



Belastingdienst

Handleiding

Inkomensafhankelijke hogere huurverhoging

Inkomenscategorieën aanvragen voor woningen
met een gereguleerde huurovereenkomst

Januari 2025

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	17
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	24
6	Overige functies binnen het internetportaal	26

6.1.1	Veel gestelde vragen.....	26
6.1.2	Beheer gegevens.....	26
6.1.3	Wachtwoord vergeten	26
7	Vragen?.....	27
7.1	Contact	27
7.1.1	Vragen stellen via het kopje "Algemeen".....	27
7.1.2	Vragen stellen via het tabblad "Contact"	28
7.2	Meestgestelde vragen	28
7.2.1	Vraag over Inloggegevens	28
7.2.2	Gebruik oude accountgegevens	28
7.2.3	Opvraag indicatie andere wijze dan portaal	28

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 (sociaal segment, geen middenhuur¹) 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 toepassing van 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 woningen² met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment) verhuurt;
- U de rechtmatige eigenaar bent van de zelfstandige woning met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment) of diens vertegenwoordiger en u bevoegd bent om de inkomensindicatie voor deze woning op te vragen;
- U gebruikt de service alleen wanneer u voor de betreffende woning(en) huurders met een hoger huishoudinkomen een hogere dan de reguliere huurverhoging wilt voorstellen. Deze reguliere huurverhoging is ook de maximaal toegestane huurverhoging voor lagere inkomens. 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 niet zal doorleveren of overdragen, dan wel ter beschikking zal stellen aan andere (externe) partijen;
- 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 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

1 Sinds 1 juli 2024 zijn ook de huurprijzen van huurwoningen in het middensegment gereguleerd. Maar de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging geldt niet voor dit nieuwe middensegment. U mag alleen inkomenscategorieën aanvragen voor zelfstandige woningen met een aanvangshuur die niet hoger is dan de toenmalige liberalisatiegrens (voor huurcontracten van vóór 1 juli 2024), of met een aanvangshuur die niet hoger is dan de op de ingangsdatum van het huurcontract geldende bovengrens voor sociale huur (voor huurcontracten van 1 juli 2024 of later). Zie <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/publicaties/2024/11/26/huurliberalisatiegrenzen-tot-1-januari-2026>,

2 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, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

verlies, wijziging, vernietiging, ongeautoriseerde aanmaak en inzage door onbevoegden;

- Misbruik van het portaal voor het opvragen van inkomenscategorieën van huurders 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.

Let op:

U mag alleen een inkomenscategorie opvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment, zie vorige pagina), 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 het bestand met schriftelijke verklaringen vermelden wij een inkomenscategorie die 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 2025 zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd

- Bij de gebruikersvoorwaarden (paragraaf 1.1) is verduidelijkt dat woningen met een gereguleerde huurovereenkomst het sociaal segment betreft en geen middenhuur
- De inkomensgrenzen zijn gewijzigd, zie paragraaf 2.1
- Bij een meerpersoonshuishouden wordt van inwonende personen die op 1 januari 2025 jonger zijn dan 23 jaar alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 25.070 meegerekend
- De laatste aanmeldmogelijkheid, om nog in 2025 een inkomenscategorie te kunnen verkrijgen, is gesteld op 2 december 2025.

1.3 Sluiting portaal Inkomensafhankelijke Huurverhoging

- Het internetportaal sluit op 31 december 2025 om 23:59 uur. Houdt u rekening dat u het zip-bestand (antwoordbestand) voor dit tijdstip download. Hierna is het niet meer mogelijk, omdat het portaal daarna gesloten is. Meer hierover vindt u in hoofdstuk 5.

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 een inkomenscategorie bij de Belastingdienst mogen aanvragen.

Voor de maximaal toegestane huurverhogingen per 1 juli 2025 geldt een differentiatie tussen de inkomenscategorieën lager inkomen (indicatie 'N'), hoger middeninkomen (indicatie 'M') en hoog inkomen (indicatie 'J'). Binnen deze 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	≤ € 57.143	> € 57.143 ≤ 67.366	> € 67.366
Meerpersoonshuishoudens	≤ € 66.126	> € 66.126 ≤ 89.821	> € 89.821
Inkomenscategorie die verstrekt wordt	Laag 'N'	Midden 'M'	Hoog 'J'

Let op:

U mag alleen een inkomenscategorie opvragen voor zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment) 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 in 2023 van alle bewoner(s) die op het moment van opvragen ingeschreven staan op het specifieke adres. U vraagt de gegevens per adres aan.

We noemen de "Letter" in het csv-antwoordbestand daarom de inkomensindicatie. 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 die bij 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 2023 van alle huidige bewoners van het opgevraagd adres bij elkaar opgeteld. Hieronder vallen de personen die momenteel op het adres wonen en in 2023 inkomen genoten. Van inwonende personen die op 1 januari 2025 jonger waren dan 23 jaar wordt alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 25.070 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 (sociaal segment), waarvoor de huurder nog niet de maximale huur betaalt³? En wilt u aan huishoudens met een hoger of midden inkomen een hogere

³ 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 woningwaarderingssysteem te overschrijden.

huurverhoging dan de reguliere huurverhoging voorstellen? Dan mag u voor die woningen gebruikmaken van deze service.

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 deze handleiding staat beschreven hoe u elk jaar een nieuw account aanvraagt.

U krijgt per BSN/RSIN⁴ 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 de inkomenscategorieën aanvragen. In hoofdstuk 4 van dit document is beschreven hoe u inkomenscategorieën moet aanvragen.

Als u na het verkrijgen van het inlogaccount een adres opvraagt met het BAG-id⁵ (verblijfsobject) van een woning met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment), geven wij in de regel op werkdagen binnen 24 uur een zip-bestand af. Het bestand bevat het csv-antwoordbestand met opgevraagde inkomensindicatie en bij de inkomenscategorie Hoog of Midden de verklaring. 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 3 februari 2025 kunt u (nadat u een inlogaccount hebt verkregen, die u jaarlijks opnieuw aanvraagt) 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 (sociaal segment), 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

4 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.

5 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.

aanvraag hebt ingestuurd, ontvangt u de inkomenscategorie in een gecomprimeerd zip-bestand.

Als u een groot aantal woningen met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment) verhuurt – dan kunt u meerdere BAG-id's in één keer aanleveren via een bestand. In dit geval ontvangt u de inkomenscategorie(ën) 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.

2.4 Aanvragen via het BAG-id

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 jaarincome 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 2023 die zijn vastgelegd in de basisregistratie inkomen.

Uw aanvraag verwerken wij met de gegevens die op het moment van opvraag bij ons bekend zijn. Hierbij wordt bepaald wie op dat moment als bewoner(s) ingeschreven staat/staan en in welke inkomenscategorie het (gezamenlijke) inkomen valt. Voor het bepalen van de inkomenscategorie wordt gekeken of het een- of meerpersoonshuishouden betreft omdat hiervoor verschillende grenswaarden worden gehanteerd.

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 altijd aan te raden 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 dit diverse redenen hebben. Kijk voor een overzicht van mogelijke redenen op het portaal onder het kopje 'Veelgestelde vragen'. Het kan zijn dat u bij de betreffende gemeente in het WOZ-bestand niet geregistreerd staat als eigenaar van de verhuurde woning of een andere reden. U kunt in dat geval bij de gemeente navraag doen of u in het WOZ-bestand 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 geregleerde huurovereenkomst. Als verhuurder kunt u informatie bij de Belastingdienst opvragen om te beoordelen of de huurprijs van woningen met een geregleerde huurovereenkomst vanaf 1 juli 2025 extra mag worden verhoogd volgens de wetgeving voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging.

Jaarlijks vraagt u een nieuw account aan als u gebruik wilt maken van het portaal inkomensafhankelijke huurverhoging. In 2025 is dit mogelijk vanaf 3 februari tot en met 2 december. Klik [hier](#) voor de meestgestelde vragen rondom het aanmeldproces.

Hebt u nog geen account voor 2025? Klik hier om een account aan te vragen.

Nadat uw aanvraag voor een account is succesvol is afgerond, ontvangt u in de regel binnen 10 werkdagen de inloggegevens per post. Vervolgens kunt u een aanvraag indienen. Raadpleeg voor meer informatie hierover en het te ontvangen antwoordbestand [de handleiding](#).

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

Login

Inloggen met gebruikersnaam en wachtwoord

Gebruikersnaam*

Wachtwoord*

Verplichte velden zijn gemarkeerd met *

Akkoordverklaring: door in te loggen geeft u aan dat u voldoet aan en akkoord gaat met de door de Belastingdienst vastgestelde gebruikersvoorwaarden voor het gebruik van deze gegevens. De volledige voorwaarden vindt u [hier](#).

[Wachtwoord vergeten](#)

U vraagt elk jaar (in 2025: vanaf 3 februari 2025 tot begin december 2025) 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 kunnen een account aanvragen 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 (niet: postbus) 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 tijdelijke 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'.



Accountverificatie

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*. De code is maximaal 5 minuten geldig. Mocht het niet lukken om de code binnen deze tijd in te voeren, klik dan op *Verstuur nieuwe SMS*.

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 mededelingen, 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

Home

Home

Mededelingen

Welkom op het portaal Inkomensafhankelijke huurverhoging

01-01-2024

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 3 december 2024** 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

- [Gebruikersvoorwaarden portaal IA](#)
- [Handleiding Inkomensafhankelijke Huurverhoging](#)

Welkom op het Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging.

[Uw laatste bezoek was op: 12 december 2024 10:47](#)

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>



Login

Inloggen met gebruikersnaam en wachtwoord

Gebruikersnaam*

Wachtwoord*

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Akkoordverklaring: door in te loggen geeft u aan dat u voldoet aan en akkoord gaat met de door de Belastingdienst vastgestelde gebruikersvoorwaarden voor het gebruik van deze gegevens. De volledige voorwaarden vindt u [hier](#).

[Wachtwoord vergeten](#)

Inloggen

Vul uw gebruikersnaam en het zelfgekozen wachtwoord in (zie hoofdstuk 3.1.1). 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'.



Accountverificatie

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*. De code is maximaal 5 minuten geldig. Mocht het niet lukken om de code binnen deze tijd in te voeren, klik dan op *Verstuur nieuwe SMS*.

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?

Kies dan voor het aanvragen van een nieuwe sms via de optie 'Verstuur nieuwe sms'. Heeft het 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

Op welke manier wilt u de gegevens opvragen?

Methode*

Bestand uploaden

Opgave BAG-identificatienummer

Volgende

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

In het volgende scherm vult u het BAG-id van het verblijfsobject (zie paragraaf 2.4) in van de woning(en) met een gereguleerde huurovereenkomst (sociaal segment). 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. Een woning kent meerdere BAG-id's, de Belastingdienst maakt gebruik van het BAG-id dat vermeld staat bij het verblijfsobject.

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 <antal> adressen' om de aanvraag in te dienen voor de adressen die in de lijst staan.

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

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

Home > Inkomenscategorie opvragen

Uw aanvragen zijn met succes opgeslagen en ingediend voor verdere verwerking. Wanneer de inkomenscategorieën beschikbaar zijn dan ontvangt u hiervan een e-mail notificatie, de inkomenscategorieën zijn dan te downloaden via het Dossier scherm.

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.

BAG-id*

Wij maken gebruik van het BAG-id van het verblijfsobject

BAG-id aanvraaglijst

>

<

Vraag aan voor 0 adressen

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. Het zip-bestand is in principe maximaal 30 dagen na de ontvangen e-mail beschikbaar voor het downloaden ervan. Uitzondering hierop zijn bestanden die in december geleverd worden. Deze zip-bestanden dienen voor 31 december 2025 om 23.59 uur gedownload te worden. Hierna is het niet meer mogelijk, omdat het portaal daarna gesloten is. 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. Mogelijke voorbeelden van ongeldige tekens zijn:

- aanhalingstekens ("");
- 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 PostNL 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 (verblijfsobject) 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,,0000000000000002

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_2024-10-01.csv'

4.4.5 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.

Portaal voor de Inkomensafhankelijke Huurverhoging

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

Home > Valideer bestand

Valideer bestand

Het opvragen van grote aantallen verklaringen kunt u indienen middels een vraagbestand. Op deze pagina kunt u dit bestand laten valideren of het vraagbestand correct is. Na validatie worden eventuele fouten in het bestand 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*

Geen bestand gekozen

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

Validatieresultaat

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

Validatieresultaat

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
aanvraag_test.csv

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

Uw aanvraag is ontvangen

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 indien van toepassing de schriftelijke verklaring(en)(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 downloaden door boven in het scherm voor de optie 'Dossier' te kiezen. Het zip-bestand is in principe maximaal 30 dagen na de ontvangen e-mail beschikbaar voor het downloaden ervan. Uitzondering hierop zijn bestanden die in december geleverd worden. Deze zip-bestanden dienen voor 31 december 2025 om 23.59 uur gedownload te worden. Hierna is het niet meer mogelijk, omdat het portaal daarna gesloten is. 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 opgevraagde woonobject opnieuw een inkomenscategorie worden afgegeven op basis van de op dat moment bekende gegevens.

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 dit 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. Uitsluitend wanneer de inkomensindicatie een "J" of "M" is ontvangt u voor de betreffende woning 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, omdat het in principe maximaal 30 dagen na de ontvangen e-mail beschikbaar blijft voor downloaden. Uitzondering hierop zijn bestanden die in december geleverd worden. Deze zip-bestanden dienen voor 31 december 2025 om 23.59 uur gedownload te worden. Hierna is het niet meer mogelijk, omdat het portaal daarna gesloten is.

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 aanvraagbestand (csv-formaat), 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 hogere inkomens is toegestaan.
N	Nee , het huishoudinkomen valt niet in één van de inkomenscategorieën waarbij een hogere huurverhoging is toegestaan
M	Midden , het huishoudinkomen valt in de 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"> 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. het gevraagde BAG-id niet bij ons bekend is als woning, of omdat de woning een recreatiewoning is of als een bedrijfspand staat geregistreerd;

Uitsluitend bij de indicatie 'J' of 'M' ontvangt u voor de betreffende woning een verklaring in pdf-formaat. De inkomensindicatie is gebaseerd op het inkomen van alle bewoners van het opgevraagde adres. Onder de indicatie 'J' of 'M' vallen de personen die momenteel op het adres wonen en van wie het gezamenlijk inkomen van 2023 in de categorie hoog inkomen respectievelijk hogere middeninkomens valt.

Van inwonende personen die op 1 januari 2025 jonger zijn dan 23 jaar is alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 25.070 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 volgorde van de adressen zoals u die 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. Gelijk aan geleverd bestand	
Inkomens-indicatie	AN, 1 positie	Verplicht	Voor mogelijke indicatie zie tabel bij § 5.3.1	
BAG-id	N, 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.

Als u het .csv bestand met een teksteditor opent, zoals Kladblok of Notepad ziet de inhoud als volgt uit:

```
Postcode,Huisnummer,Huisnummer-toevoeging,BAG-id ontvangen,Inkomens-indicatie,BAG-id vastgesteld
,,,1234567890123456,J,1234567890123456
,,,1234567890123456,N,1234567890123456
,,,1234567890123456,N,1234567890123456
,,,1234567890123456,X,
,,,1234567890123456,O,1234567890123456
,,,1234567890123456,M,1234567890123456
,,,1234567890123456,J,1234567890123456
,,,1234567890123456,A
,,,1234567890123456,M,1234567890123456
```

Als u het .csv bestand met een Ms Excel opent, ziet de inhoud er als volgt uit:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Postcode,Huisnummer,Huisnummer-toevoeging,BAG-id ontvangen,Inkomens-indicatie,BAG-id vastgesteld										
2	,,,1234567890123456,J,1234567890123456										
3	,,,1234567890123456,N,1234567890123456										
4	,,,1234567890123456,N,1234567890123456										
5	,,,1234567890123456,X,										
6	,,,1234567890123456,O,1234567890123456										
7	,,,1234567890123456,M,1234567890123456										
8	,,,1234567890123456,J,1234567890123456										
9	,,,1234567890123456,A										
10	,,,1234567890123456,M,1234567890123456										
11											

5.3.4 Naamgeving antwoordbestand

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

IAH_ANT_[tijdstempel].zip

In het zip-bestand staan de volgende bestanden:

- IAH_ANT_[tijdstempel].csv
- IAH_[tijdstempel]_[adres].pdf (alleen 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 20241231235959.
- [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_202411231235959.zip
 - IAH_ANT_20241231235959.csv
 - IAH_20241231235959_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_20241231235959.zip
 - IAH_ANT_20241231235959.csv
 - IAH_20241231235959_1_1000AA_1_A_1199ZZ_99_C.PDF
 - IAH_202411231235959_2_1200AA_1_A_1299ZZ_99_C.PDF

Het laatstgenoemde bestand is dan het tweede pdf-bestand, met volgnummer '2'.

6 Overige functies binnen het internetportaal

6.1.1 *Veel gestelde vragen*

Via de knop 'Veelgestelde 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 geregleerde huurovereenkomst. Als verhuurder kunt u informatie bij de Belastingdienst opvragen om te beoordelen of de huurprijs van woningen met een geregleerde huurovereenkomst vanaf 1 juli 2025 extra mag worden verhoogd volgens de wetgeving voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging.

Jaarlijks vraagt u een nieuw account aan als u gebruik wilt maken van het portaal inkomensafhankelijke huurverhoging. In 2025 is dit mogelijk vanaf 3 februari tot en met 2 december. Klik [hier](#) voor de meestgestelde vragen rondom het aanmeldproces.

Hebt u nog geen account voor 2025? [Klik hier om een account aan te vragen.](#)

Nadat uw aanvraag voor een account is succesvol is afgerond, ontvangt u in de regel binnen 10 werkdagen de inloggegevens per post. Vervolgens kunt u een aanvraag indienen. Raadpleeg voor meer informatie hierover en het te ontvangen antwoordbestand [de handleiding](#).

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

Login

Inloggen met gebruikersnaam en wachtwoord

Gebruikersnaam*

Wachtwoord*

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Akkoordverklaring: door in te loggen geeft u aan dat u voldoet aan en akkoord gaat met de door de Belastingdienst vastgestelde gebruikersvoorwaarden voor het gebruik van deze gegevens. De volledige voorwaarden vindt u [hier](#).

[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 van zichzelf (voorheen IB60-formulier) kunnen aanvragen (bij de Belastingtelefoon: 0800-0543).

Als een huurder in bezwaar gaat tegen de voorgestelde hogere huurverhoging met als bezwaargrond dat de door de Belastingdienst verstrekte inkomenscategorie (inkomen 2023) niet correct is, hoeft de huurder de verklaring niet bij het bezwaarschrift te voegen. U vraagt na een bezwaar op grond van inkomen 2023 of huidige huishoudensituatie een vervolgvklaring aan via het portaal. U krijgt dan een mogelijk andere inkomenscategorie, gebaseerd op de dan actuele bewoningssituatie en dan actuele inkomensgegevens 2023 van de betreffende bewoners. 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

Voordat u het contactformulier invult, adviseren wij u om antwoord op uw vraag in de [handleiding](#) en het tabblad '[Veelgestelde vragen](#)' te zoeken. Staat het antwoord op uw vraag er niet bij, vul dan dit contactformulier zo volledig en duidelijk mogelijk in. Voor het beantwoorden van uw vraag hebben wij de volgende gegevens van u nodig:

- 1 het RSIN/BSN van de woningeigenaar. Let op: Het is niet verplicht om het RSIN/BSN op te geven, maar het RSIN/BSN helpt ons bij de analyse voor het beantwoorden van uw vraag,
- 2 een steekproef van de door u verhuurde woning(en)
- 3 de gemeente waarin de verhuurde woning zich bevindt.

Over het algemeen geven wij antwoord via het e-mailadres dat is opgegeven bij het aanmaken van het account.

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

7.2 Meestgestelde vragen

7.2.1 Vraag over Inloggegevens

We streven ernaar dat u deze brief binnen 10 werkdagen na uw aanmelding ontvangt.

7.2.2 Gebruik oude accountgegevens

U dient jaarlijks opnieuw een account aan te vragen.

7.2.3 Opvraag indicatie andere wijze dan portaal

Uitwisseling is alleen via het portaal mogelijk. Door het uitwisselen van de gegevens via het portaal bent u beschermd tegen het risico van verlies, wijziging, vernietiging, ongeautoriseerde aanmaak en inzage door onbevoegden.