



Belastingdienst

Handleiding

Inkomensafhankelijke huurverlaging

Inkomenscategorie aanvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst en een huur boven €575,03

maart 2023

Let op! Dit is de handleiding voor verplichte inkomensafhankelijke huurverlaging 2023 voor woningcorporaties. Dit is een ander proces dan het proces voor de Inkomensafhankelijke huurverhoging met andere uitgangspunten zoals bij de samenstelling van het huishoudinkomen.

Lees daarom de handleiding goed!

Inhoudsopgave

1	Aanleiding voor de gegevensuitlevering	3
1.1	Inleiding	3
2	Algemeen	5
2.1	Wettelijke basis	5
2.2	Wanneer kunt u gebruikmaken van het gegevensportaal?	5
2.3	Hoe vraagt u een inkomensindicatie aan?	6
2.4	Jaar van inkomen en actualiteit van de gegevens	6
2.5	Systeemeisen.....	6
2.6	Meer informatie	7
3	Aanvragen van een portaalaccount	8
3.1	Account aanvragen	8
3.2	Verificatie contactgegevens en verstrekking inloggegevens	9
3.3	Eerste keer inloggen	9
3.3.1	Een nieuw wachtwoord opgeven.....	9
3.3.2	Sms-verificatie.....	9
3.3.3	Geen sms ontvangen	10
3.3.4	Na het inloggen.....	10
4	Inkomensindicatie aanvragen	11
4.1	Inloggen op het portaal	11
4.1.1	Sms-verificatie.....	11
4.1.2	Geen sms ontvangen	12
4.2	Inkomensindicatie aanvragen via een bestand.....	12
4.2.1	Uploaden aanvraagbestand.....	13
4.2.2	Formaat aanvraagbestand	14
4.2.3	Specificaties aanvraagbestand	14
4.2.4	Naamgeving aanvraagbestand	15
4.2.5	Valideer aanvraagbestand	15
5	Het Dossier-scherm	17
5.1	Notificatie	17
5.2	Het 'Dossier'-scherm openen.....	17
5.3	Het resultaat van uw aanvraag.....	17
5.3.1	Het antwoordbestand.....	17
5.3.2	Specificaties csv-antwoordbestand	18
5.3.3	Voorbeeld antwoordbestand.....	18
5.3.4	Naamgeving antwoordbestand	19
6	Overige functies binnen het gegevensportaal	20
6.1.1	Veelgestelde vragen	20
6.1.2	Beheer gegevens.....	20
6.1.3	Wachtwoord vergeten	20
7	Vragen?.....	21
7.1	Contact	21
7.1.1	Vragen stellen via het kopje "Algemeen"	21
7.1.2	Vragen stellen via het tabblad "Contact".....	22

1 Aanleiding voor de gegevensuitlevering

1.1 Inleiding

Deze handleiding is bestemd voor de woningcorporaties die op basis van de wet 'eenmalige huurverlaging huurders met een lager inkomen' na dienen te gaan welke huurders in aanmerking komen voor huurverlaging. Zij dienen een toegelaten instelling volkshuisvesting te zijn (een zogenaamd L-nummer bezitten) en eigenaar te zijn van woningen met een gereguleerde huurovereenkomst en een geldende huurprijs boven € 575,03. Als woningcorporatie dient u informatie bij de Belastingdienst opvragen om te beoordelen of u voor een woning een huurverlaging moet voorstellen aan de huurder.

Voor de huurverlaging hebt u de inkomenscategorie nodig van uw huurders die een huur van meer dan €575,03 p.m. betalen. Daarvoor biedt de Belastingdienst u een service aan. Door gebruik te maken van deze service gaat u akkoord met de volgende gebruikersvoorwaarden:

- U bent een woningcorporatie (toegelaten instelling volkshuisvesting);
- U vraagt de inkomenscategorie alleen aan voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst en een huur boven € 575,03;
- De aan u verstrekte gegevens – de inkomenscategorie en in geval van "laag inkomen" – gebruikt u alleen voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt, namelijk voor het al dan niet voorstellen van een huurverlaging; dus niet voor andere doeleinden (bijvoorbeeld andere inkomensafhankelijke beleidsvoornemens of marketing);
- De aan u verstrekte gegevens –de inkomenscategorie per adres – vernietigt u zodra de voorgestelde huurverlaging is overeengekomen of, bij een geschil, zodra over het voorstel tot huurverlaging onherroepelijk is beslist;
- U gaat vertrouwelijk 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 internetportaal voor het opvragen van de inkomensindicatie melden wij bij de Autoriteit Persoonsgegevens;
- U kunt vanaf 1 februari 2023 een account aanvragen op het internetportaal van de Inkomensafhankelijke huurverhoging voor 2023. Met de ontvangen inloggegevens kunt u zowel voor de inkomensafhankelijke huurverhoging (indien gewenst) als voor de inkomensafhankelijke huurverlaging inkomenscategorieën (verplicht) opvragen.
- De campagne start op 1 maart 2023 en eindigt op 15 mei 2023. Op voorwaarde dat de wet op 1 maart 2023 in werking treedt.
- Na het succesvol doorlopen van het aanmeldproces en na ontvangst van uw inlogbrief per post kunt u vanaf 1 maart 2023 een vraagbestand aanleveren. Op voorwaarde dat de wet op 1 maart 2023 in werking treedt.
- Voor huishoudens met een laag inkomen moet de (kale) huur verlaagd worden naar € 575,03.

U vindt in deze handleiding meer informatie over de huurverlaging en hoe u de benodigde gegevens kunt opvragen. De handleiding bestaat uit meerdere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 bevat algemene informatie over de huurverlaging. In hoofdstuk 3 staat beschreven hoe u zich kunt aanmelden voor deze Belastingdienst-service. Hoofdstuk 4 beschrijft hoe u inkomensindicaties kunt aanvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst.

Hoofdstuk 5 beschrijft de indeling van het antwoordbestand. In paragraaf 5.3.1 staat vermeld welke indicaties wij aan u terug leveren. In hoofdstuk 6 worden de overige tabbladen uitgelegd en in hoofdstuk 7 kunt u lezen hoe u contact met ons kunt opnemen.

Het verschil tussen IAL en IAH

IAL staat voor *Inkomens Afhankelijke Huurverlaging*, dit is een wetsvoorstel dat in 2023 voorziet in het recht op eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en met een (voor dat inkomen) hoge huur een woning huren bij een woningcorporatie. Het gaat hierbij om huurders die duur scheidwonen¹. Dit betekent dat huurders recht krijgen op huurverlaging wanneer hun gezamenlijk inkomen niet boven 120% van het voor het huishouden toepasselijke minimuminkomenspunt voor huurtoeslag ligt en zij een huur hebben die hoger is dan € 575,03.

IAH staat voor *Inkomens Afhankelijke Huurverhoging*, dit is wetgeving die in 2013 is doorgevoerd. Deze wetgeving is opgesteld door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie, maar het aanleveren van de gegevens aan verhuurders is bij de Belastingdienst belegd.

De IAH gaat feitelijk over de situatie waarin mensen een sociale huurwoning huren, en het totaal van de inkomens van de bewoners (huishoudinkomen) boven een bepaalde grens komt (scheidwonen). Die grens wordt ieder jaar opnieuw geïndexeerd. Indien het huishoudinkomen boven de inkomensgrens komt, dan mag de verhuurder een hogere huurverhoging voorstellen dan de 'reguliere' maximale jaarlijkse huurverhoging.

¹ Een deel van de huishoudens die behoren tot de doelgroep voor passend toewijzen woont in een woning met een huur boven de voor hen geldende aftoppingsgrens en woont daarmee eigenlijk te duur

2 Algemeen

2.1 Wettelijke basis

De huurverlaging is vastgelegd in de wet "huurverlaging 2023 voor huurders met een lager inkomen" en neergelegd in artikel 54a van de Woningwet.

Voor 2023 geldt de volgende huurverlaging:

Type huishouden	Laag inkomen tot inkomensgrens (prijspeil 2023)	Huurverlaging tot (lager mag ook)
Eénpersoonshuishouden	Tot en met € 23.250	€ 575,03
Eénpersoonshuishouden, AOW-gerechtigd op 1-1-2023	Tot en met € 24.600	€ 575,03
Meerpersoonshuishouden	Tot en met € 30.270	€575,03
Meerdere personen, van wie tenminste één AOW-gerechtigd op 1-1-2023	Tot en met € 32.730	€575,03

De genoemde inkomensgrens geldt voor het gezamenlijke inkomen in 2021 van alle bewoners die (actueel) ingeschreven staan op het specifieke adres. U vraagt de gegevens per adres aan.

De inkomens van alle inwonende kinderen tot 27 jaar worden niet meegeteld. We noemen dit daarom het huishoudinkomen. In de wet wordt dit formeel 'inkomen over 2021' genoemd.

Alleen als u een huishoudinkomen met de inkomensindicatie 'L' krijgt en de geldende huurprijs hoger is dan € 575,03, moet u voor dat adres vóór 1 juni 2023 een huurverlaging voorstellen. Meer informatie over deze inkomensindicatie vindt u in paragraaf 5.3.1

2.2 Wanneer kunt u gebruikmaken van het gegevensportaal?

Bent u een woningcorporatie die een zogenaamd L-nummer bezit en tegelijk eigenaar is van woningen met een gereguleerde huurovereenkomst en een huurprijs boven € 575,03? Dan dient u gebruikt te maken van deze service om na te gaan of u aan die huishoudens een huurverlaging moet voorstellen.

Voor het aanvragen en ontvangen van huishoudinkomens maakt u gebruik van het Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurhoging (<https://pih.belastingdienst.nl/>). Op dit internetportaal kunt u óók de inkomenscategorieën van huurders opvragen om na te gaan of zij recht hebben op huurverlaging. Om hiervan gebruik te maken, moet u eerst een account² voor het gegevensportaal hebben. 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 RSIN³ maximaal één account op het internetportaal. Wanneer u als woningcorporatie meerdere vestigingen hebt, kunt u toch slechts één account (per RSIN) krijgen.

² Bent u een woningcorporatie die zich ook jaarlijks aanmeldt voor inkomensafhankelijke hogere huurverhoging, dan kunt u de inloggegevens die u in 2023 krijgt voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging ook gebruiken voor het opvragen van inkomensindicaties ten behoeve van de inkomensafhankelijke huurverlaging.

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. U hebt een RSIN nodig voor het uitwisselen van gegevens met een overheidsorganisatie.

Nadat u uw inloggegevens heeft ontvangen, kunt u een bestand aanleveren met daarin de BAG-id's van woonobjecten met een gereguleerde huurovereenkomst en een huurprijs boven € 575,03. Een woning kent meerdere BAG-id's, de Belastingdienst maakt gebruik van het BAG-id dat vermeldt staat bij het 'verblijfsobject', zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. Na het indienen van het vraagbestand ontvangt u vanaf maart 2023 (op voorwaarde dat de wet op 1 maart 2023 inwerking is getreden) op werkdagen, na verwerkingstijd van een aantal dagen, het csv-antwoordbestand. Hierin wordt de vastgestelde indicatie in aangegeven.

In hoofdstuk 4 van dit document staat beschreven hoe u een huishoudinkomen moet aanvragen.

2.3 Hoe vraagt u een inkomensindicatie aan?

Voor het aanvragen van een inkomensindicatie vraagt u eerst een account aan zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze handleiding. Na ontvangst van de accountgegevens kunt u vanaf 1 maart 2023 (op voorwaarde dat de wet op 1 maart 2023 inwerking is getreden) een inkomenscategorie per adres aanvragen via het internetportaal (zie hoofdstuk 4). Om een aanvraag te kunnen doen levert u per adres het BAG-id van het verblijfsobject aan.

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 (BAG-id) kunt u met het adres van een woning opvragen via <https://bagviewer.kadaster.nl/>.

2.4 Jaar van inkomen en actualiteit van de gegevens

Voor de huurverlaging is het jaarinkomen van twee jaar geleden 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, is gebaseerd op het gezamenlijke inkomen uit 2021 van de huidige bewoners, zoals deze is vastgelegd in de basisregistratie inkomen.

Uw aanvraag verrijken wij met de gegevens die op dat moment bij ons bekend zijn. Daarbij wordt eerst bepaald wie op het adres als bewoner(s) is of zijn ingeschreven. Daarna wordt bepaald of het huishouden een eenpersoonshuishouden, een eenpersoonsouderenhuishouden, een meerpersoonshuishouden of een meerpersoonsouderenhuishouden is. Als bepaald is tot welk type huishouden de bewoners van het opgevraagde woonobject behoren, stelt de Belastingdienst de inkomenscategorie van hun gezamenlijk inkomen van 2021 vast. De inkomens van inwonende kinderen onder de 27 jaar worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

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 mogelijk naar de Huurcommissie gaan of bij u als verhuurder een verzoek tot huurverlaging indienen als blijkt dat deze vóór 1 juni 2023 geen huurverlaging voorstel van u heeft ontvangen.

2.5 Systemeisien

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

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 Vista, Windows 7 of hoger
Microsoft (server)	Microsoft Windows Server 2008
Linux	Linux
Mac OS	Apple Mac OSX 10.6 of hoger
Internetbrowsers	Minimale versie
Microsoft	Internet Explorer 9 of hoger Microsoft Edge alle versies
Google	Chrome versie 39 of hoger
Mozilla	Firefox versie 31 of hoger
Opera	Opera 25 build 1614.71 of hoger
Safari	Safari 6 en 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.

2.6

Meer informatie

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

Het aanvragen van het account en de inkomensindicatie gaat via het 'Internetportaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging'. De schermen hebben daarom soms andere terminologie dan de IAL regelgeving (zoals huishoudcategorieën op het scherm in plaats van inkomensindicatie). Via dit internetportaal is het ook mogelijk de inkomenscategorieën op te vragen voor de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging.

3 Aanvragen van een portaalaccount

Om een inkomensindicatie 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 staat beschreven hoe u een account aan kunt vragen. In hoofdstuk 4 kunt u vervolgens lezen hoe u, na ontvangst van de inloggegevens, een inkomensindicatie kunt opvragen.

Let op:

Nadat u een account heeft aangemaakt ontvangt u binnen 2 weken de inloggegevens per post. Vervolgens kunt u inkomensindicatie opvragen.

3.1 Account aanvragen

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

<https://pih.belastingdienst.nl/> en kiest u voor 'Account aanvragen'. Vul het formulier juist en volledig in en kies voor 'Verder' om uw aanvraag te versturen. Hebt u, als woningcorporatie, meerdere RSIN's, dan dient u voor elk RSIN apart een account aan te vragen.

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 zodat u als niet-natuurlijk persoon (rechtspersoon of onderneming die is ingeschreven in het Handelsregister) een account kan aanvragen.

3.2 Verificatie contactgegevens en verstrekking inloggegevens

Bij het verwerken van uw aanvraag, beginnen we allereerst met het controleren of het uw RSIN voorkomt als woningcorporatie die volgens BZK deze wet dient uit te voeren. 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. Zodra 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 RSIN zoals dat bij de Belastingdienst is geregistreerd. Wij halen deze gegevens uit de Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA). 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.

Home Inkomenscategorie opvragen Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer Contact

Mededelingen

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

11-01-2023

Welkom op het IAH/IAL portaal.

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

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

Documenten

- [Handleiding Inkomensafhankelijke Huurverlaging](#)

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging.


Dit portaal is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van 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 inkomensafhankelijke huurverhoging. 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 huishoudverklaringen. Raadpleeg voor meer informatie de handleiding aan de rechterkant van het scherm en de veelgestelde vragen.

4 Inkomensindicatie aanvragen

In dit hoofdstuk leest u hoe u voor meerdere adressen in een bestand gegevens opvraagt via het internetportaal Inkomensafhankelijke huurverhoging.

4.1 Inloggen op het portaal

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

 Belastingdienst

Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging

Welkom op het Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging van de Belastingdienst. Om in te loggen vult u de inloggegevens in die u heeft ontvangen en klikt u op *Inloggen*.

Heeft u vragen met betrekking tot het aanmelden en/of inloggen? Lees dan de [veelgestelde vragen](#).

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Login

Gebruikersnaam*

Wachtwoord*

Ik verklaar dat ik alleen huishoudverklaringen opvraag betreffende huurwoningen met een gereguleerde huurovereenkomst waarvan de huurder niet de maximale huur betaalt. Ik verklaar dat ik de huishoudverklaringen 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.

[Inloggen](#) [Wachtwoord vergeten](#)

Vul uw gebruikersnaam en wachtwoord in, lees de verklaring eronder en bevestig deze door het vakje door op het vinkje 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'.



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.

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

Inkomensindicatie aanvragen via een bestand

U kunt uitsluitend via een bestand de inkomensindicatie opvragen. U leest in deze paragraaf hoe u dit doet.

Na het inloggen komt u op het hoofdscherm. Aan de linkerkant vindt u actuele informatie over het portaal en over de aanlevering van gegevens. Aan de rechterhand kunt u deze handleiding en andere documenten downloaden.

Home	Inkomenscategorie opvragen	Dossier	Valideer bestand	Veelgestelde vragen	Beheer	Contact
<h3>Mededelingen</h3> <p>Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging</p> <p>11-01-2023</p> <p>Welkom op het IAH/IAL portaal.</p> <p>Dit portaal is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst.</p> <p>Het portaal voor de inkomensafhankelijke huurverhoging is gesloten en opent weer op 1 februari 2023.</p>				<h3>Documenten</h3> <ul style="list-style-type: none"> Handleiding Inkomensafhankelijke Huurverlaging <p>Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging.</p> <p>Dit portaal is bestemd voor verhuurders die ook eigenaar zijn van 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 inkomensafhankelijke huurverhoging. 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 huishoudverklaringen. Raadpleeg voor meer informatie de handleiding aan de rechterkant van het scherm en de veelgestelde vragen.</p>		

4.2.1

Uploaden aanvraagbestand

Nadat u bent ingelogd gaat u naar het tabblad 'Inkomenscategorie opvragen'. Hier kiest u voor de regeling 'inkomensafhankelijke huurverlaging', vervolgens wordt de methode 'Bestand uploaden' automatisch geselecteerd voor het uploaden van het bestand.

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 ↑

Inkomensafhankelijke huurverlaging ↓

Op welke manier wilt u de gegevens opvragen?

Methode*

Bestand uploaden

Volgende

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Kies nu voor "Volgende" om het bestand te uploaden.

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'.

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 huurverlaging** [Ander soort opvraag doen](#)

Vorige **Aanvragen**

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.

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, verschijnt onderstaand afbeelding.

Zodra het bestand met de inkomensindicaties voor u klaarstaat, ontvangt u van ons een e-mail hierover. Houdt u rekening met enkele dagen verwerkingstijd. U hoeft dus niet ingelogd te blijven op het portaal. Als u – na ontvangst van de e-mail – weer inlogt op het internetportaal kunt u het antwoordbestand downloaden door boven in het scherm de optie 'Dossier' te kiezen. Meer hierover vindt u in hoofdstuk 5.

Via het tabblad 'Home' kunt u terugkeren naar het beginscherm.

4.2.2 *Formaat aanvraagbestand*

De 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.

4.2.3 *Specificaties aanvraagbestand*

Hieronder vindt u de specificaties van de gegevens die we nodig hebben om u een huishoudinkomen te verstrekken.

Aan te leveren gegevens	Numeriek (N) of alfanumeriek (AN) en aantal mogelijke posities	Verplicht/ optioneel te leveren gegevens	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.	0000010123 456789

U kunt hiervoor de BAG-viewer <https://bagviewer.kadaster.nl> gebruiken.

Neem per verhuurde woning een record op. Het aantal records in een bestand is niet aan een minimum of maximum gebonden.

Voorbeeld aanvraagbestand

De gegevens in een csv-bestand zijn achter elkaar genoteerd en gescheiden door een komma. 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:

```
7321AB,1,,0000010123456789
```

```
7321AB,1,A-7,0000010123456789
```

De eerste 3 velden (optioneel) bevatten respectievelijk postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging. Het vierde **verplichte** veld bevat dan het Bag-ID "0000010123456789".

4.2.4 Naamgeving aanvraagbestand

Geef uw bestandsnaam de volgende structuur:

```
IAL_`<naam>' + `'.csv'
```

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

Voorbeeld: `IAL_VRG_eeyy-dd-mm.csv'

4.2.5 Valideer aanvraagbestand

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.

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 het indienen van het aanvraagbestand. U kunt het aanvraagbestand indienen in de tabblad "Inkomenscategorie opvragen" zoals in het paragraaf 4.2.1 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.

5 Het Dossier-scherm

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

5.1 Notificatie

Zodra er een inkomensindicatie voor u klaarstaat, zal het portaal 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:

Dossier

Gereedstaande documenten

Er zijn nog geen documenten voor u beschikbaar.

Opgevraagde gegevens

Bestand	Datum	Tijd	Status	Inkomenscategorie
aanvraag_test.csv	10-01-2023	15:14	In behandeling	
aanvraag_test.csv	10-01-2023	10:11	In behandeling	
aanvraag_test.csv	10-01-2023	10:10	In behandeling	
aanvraag_test.csv	10-01-2023	08:58	In behandeling	
Adres opvraging	10-01-2023	08:47	In behandeling	

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 inkomensindicatie? Dan kan het zijn dat deze later komt.

Bij 'Opgevraagde gegevens' kunt u zien welk (type) aanvraag u wanneer hebt gedaan. In de kolom 'Bestand' ziet u het ingediende vraagbestand. Bij datum en tijd ziet u wanneer u de aanvraag hebt ingediend en bij 'Status' ziet u in welk stadium de aangevraagde inkomensindicatie zich bevindt.

Zodra er bij een vraagbestand inkomensindicatie voor u zijn klaargezet, vindt u deze terug in de kolom 'Huishoudverklaring'. 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 bestand met daarin een antwoordbestand in csv-formaat. Dit bestand kunt u terugvinden in het scherm 'Dossier' onder de kop 'Gereedstaande documenten'. Klik op dit bestand om de informatie te downloaden. Bewaar het bestand daarna op uw computer. Het bestand blijft in principe 30 dagen beschikbaar op het internetportaal voor downloaden.

5.3.1 Het antwoordbestand

Op basis van het door u aangeleverde csv-bestand, ontvangt u een antwoordbestand in csv-formaat. Dit antwoordbestand bevat per adres een code/indicatie van de inhoud van de inkomensindicatie. Dit zijn de mogelijke codes/indicaties:

Indicatie	Betekenis
L	Ja, het huishoudinkomen valt in de inkomenscategorie "laag inkomen" waarbij de huurder een huurverlaging moet krijgen als de huur hoger is dan € 575,03
G	Geen, het huishoudinkomen valt niet in de inkomenscategorie "laag inkomen". Dit is van toepassing als: <ul style="list-style-type: none"> het huishoudinkomen van alle voorkomende bewoners is bekend, maar valt niet in de inkomenscategorie waarbij een huurverlaging verplicht is; niet van alle bewoners is het inkomen bekend, maar het wel vastgestelde huishoudinkomen valt niet in de inkomenscategorie waarbij een huurverlaging verplicht is.
Z	is van toepassing als: <ul style="list-style-type: none"> er een ander BAG-id gebruikt wordt dan het BAG-id dat vermeld staat bij het verblijfsobject of het opgegeven BAG-id heeft geen woonfunctie in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).
Q	is van toepassing als: <ul style="list-style-type: none"> 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 is een inkomen bekend.
V	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.

De inkomensindicatie is gebaseerd op het inkomen van alle bewoners van het opgevraagde adres. Hieronder vallen de personen die op moment van opvragen op het adres wonen en in 2021 gezamenlijk een inkomen hadden dat al dan niet hoger is dan de toepasselijke inkomensgrens zie hiervoor de tabel in paragraaf 2.1. Daarbij wordt het inkomen van inwonende kinderen die op 1 januari 2023 de leeftijd van 27 jaar nog niet hebben bereikt niet meegeteld.

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) / Alfa-numeriek (AN), aantal mogelijke posities	Verplicht/optioneel	Toelichting	Voorbeeld
BAG-id	N, 16 posities	Verplicht	Gelijk aan het aangeleverde bestand.	
Postcode	AN, 6 posities	Optioneel veld	Gelijk aan het aangeleverde bestand.	7321AB
Huisnummer	N, 5 posities	Optioneel veld	Gelijk aan het aangeleverde bestand.	1
Huisnummer-toevoeging	AN, 12 posities	Optioneel veld	Gelijk aan het aangeleverde bestand.	A Of A 1R
Inkomens-indicatie	AN, 12 posities	Verplicht	Voor mogelijke indicatie zie tabel bij § 5.3.1	Indicatie 'L'
Rijregel	N 1	Verplicht		1

5.3.3 Voorbeeld antwoordbestand

De gegevens in een csv-bestand zijn achter elkaar genoteerd, gescheiden door een komma. Voor elk object staan de gegevens op een nieuwe regel. Bijvoorbeeld:

0000010123456789,7321AB,1,,indicatie L
0000010123456789,7321AB,1,A-7,indicatie G
0000010123456789,7321AB,1,,indicatie Q
0000010123456789,,,,indicatie L

Let op: Het eerste veld is het BAG-id zoals u deze hebt ingevuld bij de aanvraag gevolgd door de velden postcode, huisnummer, huisnummertoevoeging of een leegveld als deze eventueel in het vraagbestand door u is opgenomen. Het 5e veld bevat de inkomensindicatie.

5.3.4

Naamgeving antwoordbestand

Het antwoordbestand heeft de volgende structuur:

IAL_ANT_[tijdstempel].zip

In het zip-bestand staan de volgende bestanden:

- IAL_ANT_[tijdstempel].csv

Uitleg bij variabelen

- [tijdstempel] = aanduiding van de tijd in YYYYMMDDHHMMSS-formaat, bijvoorbeeld 20231231235959.

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

- IAL_ANT_20231231235959.zip
 - IAL_ANT_20231231235959.csv

6 Overige functies binnen het gegevensportaal

6.1.1 *Veelgestelde vragen*

Via de knop 'Veelgestelde vragen' kunt u aanvullende informatie krijgen over het gegevensportaal 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 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'.



Volg daarna de aanwijzingen op het scherm op.

7 Vragen?

Hebt u nog vragen? Dan kunt u uw vragen stellen via het contactformulier. Vermeldt hierbij duidelijk dat het om de IAL-regeling gaat. 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. Omdat gebruik gemaakt wordt van het internetportaal voor de Inkomensafhankelijke huurverhoging is het belangrijk dat u vermeldt dat uw vraag over de IAL-aanvraag gaat.

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).

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.

Voor het beantwoorden van de vraag hebben wij de volgende informatie van u nodig:

- een steekproef van de door u verhuurde woningen,
- de gemeente(s) waar deze woningen zich bevinden en
- het RSIN van de woningeigenaar.

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.