verificatiecode zal – na enkele seconden - worden voorgelezen. Neem de code over op het scherm en klik op 'Inloggen'.

4.2 **Nieuws en informatie**

Na het inloggen komt u op het hoofdscherm (het tabblad Home). Aan de linkerkant vindt u actuele informatie over het portaal. Aan de rechterhand kunt u deze handleiding en andere documenten downloaden.

4.3 **Inkomenscategorie aanvragen per adres**

Wilt u een inkomenscategorie aanvragen per adres, dan gaat u op het hoofdscherm naar 'Inkomenscategorie opvragen', waarbij u als gewenste invoermethode 'Opgave BAG-identificatienummer' kiest. Klikte u daarna op 'Volgende' dan komt u op het invoerscherm.

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Home **Inkomenscategorie opvragen** Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer Contact

Home > Inkomenscategorie opvragen

Inkomenscategorie opvragen

Voor welke regeling wilt u inkomensindicaties opvragen?

Regeling*

Inkomensafhankelijke huurverhoging ↑

Op welke manier wilt u de gegevens opvragen?

Methode*

Bestand uploaden

Opgave BAG-identificatienummer

Volgende

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

In het volgend scherm vult u het BAG-id van het verblijfsobject (zie paragraaf 2.4) in van de woning(en) met een gereguleerde huurovereenkomst. Klik na het invullen van een adres op de knop > (hieronder rood omkaderd) om de aanvraag in de lijst aan de rechterkant van het scherm te zetten.

Let op:

Het BAG-id bestaat uit 16 cijfers en er vindt geen controle plaats of het BAG-id juist is.

Inkomenscategorie opvragen

Vul hieronder het BAG-id (Basisregistratie Adressen en Gebouwen nummer) van de woning in waarvan u de inkomenscategorie wilt opvragen. U dient geregistreerd te staan als de verhuurder van deze woning.

Per woning voert u een BAG-id op.

Wij gaan zorgvuldig om met de gegevens van burgers en bedrijven en met uw privacy. Op belastingdienst.nl/privacy staat hoe wij dat doen.

Hebt u meerdere adressen? Vul aan de linkerkant van het scherm het volgende adres in waarvoor u een aanvraag wilt doen en voeg deze met de knop > toe. Herhaal dit net zo lang totdat alle adressen in de lijst staan. Hieronder ziet u een voorbeeld voor 2 adressen:

Hebt u een fout gemaakt bij het invoeren van het BAG-id, of wilt u bij nader inzien voor een bepaald BAG-id toch geen inkomenscategorie aanvragen, selecteer deze dan in de lijst en klik op < (hieronder rood omkaderd). Het BAG verschijnt vervolgens aan de linkerkant van het scherm. Hier kunt u de gegevens corrigeren en weer met de > knop toevoegen. Wilt u het BAG-id niet in de aanvraag meenemen, dan laat u het gewoon aan de linkerkant van het scherm staan.

Hebt u alle BAG-id's toegevoegd, klik dan op 'Vraag aan voor <aantal> adressen' om de aanvraag in te dienen voor de adressen die in de lijst staan.

Als het adres of het BAG-id (verblijfsobject) qua formaat juist zijn opgegeven, zal uw aanvraag worden geaccepteerd voor verdere verwerking. U krijgt hiervan boven in beeld een notificatie ter bevestiging, zoals weergegeven in onderstaande afbeelding.

In de regel krijgt u binnen 24 uur een e-mail waarin we aangeven dat het zip-bestand voor u klaarstaat. U hoeft dus niet ingelogd te blijven op het portaal. Als u – na ontvangst van de e-mail – weer inlogt op het portaal kunt u het zip-bestand downloaden door boven in het scherm de optie 'Dossier' te kiezen. Dit is mogelijk tot 31 december 2023 om 23.59 uur. Meer hierover vindt u in hoofdstuk 5.

Via de knop 'Home' kunt u terugkeren naar het beginscherm.

4.4 Inkomenscategorieën aanvragen via een bestand

Naast het invoerscherm kunt u ook meerdere Bag-id's in één keer aanleveren via een bestand. U leest in deze paragraaf hoe u dit doet.

Let op:

Wilt u een applicatie gebruiken voor het maken van een bestand om gegevens aan te leveren? Dan biedt dit gedeelte de benodigde informatie om uw applicatie op een juiste manier te (laten) ontwikkelen.

4.4.1 *Formaat aanvraagbestand*

Gegevens moet u aanleveren in csv-formaat. In dit formaat worden de verschillende gegevens gescheiden door een komma-teken. Ook de niet-verplichte, optionele velden worden door een komma gescheiden, zelfs als u deze niet invult.

Let op dat u géén ongeldige of overbodige tekens in uw bestand plaatst. Een voorbeeld van ongeldige tekens is: aanhalingstekens ("").

Een voorbeeld van overbodige tekens is: een kopregel boven het bestand.

Ieder veld is voorzien van een naam. Steeds is aangegeven om welk gegeven het gaat, of het om een numeriek (N) of alfanumeriek (AN) gegeven gaat en of het een verplicht of

optioneel gegeven is. Zowel verplichte als optionele velden worden door komma's gescheiden, zelfs als u de optionele velden niet invult.

4.4.2 Specificaties aanvraagbestand

Aan te leveren gegeven	Numeriek (N) of alfanumeriek (AN) en aantal mogelijke posities	Verplicht/ optioneel te leveren gegeven	Toelichting	Voorbeeld
Postcode	AN, 6 posities	Optioneel veld	Door TNT Post vastgestelde code die hoort bij een bepaalde combinatie van woonplaats, openbare ruimte en huisnummer.	7321AB
Huisnummer	N, 5 posities	Optioneel veld	Numerieke aanduiding zoals deze door het gemeentebestuur aan een object is toegekend.	1
Huisnummer-toevoeging	AN, 12 posities	Optioneel veld	Toegekende nadere toevoeging aan een huisnummer.	A Of A 1R
BAG-id (verblijfs-object)*	N, 16 posities	Verplicht veld	Identificerend gegeven van het object in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	000001012345 6789

* U kunt uitsluitend een aanvraag indienen op basis van het BAG-identificatie van de woning uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen van het Kadaster. U kunt hiervoor de BAG-viewer gebruiken. <https://bagviewer.kadaster.nl>

Neem per verhuurde woning een regel op. De grootte van het bestand is echter gebonden aan een maximum van 50.000 regels.

4.4.3 Voorbeeld aanvraagbestand

De gegevens in een csv-bestand zijn achter elkaar genoteerd en gescheiden door een komma, zowel de verplichte als de optionele velden. Er zijn geen aanhalingstekens om de gegevens geplaatst. Voor elk object staan de gegevens op een nieuwe regel. Bijvoorbeeld: Als u alleen het verplichte veld invult ziet uw record opbouw er als volgt uit:
,,,0000010123456789

Maakt u gebruik van de optionele velden dan ziet uw record opbouw er als volgt uit:
6042AA,109,A-7,0000000000000001
7322AC,23,,0000000000000001

De eerste 3 velden zijn optioneel en bevatten respectievelijk postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging. Het vierde **verplichte** veld bevat het BAG-id.

Het BAG-id zoals is opgenomen in het vraagbestand wordt gebruikt bij het bepalen van de inkomenscategorie. Als ook het adres is opgenomen, wordt deze in de verwerking genegeerd. Dus er wordt geen controle uitgevoerd of de door u opgegeven combinatie van adres en BAG-id correct is.

4.4.4 Naamgeving aanvraagbestand

Geef uw bestandsnaam de volgende structuur:
'<naam>' + '.csv'

Gebruik voor het veld <naam> alleen letters, cijfers, liggende streepjes (_) en mintekens (-).

Voorbeeld: 'IAH_VRG_2022-10-01.csv'

4.4.5

Valideer aanvraagbestand

Hieronder vindt u de specificaties van de gegevens die we nodig hebben om u een inkomenscategorie te kunnen verstrekken. Nadat u een account hebt gekregen kunt u het formaat van uw bestand laten controleren op het portaal. Klik hiervoor op het tabblad 'Valideren'. Hierbij kijken we niet naar de inhoud van uw bestand. We controleren of het door u aangeleverde bestand voldoet aan de technische en inhoudelijke eisen. Er wordt gecontroleerd op het bestandsformaat, het juiste formaat van de gegevens (numeriek en alfanumeriek), het aantal posities van de gegevens en of de verplichte velden gevuld zijn.

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Home Inkomenscategorie opvragen Dossier **Valideer bestand** Veelgestelde vragen Beheer Contact

Home > Valideer bestand

Valideer bestand

Voor het opvragen van grote aantallen verklaringen kunt u hieronder een vraagbestand indienen. Dit bestand wordt gevalideerd en eventuele fouten in het bestand worden gerapporteerd. Er worden geen inkomenscategorieën opgevraagd.

Per regel in het vraagbestand geldt: dat het BAG-id (vierde kolom) dient ingevoerd te zijn.

Wij gaan zorgvuldig om met de gegevens van burgers en bedrijven en met uw privacy. Op belastingdienst.nl/privacy staat hoe wij dat doen.

Valideer bestand

Bestand*

Bestand kiezen Geen bestand gekozen

Valideer

Het gaat alleen om het valideren van het bestand en niet om het indienen van het aanvraagbestand. U kunt het aanvraagbestand indienen in de tabblad "Inkomenscategorie opvragen" zoals in het paragraaf 4.3 beschreven is.

Als we een afwijking constateren, ziet u dit op het scherm.

Home Inkomenscategorie opvragen Dossier **Valideer bestand** Veelgestelde vragen Beheer Contact

Home > Valideer bestand

Validatie resultaat

Er zijn 0 regels gevalideerd.

Het bestand bevat regels met adresgegevens, deze gegevens worden niet gebruikt bij het opstellen van de inkomenscategorie. De inkomenscategorie wordt alleen verstrekt op basis van de aangegeven BAG-id's.

Regel	Meldingen
1	Verwacht maximaal X kolommen maar regel 1 bevat X kolommen.
2	Verwacht minimaal X kolommen maar regel 2 bevat X kolommen.

Verwerkingsfouten

Helaas kon het opgevraagde bestand niet worden verwerkt.

Als we geen afwijking constateren ziet u dat het vraagbestand geen fouten bevat.

Home Inkomenscategorie opvragen Dossier **Valideer bestand** Veelgestelde vragen Beheer Contact

Home > Valideer bestand

Validatie resultaat

Er zijn X regels gevalideerd.

Het vraagbestand bevat geen fouten.

4.4.6

Uploaden aanvraagbestand

Nadat u bent ingelogd (zie hoofdstuk 4.1), gaat u naar 'Inkomenscategorie aanvragen'. Als u de inkomenscategorie wilt aanvragen via een bestand, kies dan als gewenste invoermethode 'Bestand uploaden'.

Nadat u op 'Volgende' hebt geklikt, kunt u een csv-bestand selecteren via 'Bladeren'.

Let op:

Bewaar zelf een kopie van het ingestuurde bestand, omdat u de bestanden na het insturen niet meer op het portaal kunt inzien of gebruiken voor een nieuwe aanlevering.

Zoek op uw computer het csv-bestand dat u wilt aanleveren en kies voor 'Openen'. U hebt het bestand nu klaarstaan voor verzending. Kies dan voor 'Aanvragen'.

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Home **Inkomenscategorie opvragen** Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer Contact

Home > Inkomenscategorie opvragen

Inkomenscategorie opvragen

Voor het opvragen van grote aantallen verklaringen kunt u hieronder een vraagbestand indienen. Dit bestand dient te voldoen aan een voorgedefinieerd formaat.

Per regel in het vraagbestand geldt: dat het BAG-id (vierde kolom) dient ingevoerd te zijn.

Wij gaan zorgvuldig om met de gegevens van burgers en bedrijven en met uw privacy. Op belastingdienst.nl/privacy staat hoe wij dat doen.

Aanvraag gegevens

Bestand*

Bestand

Bestand kiezen

U hebt aangegeven inkomensindicaties op te vragen in het kader van de **inkomensafhankelijke huurverhoging** [Ander soort opvraag doen](#)

Vorige
Aanvragen

We controleren of het door u aangeleverde bestand voldoet aan de technische en inhoudelijke eisen. We controleren op het bestandsformaat, het aantal posities van de gegevens, of de verplichte velden gevuld zijn en of alle velden door een komma zijn gescheiden. Is er een afwijking geconstateerd, dan krijgt u hiervan een melding op het beeldscherm. Corrigeer de aangegeven fouten en upload het bestand opnieuw. Uw aanvraag nemen we pas in behandeling als alle fouten zijn opgelost.

Zodra uw aanvraag is geaccepteerd, wordt onderstaande afbeelding getoond.

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

[Home](#) **Inkomenscategorie opvragen** [Dossier](#) [Valideer bestand](#) [Veelgestelde vragen](#) [Beheer](#) [Contact](#)

[Home](#) > [Inkomenscategorie resultaat](#)

Inkomenscategorie resultaat

Er zijn X regels succesvol verwerkt. Zodra de inkomenscategorieën klaar zijn kunt u deze via het dossier scherm downloaden.

[Download inkomenscategorieën en resultaten](#)

[Opnieuw opvragen](#)

In de regel krijgt u binnen 24 uur van ons een e-mail waarin we aangeven dat het zip-bestand met het csv-antwoordbestand en schriftelijke verklaringen (pdf) voor u klaarstaan. U hoeft dus niet ingelogd te blijven op het portaal. Als u – na ontvangst van de e-mail – weer inlogt op het portaal kunt u het zip-bestand het csv-antwoordbestand en schriftelijke verklaringen (pdf) downloaden door boven in het scherm de optie 'Dossier' te kiezen. Dit is mogelijk tot 31 december 2023 om 23.59 uur. Meer hierover vindt u in hoofdstuk 5.

Via de knop 'Home' kunt u terugkeren naar het beginscherm.

4.4.7

Vervolgverklaring opvragen

Indien u een vervolgverklaring wilt aanvragen kunt u opnieuw een aanvraag indienen via het portaal van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Vervolgens zal voor het opgevraagd woonobject opnieuw een inkomenscategorie worden afgegeven.

5 Het Dossier-scherm

In het 'Dossier'-scherm kunt u altijd nakijken wanneer u welke aanvraag hebt gedaan. Bovendien kunt u daar het zip-bestand downloaden, zodra deze voor u klaarstaat. In dit hoofdstuk wordt het 'Dossier'-scherm verder toegelicht.

Alleen als de verstrekte gegevens op dit adres in de inkomenscategorie Midden (indicatie "M") of Hoog (indicatie "J") valt, ontvangt u de schriftelijke verklaring van de inkomenscategorie in pdf-formaat. Deze schriftelijke verklaring (pdf) moet u meesturen met het voorstel tot hogere huurverhoging dat u aan uw huurder(s) doet.

5.1 Notificatie

Zodra het zip-bestand voor u klaarstaat, zal het internetportaal u automatisch een e-mail sturen. Het is dus niet nodig dit zelf op het portaal te controleren.

5.2 Het 'Dossier'-scherm openen

Klik bovenaan het scherm op 'Dossier'. U krijgt nu het volgende scherm te zien:

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Home Inkomenscategorie opvragen **Dossier** Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer Contact

Home > Dossier

Dossier

Gereedstaande documenten

Bestand	Datum	Tijd
ANTWOORD_IAH40028_1_20230111142356353.zip	12-01-2023	11:55
ANTWOORD_IAH40028_1_20230110101351312.zip	12-01-2023	11:50

De door de Belastingdienst geuploadede documenten

Opgevraagde gegevens

Bestand	Datum	Tijd	Status	Inkomenscategorie
aanvraag_test.csv	11-01-2023	14:22	Afgehandeld	ANTWOORD_IAH40028_1_20230111142846315.zip
Adres opvraging	11-01-2023	14:19	Afgehandeld	ANTWOORD_IAH40028_1_20230111142356353.zip

De door u opgevraagde gegevens

De vraagbestanden worden versleuteld opgeslagen en zijn niet te downloaden.
Via *Inkomenscategorieën opvragen* kunt u indien nodig nieuwe inkomenscategorieën opvragen.

Uitleg

U heeft via deze pagina een overzicht van alle aangeleverde bestanden en alle door u te downloaden inkomenscategorieën.

Onder 'Gereedstaande documenten' vindt u een overzicht van de documenten die voor u klaarstaan. Ziet u nog geen zip-bestand? Dan kan het zijn dat deze later beschikbaar komt, het duurt namelijk ongeveer 24 uur voordat deze beschikbaar komen.

Bij 'Opgevraagde gegevens' kunt u zien welk (type) aanvraag u wanneer hebt gedaan. In de kolom 'Bestand' ziet u het ingediende vraagbestand. Hebt u een aanvraag ingediend door het formulier in te vullen, verschijnt deze onder de naam 'Adres- opvraging'. Bij datum en tijd ziet u wanneer u de aanvraag hebt ingediend en bij 'Status' ziet u in welk stadium de aangevraagde inkomenscategorie zich bevindt.

Zodra er bij een vraagbestand een zip-bestand voor u is klaargezet, vindt u deze terug in de kolom 'Inkomenscategorie'. Deze is identiek aan het bestand dat wordt aangeboden onder 'gereedstaande documenten'.

5.3 Het resultaat van uw aanvraag

Naar aanleiding van uw aanvraag ontvangt u een zip-bestand met daarin een bestand in csv-formaat en eventueel één of meerdere schriftelijke verklaringen. Alleen wanneer de inkomensindicatie een "J" of "M" is ontvangt u een schriftelijke verklaring in pdf-formaat. Dit bestand kunt u terugvinden in het scherm 'Dossier' onder de kop 'Gereedstaande documenten'. Klik op dit bestand om de informatie te downloaden en bewaar het bestand daarna op uw computer.

Het zip-bestand bestaat uit een antwoordbestand in csv-formaat en eventueel één of meerdere schriftelijke verklaringen in pdf-formaat.

5.3.1 *Het antwoordbestand*

Op basis van het door u aangeleverde aanvraag csv-bestand, ontvangt u een antwoord bestand in csv-formaat. Dit bestand bevat per adres een waarde van de inhoud van de verklaring. Dit zijn de mogelijke waarden:

Indicatie	Betekenis
J	Ja , het huishoudinkomen valt in de inkomenscategorie waarbij de hogere huurverhoging voor hoog inkomens is toegestaan.
N	Nee , het huishoudinkomen valt niet in de inkomenscategorie waarbij een hogere huurverhoging is toegestaan
M	Midden , het huishoudinkomen valt in het midden inkomenscategorie waarbij de hogere huurverhoging voor middeninkomens is toegestaan
O	Onbekend . Deze indicatie is van toepassing als: <ul style="list-style-type: none"> er geen bewoners staan ingeschreven op het betreffende adres; de geboortedatum van een of meerdere bewoners onbekend is; niet van alle bewoners het inkomen bekend is en het vastgestelde huishoudinkomen onder de inkomensgrens ligt; van geen van de bewoners een inkomen bekend is.
A	Een indicatie A is van toepassing als: <ul style="list-style-type: none"> er een ander BAG-id gebruikt is dan het BAG-id dat vermeld staat bij het verblijfsobject (zie paragraaf 2.4) of het opgegeven BAG-id heeft geen woonfunctie in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
X	Een indicatie X is van toepassing als: <ul style="list-style-type: none"> het gevraagde BAG-id niet bij ons bekend is als woning, of omdat de woning een recreatiewoning is of als een bedrijfspand staat geregistreerd; we voor dit BAG-id een andere eigenaar kennen of als we voor dit Bag-id geen eigenaar kennen aan de hand van het door de gemeente aangeleverde WOZ-bestand.

Alleen bij de indicatie 'J' of 'M' ontvangt u een verklaring in pdf-formaat. De inkomensindicatie is gebaseerd op het inkomen van alle bewoners van het opgevraagde adres. Hieronder vallen de personen die momenteel op het adres wonen en in 2021 gezamenlijk een inkomen hadden in de categorie hogere middeninkomens of hoog inkomen.

Van inwonende personen die op 1 januari 2023 jonger zijn dan 23 jaar is alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 21.835 meegerekend.

Voor elk adres waarvan het huishoudinkomen valt in de categorie hogere middeninkomens (indicatie 'M') of in de categorie hoog inkomen (indicatie 'J') ontvangt u een schriftelijke verklaring in pdf-formaat. Deze schriftelijke verklaring moet u meesturen met het voorstel tot hogere huurverhoging dat u aan uw huurder(s) doet. Het pdf-bestand staat samen met het csv-antwoordbestand in een gecomprimeerd zip-bestand op het portaal.

Om dit bestand te kunnen unzippen hebt u een zip-programma nodig op uw computer. De meeste moderne besturingssystemen ondersteunen het zip-formaat. Anders kunt u een los zip-programma downloaden, er zijn zowel gratis als betaalde varianten beschikbaar.

Indien u, op basis van uw vraagbestand, meer dan 1000 'J' of 'M'-indicaties ontvangt, ontvangt u meerdere pdf-bestanden bij het csv-antwoordbestand. Elk pdf-bestand bestaat

uit maximaal 1.000 schriftelijke verklaringen, gesorteerd op de adressen die u hebt opgenomen in het vraagbestand.

5.3.2 *Specificaties csv-antwoordbestand*

Ieder veld is voorzien van een naam. Steeds is aangegeven om welk gegeven het gaat, of het om een numeriek (N) of alfanumeriek (AN) gegeven gaat en of het een verplicht of optioneel gegeven is. Alle velden, ook de optionele, worden door een komma gescheiden.

Antwoord-gegeven	Numeriek (N) / Alfanumeriek (AN), aantal mogelijke posities	Verplicht/ optioneel	Toelichting	Voorbeeld
Postcode	Gelijk aan het aangeleverde bestand.			
Huisnummer	Gelijk aan het aangeleverde bestand.			
Huisnummer-toevoeging	Gelijk aan het aangeleverde bestand.			
BAG-id	N, 16 posities	Verplicht	Identificerend gegeven van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	
Inkomens-indicatie	AN, 1 positie	Verplicht	Voor mogelijke indicatie zie tabel bij § 5.3.1	
BAG-id	AN, 16 posities	Optioneel (gevuld als het BAG-id bij ons bekend is)	Identificerend gegeven van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. Het betreft het gegeven dat we hebben gebruikt bij het vaststellen van de indicatie en hoort bij het adres waarvoor de inkomenscategorie is opgevraagd.	0000010123456789 of 0000010123456789

5.3.3 *Voorbeeld antwoordbestand*

Het bestand heeft één kopregel:

Postcode,Huisnummer,Huisnummer-toevoeging,BAG-id ontvangen,Inkomens-indicatie,BAG-id vastgesteld

De velden hebben geen vaste positie, wel een vaste volgorde. Ze worden gescheiden door een komma.

Voor elk object staan de gegevens als volgt: bijvoorbeeld:

Postcode,Huisnummer,Huisnummer-toevoeging,BAG-id ontvangen,Inkomens-indicatie,BAG-id vastgesteld

9999XX,1,A,1234567890123456,J,1234567890123456
 9999XX,1,A,1234567890123456,N,1234567890123456
 9999XX,1,A,1234567890123456,N,1234567890123456
 9999XX,1,A,1234567890123456,X,
 ,,1234567890123456,J,1234567890123456

In dit voorbeeld ziet u hoe een 'komma gescheiden CSV' er uitziet.

5.3.4 *Naamgeving antwoordbestand*

Als u één adres hebt opgevraagd, heeft het bestand de volgende structuur:

IAH_ANT_[tjdstempel].zip

In het zip-bestand staan de volgende bestanden:

- IAH_ANT_[tijdstempel].csv
- IAH_[tijdstempel]_[adres].pdf (als er sprake is van indicatie 'J' of 'M')

Bij het opvragen van meerdere adressen heeft het bestand de volgende structuur:

IAH_ANT_[tijdstempel].zip

In het zip-bestand staan de volgende bestanden:

- IAH_ANT_[tijdstempel].csv
- IAH_[tijdstempel]_[bestandsnummer]_[eerste adres]_[laatste adres].pdf (als er sprake is van meerdere adressen met een indicatie 'J' of 'M')

Uitleg bij variabelen

- [tijdstempel] = aanduiding van de tijd in YYYYMMDDHHMMSS-formaat, bijvoorbeeld 20231231235959.
- [bestandsnummer] = het volgnummer van het pdf-bestand, bijvoorbeeld 1.
- [eerste adres] = postcode, huisnummer en huisnummer-toevoeging van het eerste record in het pdf-bestand, bijvoorbeeld 1000AA_1_A.
- [laatste adres] = postcode, huisnummer en huisnummer-toevoeging van het laatste record in de pdf, bijvoorbeeld 1999ZZ_99_C.

Op basis van de hiervoor genoemde variabelen, zouden de bestanden de volgende namen hebben:

- IAH_ANT_202311231235959.zip
 - IAH_ANT_20231231235959.csv
 - IAH_20231231235959_1_1000AA_1_A_1199ZZ_99_C.PDF

Ontvangt u op basis van uw aanvraag meerdere schriftelijke verklaringen binnen de inkomenscategorieën Midden (indicatie 'M') of Hoog (indicatie 'J'), dan staan in het zipbestand de volgende bestanden:

- IAH_ANT_20231231235959.zip
 - IAH_ANT_20231231235959.csv
 - IAH_20231231235959_1_1000AA_1_A_1199ZZ_99_C.PDF
 - IAH_202311231235959_2_1200AA_1_A_1299ZZ_99_C.PDF
 - IAH_202311231235959_3_1200AA_1_A_1299ZZ_99_C.PDF

Het laatstgenoemde bestand is dan het tweede pdf-bestand, met volgnummer '3'.

6 Overige functies binnen het internetportaal

6.1.1 *Veel gestelde vragen*

Via de knop 'Veel gestelde vragen' kunt u aanvullende informatie krijgen over het portaal en de gegevensaanlevering. Komt u er desondanks niet uit, neem dan contact met ons op. Raadpleeg hiervoor hoofdstuk 7.

6.1.2 *Beheer gegevens*

Via de knop 'Beheer' kunt u een aantal wijzigingen in uw persoonlijke gegevens aan ons doorgeven, zoals wijzigingen in uw wachtwoord, naam en e-mailadres. Om veiligheidsredenen is het niet meer mogelijk om uw telefoonnummer te wijzigen. Hiervoor kunt u gebruikmaken van het contactformulier. Raadpleeg hiervoor hoofdstuk 7.

Let op:

U bent zelf verantwoordelijk voor het actueel houden van uw contactgegevens.

6.1.3 *Wachtwoord vergeten*

Bent u uw wachtwoord vergeten? Ga dan naar <https://pih.belastingdienst.nl/> en klik op de link 'Wachtwoord vergeten'.

Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging van de Belastingdienst.

Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Dit portaal is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van zelfstandige woningen met een gereuleerde huurovereenkomst.

Het portaal voor de inkomensafhankelijke huurverhoging opent weer op 1 februari 2023.

Om gebruik te kunnen maken van dit portaal vraagt u jaarlijks een nieuw account aan. Vanaf 1 februari 2023 (tot en met 4 december 2023) is het mogelijk om een account aan te vragen voor het portaal Inkomensafhankelijke Huurverhoging 2023.

Raadpleeg voor meer informatie de handleiding. Klik [hier](#) voor de meestgestelde vragen rondom het aanmeldproces.

Nog geen account? [Klik hier om een account aan te vragen.](#)

Login

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Gebruikersnaam*

Wachtwoord*

Ik verklaar dat ik alleen inkomenscategorieën opvraag betreffende huurwoningen met een gereuleerde huurovereenkomst waarvan de huurder niet de maximale huur betaalt. Ik verklaar dat ik de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging wil toepassen. Ik verklaar dat ik de inkomenscategorieën alleen voor de huurverhoging gebruik en zal vernietigen zodra de door mij voorgestelde huurverhoging definitief wel of niet is doorgegaan. Ik ben op de hoogte van de geldende voorwaarden en van de sancties op misbruik.

[Wachtwoord vergeten](#)

Inloggen

Volg daarna de aanwijzingen op het scherm op.

7 Vragen?

Hebt u nog vragen? Dan kunt u uw vragen stellen via het contactformulier. Dit formulier vindt u op de beginpagina links onderin onder het kopje "Algemeen". Klik daaronder op het woord "Contact". Hier krijgt u, afhankelijk van uw vraag, verschillende opties. Geef zoveel mogelijk informatie, hiermee bespoedigt u het uitzoekproces.

Bent u al ingelogd en heeft u vragen dan kunt u gebruik maken van het contactformulier op het tabblad 'Contact', zie hoofdstuk 7.1.2.

We nemen e-mails van huurders niet in behandeling. Wel kunt u huurders erop attent maken dat deze telefonisch bij de Belastingdienst een inkomensverklaring (voorheen IB60-formulier) kunnen aanvragen (bij de Belastingtelefoon: 0800-0543).

Als een huurder in bezwaar gaat, hoeft de huurder de verklaring niet bij het bezwaarschrift te voegen. U vraagt na een bezwaar op grond van inkomen of huishoudensituatie een vervolgvklaring aan via het portaal. Meer hierover leest u in hoofdstuk 4.

7.1 Contact

7.1.1 *Vragen stellen via het kopje "Algemeen"*

Hier kunt u uw vragen stellen als u niet ingelogd bent.

Terug **Contact**

Contact

Hebt u algemene vragen aan de Belastingdienst? [Klik dan hier om met ons in contact te komen.](#)

Voor vragen over het gebruik van het Portaal inkomensafhankelijke huurverhoging kunt u een e-mail sturen naar ons [Contactcenter](#).

7.1.2 Vragen stellen via het tabblad "Contact"

Met dit contactformulier kunt u vragen stellen nadat u bent ingelogd.

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Home Inkomenscategorie opvragen Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer **Contact**

Home > Contact

Contactformulier

Categorie*

Onderwerp*

Telefoonnummer*

Vraag/Opmerking*

Annuleren Verstuur

Uitleg

- Veel antwoorden kunt u vinden in de handleiding maar ook onder het tabblad "Veelgestelde vragen" op deze pagina. Hier hebben wij ook een selectie van de meest gestelde vragen voor u op een rij gezet. Zo kunt u direct antwoord op uw vraag krijgen.
- Over het algemeen zullen wij antwoord geven via het e-mailadres wat is opgegeven bij het aanmaken van het account.
- Voor het beantwoorden van uw vraag hebben wij de volgende gegevens van u nodig:
 1. een steekproef van de door u verhuurde woning(en),
 2. de gemeente waarin de verhuurde woning zich bevindt,
 3. het RSIN/BSN van de woningeigenaar

Let op: Het is niet verplicht om het BSN/ RSIN op te geven maar voor het beantwoorden van uw vraag is het RSIN/ BSN nodig.

Wij gaan zorgvuldig om met de gegevens van burgers en bedrijven en met uw privacy. Op belastingdienst.nl/privacy staat hoe wij dat doen.