

## 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 middenhuur<sup>1</sup>) 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 woningen<sup>2</sup> 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 woningen(en) huurders met een hoger huishoudinkomen een hogere dan de reguliere huurverhoging (dat is ook de maximaal toegestane huurverhoging voor lagere inkomens) wilt voorstellen. Voor verdere uitwerking van de inkomenscategorieën zie paragraaf 2.1. De maximaal toegestane huurverhogingen worden vermeld op [rijksoverheid.nl](https://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 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 onrecht 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 BSN van een overledene, dan kan dat tot maximaal 3 jaar na overlijdensdatum. Hierna wordt het betreffende BSN

---

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, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

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.