



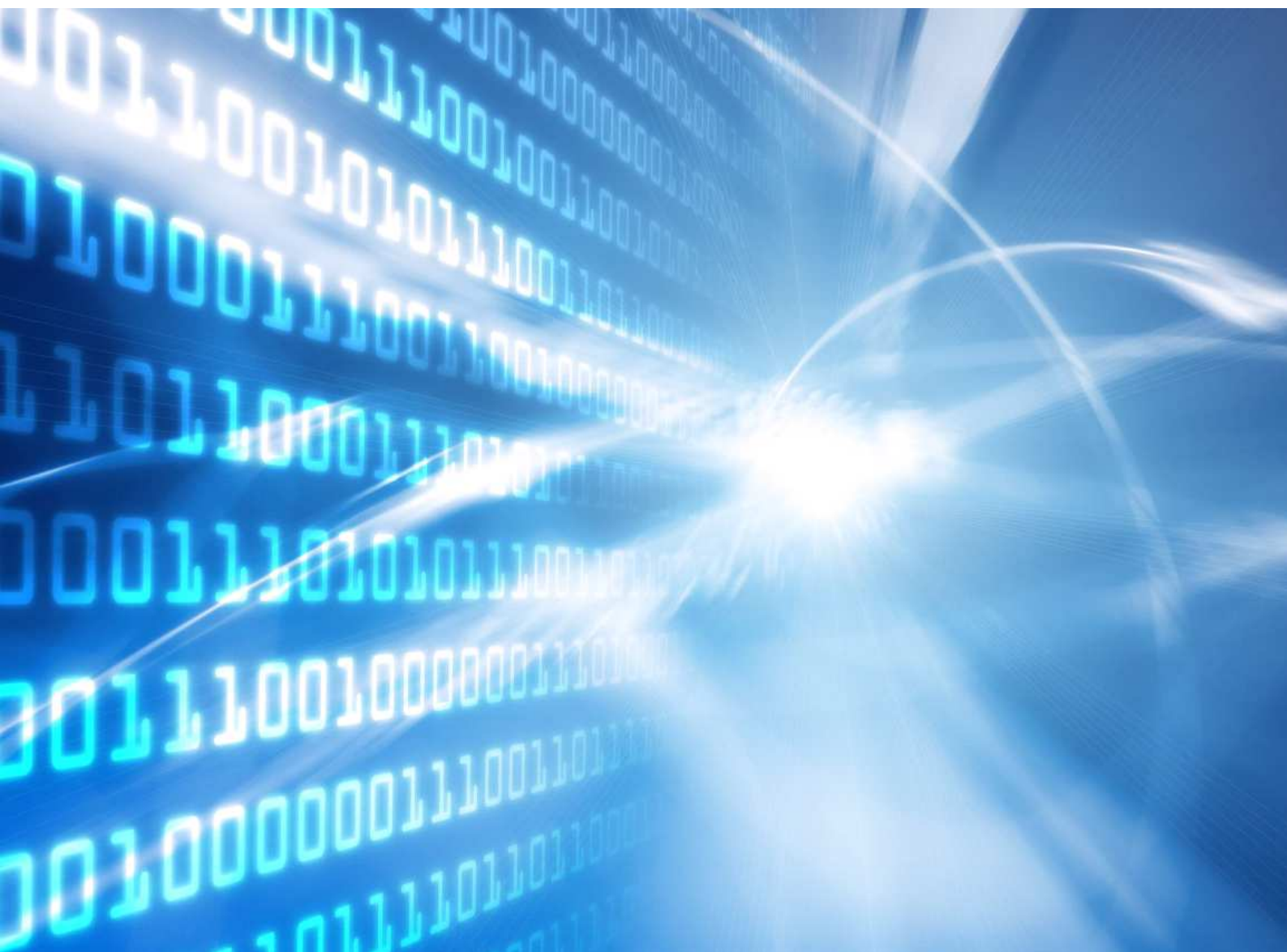
Belastingdienst

Handleiding

Inkomensindicaties aanvragen voor de Inkomensafhankelijke huurverhoging

Voor woningen met een gereguleerde
huurovereenkomst

Januari 2019



Inhoud

1	Aanleiding voor de gegevensuitlevering—4
1.1	Inleiding—4
1.2	Overzicht van wijzigingen—5
2	Algemeen—6
2.1	Wettelijke basis—6
2.2	Wanneer kunt u gebruik maken van het portaal?—7
2.3	Hoe vraagt u een huishoudverklaring aan?—8
2.4	Aanvragen via het BAG-id—8
2.5	Jaar van inkomen en actualiteit van de gegevens—8
2.6	Systeemeisen—9
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—12
3.3.3	Geen sms ontvangen—12
3.3.4	Na het inloggen—13
4	Huishoudverklaringen aanvragen—14
4.1	Inloggen op het portaal—14
4.1.1	Sms-verificatie—15
4.1.2	Geen sms ontvangen—15
4.2	Nieuws en informatie—15
4.3	Huishoudverklaring aanvragen per adres—15
4.4	Huishoudverklaring aanvragen via een bestand—17
4.4.1	Formaat aanvraagbestand—17
4.4.2	Recordbeschrijving aanvraagbestand—18
4.4.3	Specificaties aanvraagbestand—18
4.4.4	Voorbeeld aanvraagbestand—19
4.4.5	Naamgeving aanvraagbestand—19
4.4.6	Uploaden aanvraagbestand—19
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—25
5.3.4	Naamgeving antwoordbestand—25
6	Overige functies binnen het gegevensportaal—27
6.1.1	Veelgestelde vragen—27
6.1.2	Beheer gegevens—27
6.1.3	Wachtwoord vergeten—27

7 Vragen?—28

1 Aanleiding voor de gegevensuitlevering

1.1 Inleiding

Deze handleiding 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.

U kunt als verhuurder zelf bepalen of u de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (meer dan inflatie+2,5%) wilt doorvoeren, dit bent u niet verplicht.

Voor de inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging heeft u de inkomenscategorie van uw huurders nodig. Daarvoor biedt de Belastingdienst u een dienst aan.

Maakt u gebruik van deze dienst, dan moet u voldoen aan en akkoord gaan met de volgende gebruiksvoorwaarden:

- U bent een eigenaar-verhuurder of vertegenwoordigt een verhuurdersorganisatie die woningen met een gereguleerde huurovereenkomst verhuurt;
- U gebruikt de service slechts wanneer u huurders met een hoger huishoudinkomen meer dan inflatie+2,5% (maar maximaal inflatie+4%) huurverhoging wilt voorstellen;
- U gebruikt de service slechts voor het aanvragen van gegevens over woningen met een gereguleerde huurovereenkomst die behoren tot uw woningenbestand en waarvoor u de huurder een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% kunt voorstellen zonder de maximale huurprijs (o.b.v. het puntentotaal) van de woning te overschrijden;
- De aan u verstrekte gegevens – de huishoudverklaring met het huishoudgegeven of de inkomenscategorie en het aantal inkomensontvangers per adres – 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 – de huishoudverklaring- met het huishoudgegeven of de inkomenscategorie en eventueel het aantal inkomensontvangers per adres – 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 is gewaarborgd van de gegevens over het huishoudgegeven dan wel het huishoudinkomen;
- U gaat vertrouwelijk om met de aan u verstrekte gegevens – de huishoudverklaring per adres –, 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 de huishoudverklaringen melden we bij de Autoriteit Persoonsgegevens;
- Bij structureel onterecht opvragen of misbruik van de gegevens kan uw account op het gegevensportaal worden geblokkeerd. U kunt dan geen huishoudverklaringen meer opvragen.

Let op:

U mag alleen een huishoudverklaring opvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst, waarvoor huurders nog niet (bijna) de maximale huurprijs van de woning betalen. (D.w.z. woningen waarvoor u nog een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% (maar maximaal inflatie+4,0%) 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 huishoudverklaringen. De handleiding bestaat uit meerdere hoofdstukken. Hoofdstuk 2 bevat algemene informatie over de inkomensafhankelijke huurverhoging. In hoofdstuk 3 staat beschreven hoe u zich kunt aanmelden voor deze Belastingdienst-service. Hoofdstuk 4 beschrijft hoe u huishoudverklaringen kunt aanvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst.

In de huishoudverklaring vermelden wij een indicatie wat op basis van de bij ons bekende gegevens is vastgesteld. Dit kan een inkomenscategorie zijn of de vermelding dat er sprake is van een huishouden dat valt onder de uitzonderingsgroepen (huishoudens waarvan één of meerdere leden de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt en huishoudens van 4 of meer personen).

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

1.2 Overzicht van wijzigingen

Per september 2018 is een aantal wijzigingen doorgevoerd aan het portaal en de manier van het verstrekken van huishoudverklaringen.

- het uiterlijk van het portaal is vernieuwd en meer in lijn gebracht met onze huisstijl.
- voorheen kreeg u direct na het indienen van een aanvraag de gevraagde inkomensindicaties en huishoudverklaringen. Door een gewijzigd verwerkingsproces bij de Belastingdienst duurt het nu ongeveer 24 uur (1 werkdag) voordat u antwoord krijgt. Zodra de informatie voor u klaarstaat, krijgt u van ons een e-mail. U hoeft dus niet ingelogd te blijven op het portaal.
- het antwoordbestand is 14 dagen beschikbaar op het portaal en u kunt het maximaal 3 keer downloaden.
- u kunt nu voor meerdere adressen in één keer een opvraag doen via het webformulier.
- het portaal ondersteunt nu het gebruik van het BAG-identificatienummer van de woning. Met dit unieke nummer kunt u preciezer een aanvraag indienen voor de woningen die u verhuurt.
- het bestand met technisch niet verwerkbare uitvragingen is vervallen.

Ten opzichte van de handleiding van 2018 is het volgende gewijzigd:

- De grensbedragen zijn gewijzigd:
 - o Vanaf een huishoudinkomen boven € 42.436 (in 2017) mag de inkomensafhankelijke huurverhoging toegepast worden.
 - o Van personen die op 1 januari 2019 jonger zijn dan 23 jaar wordt alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 20.108 meegerekend;
- Vanaf 1 februari 2019 hebt u (als u een inlogaccount heeft) de mogelijkheid om de adresgegevens voor een adres via het portaal aan te leveren.
- De laatste aanmeldmogelijkheid, om nog in 2019 huishoudverklaringen te kunnen verkrijgen, is gesteld op 13 december 2019.

2 Algemeen

2.1 Wettelijke basis

De inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging is vastgelegd in Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (huurverhoging op grond van inkomen).

Voor de periode 1 juli 2018 tot en met 30 juni 2019 geldt de volgende maximale huurverhoging:

- 3,9% (inflatie+2,5%) voor huishoudinkomens tot en met € 42.436, voor huishoudens van vier of meer personen en voor huishoudens met één of meer AOW-gerechtigden.
(N.B. als u van plan bent *geen* hogere huurverhoging dan 3,9% voor te stellen mag u *geen* huishoudverklaringen opvragen, want die hebt u dan niet nodig; huurverhoging van maximaal 3,9% is immers voor alle huishoudinkomens en huishoudtypen toegestaan. Als u toch huishoudverklaringen aanvraagt terwijl u geen huurverhoging van meer dan 3,9% wilt voorstellen, schendt u de privacy van uw huurders onnodig en onrechtmatig.)
- 5,4% (inflatie+4%) voor huishoudinkomens boven € 42.436.

Voor de periode 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020 geldt de volgende maximale huurverhoging:

- 4,1% (inflatie+2,5%) voor huishoudinkomens tot en met € 42.436, voor huishoudens van vier of meer personen en voor huishoudens met één of meer AOW-gerechtigden.
(N.B. als u van plan bent *geen* hogere huurverhoging dan 4,1% voor te stellen mag u *geen* huishoudverklaringen opvragen, want die hebt u dan niet nodig; huurverhoging van maximaal 4,1% is immers voor alle huishoudinkomens en huishoudtypen toegestaan. Als u toch huishoudverklaringen aanvraagt terwijl u geen huurverhoging van meer dan 4,1% wilt voorstellen, schendt u de privacy van uw huurders onnodig en onrechtmatig.)
- 5,6% (inflatie+4%) voor huishoudinkomens boven € 42.436.

Let op:

U mag alleen huishoudverklaringen opvragen voor woningen met een gereguleerde huurovereenkomst waarvoor huurders nog niet (bijna) de maximale huurprijs van de woning betalen.

De genoemde inkomensgrens geldt voor het gezamenlijke inkomen van alle bewoners die ingeschreven staan op het specifieke adres. We noemen dit daarom het huishoudinkomen. U vraagt de gegevens per adres aan.

Op de huishoudverklaringen waarbij een inkomenscategorie wordt verstrekt, worden geen gegevens anders dan de inkomenscategorie en het aantal inkomensontvangers vermeld. Het aantal inkomensontvangers verstrekken we alleen bij een huishoudinkomen hoger dan € 42.436. Het aantal inkomensontvangers houdt in het aantal personen waarvan het inkomen heeft bijgedragen aan het vaststellen van de inkomenscategorie. Hieronder vallen de personen die momenteel op het adres wonen en in 2017 een inkomen genoten van gezamenlijk meer dan € 42.436. Van personen die op 1 januari 2019 jonger waren dan 23 jaar wordt alleen het bedrag boven de inkomensvrijstellingsgrens van € 20.108 meegerekend. Als hun inkomen hoger was dan € 20.108 worden zij ook als inkomensontvanger meegeteld.

Alleen als u een verklaring met de inkomensindicatie "J" krijgt (waarbij het aantal inkomensontvangers staat vermeld), kunt u voor dat adres een extra huurverhoging (> inflatie+2,5%) aan de huurder(s) voorstellen. U moet dan de van ons ontvangen huishoudverklaring (pdf) met de inkomenscategorie en het aantal inkomensontvangers bij het huurverhogingsvoorstel voegen.

2.2 Wanneer kunt u gebruik maken van het portaal?

Bent u een verhuurder die tegelijk eigenaar is van een woning met een gereguleerde huurovereenkomst waarvoor de huurder nog niet (bijna) de maximale huur¹ betaalt? En wilt u aan huishoudens met een inkomen boven € 42.436 een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% voorstellen? Dan mag u voor die woningen gebruik maken van deze dienst. Voor het aanvragen en ontvangen van huishoudverklaringen maakt u gebruik van het Portaal 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 heeft aangemeld ontvangt u per post uw inloggegevens. We streven ernaar dat u de brief met inloggegevens binnen 2 weken (10 werkdagen) na aanmelding ontvangt. In hoofdstuk 3 van dit document is beschreven hoe u zich moet aanmelden.

U krijgt per burgerservicenummer/RSIN² maximaal één account op het portaal. Als u als verhuurdersorganisatie meerdere RSIN's heeft, moet u voor elk RSIN een account aanvragen. Wanneer u als verhuurdersorganisatie meerdere vestigingen hebt, kunt u toch slechts één account (per burgerservicenummer/RSIN) krijgen.

Bent u een verhuurder die geen eigenaar is van de verhuurde woning, maar namens de eigenaar verhuurt? Dan moet u voor het gebruik van de service contact opnemen met de eigenaar van de betreffende 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 huishoudverklaringen aanvragen. In hoofdstuk 4 van dit document is beschreven hoe u een huishoudverklaring moet aanvragen.

Als u na het verkrijgen van het inlogaccount een adres van een woning met een gereguleerde huurovereenkomst aanlevert, geven wij op werkdagen na ongeveer 24 uur een huishoudverklaring af waarin een vastgestelde inkomenscategorie of huishoudensindicatie wordt aangegeven. Hiervoor hoeft u niet ingelogd te blijven op het portaal. Zodra de verklaringen voor u klaarstaan, sturen wij u een e-mail. Daarna kunt u inloggen en de verklaringen downloaden.

Er wordt geen inkomenscategorie verstrekt in onderstaande gevallen:

- Indien is vastgesteld dat sprake is van een huishouden waarvan één of meerdere leden de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt hebben;
- Indien op het adres 4 of meer personen wonen.

Voor deze huishoudens is de inkomenscategorie immers niet relevant, omdat deze huishoudens van de inkomensafhankelijke hogere huurverhoging zijn uitgezonderd ongeacht het huishoudinkomen.

1 Woningen waarvoor u een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% (maar maximaal inflatie+4,0%) kunt voorstellen zonder de maximale huurprijsgrens (op basis van het puntentotaal) van de woning te overschrijden.
2 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 burgerservicenummer dat door uw gemeente is uitgegeven. U hebt dit burgerservicenummer of RSIN nodig voor het uitwisselen van gegevens met een overheidsorganisatie.

Zo weet u of u een extra huurverhoging mag voorstellen. Het verstrekken van deze informatie is wettelijk bepaald.

2.3 Hoe vraagt u een huishoudverklaring aan?

Vanaf 1 februari 2019 hebt u (als u een inlogaccount heeft) de mogelijkheid om de adresgegevens voor een adres via het portaal aan te leveren.

Om een huishoudverklaring aan te vragen, levert u de volgende gegevens aan:

- postcode;
 - huisnummer;
 - huisnummertoevoeging (waar dit van toepassing is
- óf:
- Een BAG-id (identificatienummer van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen)

U kunt zo een huishoudverklaring per adres aanvragen (voor zelfstandige woningen met een gereguleerde huurovereenkomst en waarvoor u nog een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% kunt voorstellen zonder de maximale huurprijs van de woning te overschrijden). Bij een aanvraag via het webformulier krijgt u, nadat u de huishoudverklaring voor 1 of meerdere adressen hebt aangevraagd, de huishoudverklaring voor de betreffende adressen in een gecombineerd bestand in zip-formaat.

Als u een groot aantal woningen met een gereguleerde huurovereenkomst verhuurt (en waarvoor u nog een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% kunt voorstellen zonder de maximale huurprijs te overschrijden) dan kunt u meerdere adresgegevens in één keer aanleveren via een bestand. In dit geval ontvangt u de huishoudverklaring voor alle adressen in een gecombineerd bestand in zip-formaat. Zie voor een uitgebreide beschrijving in hoofdstuk 4.

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

2.4 Aanvragen via het BAG-id

Het BAG-id staat voor een unieke identificatie van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. In dit geval gebruikt u het BAG-id voor de woning waarvoor u een huishoudverklaring wilt opvragen (het ID van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen).

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

2.5 Jaar van inkomen en actualiteit van de gegevens

Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging is het jaarinkomen van twee jaar voor de huurverhoging van belang. Meer recente inkomensgegevens hebben vaak nog geen definitieve status. We zorgen ervoor dat de huishoudverklaring met inkomenscategorie die u op basis van uw aanvraag krijgt, is gebaseerd op de inkomens van 2017 die zijn vastgelegd in de basisregistratie inkomen.

Uw aanvraag wordt verwerkt met de op dat moment bij ons bekende gegevens. Daarbij wordt bepaald wie op het adres als bewoner(s) staat of staan ingeschreven. Vervolgens wordt bepaald of het huishouden tot de uitzonderingsgroep (huishouden met één of meer

AOW-gerechtigden en huishoudens van 4 of meer personen) behoort. Zo ja, dan zoekt de Belastingdienst niet naar de inkomens omdat die niet relevant zijn. Indien het huishouden niet tot de uitzonderingsgroep behoort, stelt de Belastingdienst de inkomenscategorie van hun gezamenlijk inkomen van 2017 vast.

Het kan zijn dat in voorkomend geval de huurder(s) ten tijde van uw aanvraag nog niet de AOW-gerechtigde leeftijd heeft/hebben en deze wel heeft/hebben bereikt op het moment dat u de extra huurverhoging gaat voorstellen of op de ingangsdatum van de door u voorgestelde huurverhoging. U kunt dan na bezwaar van de huurder tegen de huurverhoging een vervolgvordering aanvragen. Die vervolgvordering zal dan zijn gebaseerd op de op dat moment beschikbare (dus actuelere) gegevens.

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 dient aan te staan
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.

2.7

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 voor uw woningen met een gereguleerde huurovereenkomst en waarvoor u bij een hoger huishoudinkomen een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% wilt voorstellen, een huishoudverklaring bij ons aan te vragen maakt u gebruik van een internetportaal.

Voordat u gebruik kunt maken van het portaal 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 huishoudverklaring kunt aanvragen.

Let op:

Na het aanmelden en verkrijgen van een inlogaccount kunt u de huishoudverklaring opvragen. We streven ernaar dat u de brief met inloggegevens binnen 10 werkdagen na aanmelding ontvangt.

3.1 Account aanvragen

Voor het aanvragen van een account gaat u naar het internetadres: <https://pih.belastingdienst.nl/>. Daarna kiest u voor 'Account aanvragen'. Dan ziet u een formulier om een account aan te vragen. Vul de velden op dit 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.

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

Let op:

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

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

Let op:

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

3.2 Verificatie contactgegevens en verstrekking inloggegevens

Bij het verwerken van uw aanvraag, beginnen we met het controleren van uw 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 krijgt hiervoor een 6-cijferige code via een sms.

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 de brief met inloggegevens binnen 2 weken (10 werkdagen) na aanmelding ontvangt.


Let op:

We sturen de brief met inloggegevens naar het (hoofd)vestigingsadres of woonadres dat volgens onze administratie hoort bij het ingevoerde Burgerservicenummer/RSIN, niet naar het eventuele postbusadres.

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, open uw browser en navigeer naar <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 geregleerde 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 vervolgens de gebruikersnaam en het wachtwoord in, lees de verklaring eronder door en bevestig deze door 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 uit de sms over in het 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.

The screenshot shows the user interface of the 'Gegevensportaal voor Verhuurders' (Data Portal for Landlords). At the top right, it indicates the user is logged in ('Ingelogd als') and provides a 'Uitloggen' (Logout) link. The central logo is the Dutch tax authority 'Belastingdienst'. Below the logo is a navigation bar with the following items: 'Home', 'Huishoudverklaring opvragen', 'Dossier', 'Valideer bestand', 'Veelgestelde vragen', and 'Beheer'. The main content area is divided into two columns. The left column, titled 'Mededelingen' (News), features a headline 'Nieuwe opzet IAH 2018' dated '05-05-2018'. The text below reads: 'Naast een frisse nieuwe look&feel verandert er nog meer dit jaar rondom de inkomensafhankelijkehuurverhoging.' The right column, titled 'Documenten' (Documents), lists a document 'Handleiding IAH 2018'. Below this, a welcome message states: 'Welkom op het Portaal voor Inkomensafhankelijke Huurverhoging van de Belastingdienst.' and shows the last visit information: 'Uw laatste bezoek was op: 8 mei 2018 10:19'. At the bottom, there is a footer section titled 'Algemeen' (General) with links for 'Contact', 'Privacy', and 'Storingen en onderhoud' (Troubleshooting and maintenance).

4 Huishoudverklaringen aanvragen


In dit hoofdstuk leest u hoe u voor losse adressen of bestanden met adressen gegevens opvraagt via het portaal.

Als het huishouden niet tot de uitzonderingsgroep behoort en het huishoudinkomen op dit adres hoger is dan de inkomensgrens, hebt u de mogelijkheid om een huishoudverklaring in PDF-formaat (in een gecompriemd zip-bestand) te downloaden, die u ontvangt op basis van uw aanvraag. Deze verklaring moet u meesturen met het voorstel tot huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% dat u aan uw huurder(s) doet.

Bent u eigenaar van meerdere in de gereguleerde sector waarvoor een huurverhoging van meer dan inflatie+2,5% kunt voorstellen zonder de maximale huurprijsgrens (op basis van het puntentotaal) van de woning te overschrijden en wilt u voor meerdere adressen tegelijkertijd huishoudverklaringen aanvragen? Lees dan hoofdstuk 4.4 voor meer informatie.

4.1 Inloggen op het portaal

Als eerste moet u inloggen op het portaal. Houd uw mobiele telefoon bij de hand, open uw browser en navigeer naar <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 doorgestaan. Ik ben op de hoogte van de geldende voorwaarden en van de sancties op misbruik.

Inloggen
Wachtwoord vergeten


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

4.1.1

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 uit de sms over in het scherm en klik op 'Inloggen'.



The screenshot shows the 'Account verificatie' screen. At the top, there is the Belastingdienst logo and name. Below it, a light blue horizontal bar is present. The main heading is 'Account verificatie'. A sub-heading reads: '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.' Below this, a note states: 'Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *'. The section is titled 'Verificatie' and contains a text input field labeled 'Code*'. At the bottom of the input field are three buttons: 'Bel code', 'Verstuur nieuwe SMS', and 'Inloggen'.

U krijgt nu het hoofdscherm te zien.

4.1.2

Geen sms ontvangen

Hebt u na een minuut nog steeds geen sms ontvangen?

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

4.2

Nieuws en informatie

Na het inloggen komt u op het hoofdscherm, paragraaf 3.3.4. Aan de linkerkant staat actuele informatie over het portaal en over de aanlevering van gegevens. Aan de rechterhand kun u deze handleiding en andere documenten downloaden.

4.3

Huishoudverklaring aanvragen per adres

Ga hiervoor naar 'huishoudverklaringen opvragen' en kies als gewenste invoermethode 'adres'. Als u op 'Volgende' klikt komt u op het invoerscherm.

Gegevensportaal voor Verhuurders

Home **Huishoudverklaring opvragen** Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen

Home > Huishoudverklaring opvragen

Huishoudverklaring opvragen

Vul hieronder het adres in waarvan u de huishoudverklaring wilt opvragen. U dient geregistreerd te staan z

U dient per adres een postcode en huisnummer, of het BAG-id (Basisregistratie Adressen en Gebouwen nu

Postcode	9987AA
Huisnummer	67
Toevoeging	A
BAG-id	0000000000000000

In dit scherm vult u de adresgegevens of het BAG-id Verblijfsobject (zie paragraaf 2.4) in van de woning(en) met een gereguleerde huurovereenkomst, waarvoor u de huishoudverklaring wilt aanvragen. 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.

<

Postcode: 9987AA, 67-A

>

Vraag aan voor 1 adressen

Hebt u meerdere adressen? Vul aan de linkerkant van het scherm een ander 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.

<

Postcode: 9987AA, 67-A
 Postcode: 1091AT, 901
 BAG: 9999999999999999
 BAG: 8888888888888888

>

Vraag aan voor 4 adressen

Als u een fout heeft gemaakt bij het invoeren van een adres, of bij nader inzien voor een bepaald adres toch geen verklaring wilt aanvragen, selecteer deze dan in de lijst en klik op de < knop (hieronder rood omkaderd). Het adres verschijnt vervolgens aan de linkerkant

van het scherm. Hier kunt u de gegevens corrigeren en weer met de > knop toevoegen. Wilt u het adres niet in de aanvraag meenemen, dan laat u het gewoon aan de linkerkant van het scherm staan.

Postcode: 9987AA, 67-A
 Postcode: 1091AT, 901
 BAG: 9999999999999999
 BAG: 8888888888888888

Vraag aan voor 4 adressen

Klik ten slotte op 'Vraag aan voor n adressen' om de aanvraag in te dienen voor de adressen die in de lijst staan. Hierbij staat 'n' voor het aantal aanvragen in de lijst.

Als u het adres of het BAG-id (Verblijfsobject) qua formaat juist zijn opgegeven, zal uw aanvraag worden geaccepteerd voor verdere verwerking. U krijgt hiervan boven in beeld een bevestiging.

Gegevensportaal voor Verhuurders

Home **Huishoudverklaring opvragen** Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer

Home > Huishoudverklaring opvragen

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

Huishoudverklaring opvragen

In de regel krijgt u binnen 24 uur van ons een e-mail waarin we aangeven dat de huishoudverklaringen voor u klaarstaan. U hoeft dus niet ingelogd te blijven op het portaal. Als u – na ontvangst van de mail – weer inlogt op het portaal kunt u de verklaringen downloaden door boven in het scherm de optie "Dossier" te kiezen. Meer hierover vindt u in hoofdstuk 5.

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

4.4 Huishoudverklaring aanvragen via een bestand

Naast het invoerscherm kunt u ook meerdere adressen 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.

4.4.2 Recordbeschrijving aanvraagbestand

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

Gegevensportaal voor Verhuurders

Home Huishoudverklaring opvragen Dossier **Valideer bestand** Veelgestelde vragen Beheer

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 huishoudverklaringen opgevraagd.

Per regel in het vraagbestand geldt: ofwel 'Postcode' én 'Huisnummer' dient ingevoerd te zijn (eerste twee kolommen), of 'BAG-id' (vierde kolom).

Valideer bestand

Bestand

Geen bestand gekozen

Let u er op dat u géén ongeldige en geen overbodige tekens in uw bestand plaatst. Een voorbeeld van ongeldige tekens is: aanhalingstekens (" "). Een voorbeeld van overbodige tekens is: een kopregel boven het bestand.

Ieder veld is voorzien van een naam. Steeds is aangegeven om welk gegeven het gaat, of het om een numeriek (N) of alfanumeriek (AN) gegeven gaat en of het een verplicht of optioneel gegeven is. Zowel verplichte als optionele velden worden door komma's gescheiden, zelfs als u de optionele velden niet invult.

4.4.3 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	Verplicht / Optioneel bij gebruik BAG-id	Door TNT Post vastgestelde code die hoort bij een bepaalde combinatie van woonplaats, openbare ruimte en huisnummer.	7321AB
Huisnummer	N, 5 posities	Verplicht / Optioneel bij gebruik BAG-id	Numerieke aanduiding zoals deze door het gemeentebestuur aan een object is toegekend.	1
Huisnummer-toevoeging*	AN, 12 posities	Optioneel	Toegekende nadere toevoeging aan een huisnummer.	A Of

				A 1R
BAG-id (Verblijfs- object)	AN, 16 posities	Optioneel	Identificerend gegeven van het object in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	GGGG010123456789 of 0000010123456789

* wij vergelijken met de combinatie van huisletter en huisnummer toevoeging zoals bekend in de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen). In geval van een huisletter en huisnummertoevoeging dient de adresnotatie als volgt gehanteerd te worden: <huisletter><spatie><huisnummertoevoeging>. U kunt hiervoor de BAG-viewer gebruiken.

<https://bagviewer.kadaster.nl>

Neem per verhuurd object (woning met een gereguleerde huurovereenkomst) een record op. Het aantal records in een bestand is niet aan een minimum of maximum gebonden. De grootte van het bestand is echter gebonden aan een maximum van 50.000 regels.

4.4.4 *Voorbeeld aanvraagbestand*

De gegevens in een csv-bestand zijn achter elkaar genoteerd, 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:

```
7321AB,1,A,GGGGTTNNNNNNNNNN
7322AC,23,,GGGGTTNNNNNNNNNN
7322AC,24,A,
7322AC,25,,
,,,GGGGTTNNNNNNNNNN
```

De 1e 3 velden bevatten respectievelijk postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging. Het 4e veld bevat het BAG-id

Indien het BAG-id is opgenomen in het vraagbestand, wordt deze gebruikt bij het bepalen van de inkomensindicatie. Indien 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.

4.4.5 *Naamgeving aanvraagbestand*

Geef uw bestandsnaam de volgende structuur:

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

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

Voorbeeld: `IAH_VRG_2019-10-01.csv`

4.4.6 *Uploaden aanvraagbestand*

Nadat u bent ingelogd (zie hoofdstuk 4.1), gaat u naar `Aanvragen gegevens`. Als u de huishoudverklaring wilt aanvragen via een bestand, kies dan als gewenste invoermethode `Bestand uploaden`.

Gegevensportaal voor Verhuurders

Home **Huishoudverklaring opvragen** Dossier Valideer bestand Ve

Home > Huishoudverklaring opvragen

Huishoudverklaring opvragen

Kies hieronder de methode om een of meerdere huishoudverklaringen op te vragen.

Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Methode van aanvragen

Methode*

Bestand uploaden

Adres

Volgende

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'.

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 en of de verplichte velden gevuld zijn en of alle velden door een komma zijn gescheiden. Als er een afwijking is geconstateerd, krijgt u hiervan een melding op uw beeldscherm. Corrigeer de aangegeven fouten en upload het bestand opnieuw. Uw aanvraag wordt pas in behandeling genomen als alle fouten zijn opgelost.

Zodra uw aanvraag geaccepteerd is zal het portaal dit aan de bovenkant van het scherm bevestigen.

Gegevensportaal voor Verhuurders

Home **Huishoudverklaring opvragen** Dossier Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer

Home > Huishoudverklaring opvragen

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

Huishoudverklaring opvragen

In de regel krijgt u binnen 24 uur van ons een e-mail waarin we aangeven dat de huishoudverklaringen voor u klaarstaan . U hoeft dus niet ingelogd te blijven op het portaal. Als u – na ontvangst van de mail – weer inlogt op het portaal kunt u de verklaringen downloaden door boven in het scherm de optie "Dossier" te kiezen. Meer hierover vindt u in hoofdstuk 5.

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

5 Het "Dossier"-scherm

In het "Dossier"-scherm kunt u altijd nakijken wanneer u welk vraagbestand of welk webformulier adresopgave hebt ingediend. Bovendien kunt u daar de huishoudverklaringen downloaden, zodra deze voor u klaarstaan. In dit hoofdstuk wordt het "Dossier"-scherm verder toegelicht.

5.1 Notificatie

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

5.2 Het "Dossier"-scherm openen

Klik boven aan het scherm op "Dossier". U krijgt nu het volgende scherm te zien:

Gegevensportaal voor Verhuurders

Home Huishoudverklaring opvragen **Dossier** Valideer bestand Veelgestelde vragen Beheer

Home > Dossier

Dossier

Gereedstaande documenten

Bestand	Datum	Tijd	Type
IAH-huishoudverklaringen.zip	06-05-2018	13:30	huishoudverklaringen

De door de Belastingdienst geuploade documenten

Opgevraagde gegevens

Bestand	Datum	Tijd	Status	Huishoudverklaring
Adres opvraging	28-05-2018	16:29	In behandeling	
Adres opvraging	14-05-2018	16:50	In behandeling	
demo_iah_vraagbestand.csv	06-05-2018	12:53	In behandeling	IAH-huishoudverklaringen.zip

De door u opgevraagde gegevens

De vraagbestanden worden versleuteld opgeslagen en zijn niet te downloaden.

Via *Huishoudverklaringen opvragen* kunt u indien nodig nieuwe huishoudverklaringen opvragen.

Onder "Gereedstaande documenten" vindt u een overzicht van de documenten die de Belastingdienst voor u klaar heeft gezet. Dit zijn meestal huishoudverklaringen die naar aanleiding van uw vraagbestand/webaanvraag zijn aangemaakt. Ziet u hier nog geen huishoudverklaringen? Het kan tot ongeveer 24 uur duren voordat deze beschikbaar komen.

Bij "Opgevraagde gegevens" kunt u zien welk (type) aanvraag u wanneer heeft gedaan. In de kolom "Bestand" wordt het ingediende vraagbestand getoond. Indien u via het

webformulier een aanvraag heeft ingediend, verschijnt deze onder de naam "Adresopvraging".

De datum en tijd slaan op het moment dat u de aanvraag heeft ingediend, de status van uw aanvraag staat vermeld onder de kop "Status". Zodra er bij een vraagbestand huishoudverklaringen voor u zijn klaargezet, vindt u deze terug in de kolom "Huishoudverklaring". Deze is identiek aan het bestand dat wordt aangeboden onder 'gereedstaande documenten'.

Let op:

U kunt in het "Dossier"-scherm uw eerder ingediende aanvraagbestand of webaanvraag niet meer inzien of downloaden.

5.3 Het resultaat van uw aanvraag

Naar aanleiding van uw vraagbestand of webformulieraanvraag ontvangt u een zip-bestand met daarin een antwoordbestand in csv-formaat en (eventueel) één of meerdere huishoudverklaringen in pdf-formaat. Dit bestand kunt u terugvinden in het "Dossier"-scherm onder de kop "Gereedstaande documenten". Klik op dit bestand om de informatie te downloaden. Bewaar het bestand daarna op uw computer, omdat u het gedurende maximaal 14 dagen slechts drie keer kunt downloaden.

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

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 huishoudverklaring. Dit zijn de mogelijke codes/indicaties:

<i>Indicatie</i>	<i>Betekenis</i>
J	Ja , het huishoudinkomen valt in de hogere inkomenscategorie waarbij een hogere huurverhoging is toegestaan. In dit geval wordt ook het aantal inkomensontvangers vermeld.
N	Nee , het huishoudinkomen valt niet in de inkomenscategorie waarbij een hogere huurverhoging is toegestaan
U	Uitzonderingsgroep* . Het huishouden behoort tot de huishoudens die van de hogere huurverhoging zijn uitgezonderd: <ul style="list-style-type: none"> - het huishouden bevat een of meer personen die de AOW-gerechtigde leeftijd hebben bereikt; - of het huishouden bevat 4 of meer personen. <p>*) Van de huishoudens in deze uitzonderingsgroep zoeken we geen inkomensgegevens, omdat het huishoudinkomen niet relevant is voor de huurverhoging.</p>
O	Onbekend . Deze indicatie is van toepassing indien: <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 een inkomen bekend is.
A	Geen indicatie. Een indicatie A is van toepassing indien: <ul style="list-style-type: none"> - de gevraagde adrescombinatie postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging of opgegeven BAG-id niet voor komt in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

<i>Indicatie</i>	<i>Betekenis</i>
X	Geen indicatie. Een indicatie X is van toepassing indien: <ul style="list-style-type: none"> - de gevraagde combinatie postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging niet bij ons bekend is als woning, of omdat de woning een recreatiewoning is of als een bedrijfspand staat geregistreerd); - als we voor dit adres een andere eigenaar kennen of als we voor dit adres geen eigenaar kennen aan de hand van het door gemeente aangeleverde WOZ-bestand.
T	T oevoeging. De gevraagde combinatie huisnummer-postcode is wél bij ons bekend voor een woning waarvan u de eigenaar bent, maar bij de gevraagde combinatie van huisnummer, postcode en huisnummertoevoeging is geen woning bekend waarvan u de eigenaar bent, aan de hand van de bij ons bekende gegevens die wij van de gemeente aangeleverd hebben gekregen

In geval van een T kunt u het beste het BAG-id gebruiken in uw aanvraag voor een woning. Zie paragraaf 2.4.

Alleen bij een huishoudverklaring met de code/indicatie "J", is het aantal inkomensontvangers opgenomen waarop deze bepaald is. Het aantal inkomensontvangers houdt in het aantal personen waarop het huishoudinkomen in de indicatie is gebaseerd. Hieronder vallen de personen die momenteel op het adres wonen en in 2017 gezamenlijk een inkomen hadden van meer dan de inkomensgrens van € 42.436.

Van personen die op 1 januari 2019 jonger zijn dan 23 jaar is alleen het bedrag boven de inkomens-vrijstellingsgrens van € 20.108 meegerekend. Alleen in die gevallen waarbij het inkomen van deze jongeren boven de inkomens-vrijstellingsgrens komt worden deze als inkomensontvangers gemeld op de huishoudverklaring. Indien het inkomen van deze jongeren onder de inkomens-vrijstellingsgrens valt, worden deze niet meegerekend in het aantal inkomensontvangers zoals vermeld in de huishoudverklaring.

Voor elk adres waar het huishoudinkomen hoger is dan de inkomensgrens (indicatie "J") ontvangt u een verklaring in PDF-formaat. Deze verklaring moet u meesturen met het voorstel tot extra huurverhoging (> inflatie+2,5%) dat u aan uw huurder(s) doet. Het PDF-bestand staat samen met het csv-bestand in een gecompriemd zip-bestand op het portaal.

Om dit bestand te kunnen unzippen heeft 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.

U ontvangt een PDF bestand met verzamelde huishoudverklaringen met indicatie "J" met een maximum van 1.000 verklaringen gesorteerd op de adressen die u hebt opgenomen in het vraagbestand. Als u op basis van uw vraagbestand meer dan 1000 "J"-verklaringen ontvangt, ontvangt u dus meerdere PDF-bestanden bij het antwoordbestand.

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) / Alfnumeriek (AN), aantal mogelijke posities	Verplicht/ optioneel	Toelichting	Voorbeeld
Postcode Huisnummer Huisnummer -toevoeging BAG-id	Gelijk aan het aangeleverde bestand			
Inkomens- indicatie		Verplicht	<p>Indicatie van het huishoudinkomen op het adres. Mogelijke waarden:</p> <p>'A' als de gevraagde adrescombinatie postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging of het BAG-id niet vermeld staat in de BAG.</p> <p>'X' als:</p> <ol style="list-style-type: none"> er geen woning met het opgegeven adres of BAG-id bij ons bekend is; als we voor dit adres een andere eigenaar kennen of als we voor dit adres geen eigenaar kennen. <p>'T' als de gevraagde combinatie huisnummer en postcode wél bekend is bij een woning waarvan u eigenaar bent, maar niet overeenkomt met de gevraagde combinatie van postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging.</p> <p>'J' als huishoudinkomen > € 42.436 'N' als huishoudinkomen ≤ € 42.436 'O' als het huishoudinkomen 2017 onbekend is 'U' als het huishouden ≥ 4 personen of één of meer bewoners met de AOW-gerechtigde leeftijd heeft (geen inkomensgegevens bij gezocht)</p>	J
Aantal inkomens-ontvangers	N, 2 posities	Optioneel (gevuld als inkomens-indicatie "J" is)	Het aantal personen met inkomen dat onderdeel uit maakt van het huishoudinkomen.	3
BAG-id	AN, 16 posities	Optioneel (gevuld als het BAG-id bij ons bekend is)	Identificerend gegeven van het verblijfsobject zoals vermeld in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. Het betreft het gegeven dat de Belastingdienst gebruikt heeft	GGGG01012345678 9 of 0000010123456789

Antwoord-gegeven	Numeriek (N) / Alfnumeriek (AN), aantal mogelijke posities	Verplicht/ optioneel	Toelichting	Voorbeeld
			bij het vaststellen van de inkomensindicatie en hoort bij het adres waarvoor de huishoudverklaring is opgevraagd.	

5.3.3 Voorbeeld antwoordbestand

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

```
7321AB,1,A,GGGGTTNNNNNNNNNN,J,2,GGGGTTNNNNNNNNNN
7322AC,23,,GGGGTTNNNNNNNNNN,N,,GGGGTTNNNNNNNNNN
7322AC,24,A,,U,,GGGGTTNNNNNNNNNN
7322AC,25,,X,,
,,,GGGGTTNNNNNNNNNN,J,2,GGGGTTNNNNNNNNNN
```

De 1e 3 velden bevatten postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging. Het 4e veld bevat het BAG-id zoals u deze heeft ingevuld bij de aanvraag (dit veld kan ook leeg zijn). Het 5e en 6e veld bevatten de inkomensindicatie en een aanduiding voor het aantal bewoners (hier worden alleen het aantal bewoners genoemd als er sprake is van een inkomensindicatie J). Het 7e veld bevat het BAG-id zoals deze voor genoemde woning in onze bestanden is opgenomen.

5.3.4 Naamgeving antwoordbestand

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

IAH_ANT_[tijdstempel].zip

In het zip-bestand staan de volgende bestanden:

- IAH_ANT_[tijdstempel].csv
- IAH_[tijdstempel]_[adres].PDF (indien sprake is van inkomenscategorie "J")

Bij het opvragen van meerdere adressen heeft het antwoordbestand 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 (indien sprake is van meerdere adressen met een inkomenscategorie "J")

Uitleg bij variabelen

- [tijdstempel] = aanduiding van de tijd in YYYYMMDDHHMMSS-formaat, bijvoorbeeld 20171231235959.
- [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:

Indien u op basis van uw vraag meerdere inkomensindicaties 'J' per PDF-bestand ontvangt, staan in het zipbestand de volgende bestanden:

- IAH_ANT_20191231235959.zip
 - IAH_ANT_20191231235959.csv
 - IAH_20191231235959_1_1000AA_1_A_1199ZZ_99_C.PDF
 - IAH_20191231235959_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 gegevensportaal

6.1.1 *Veelgestelde 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 persoonlijke gegevens aan ons doorgeven, zoals wijzigingen in uw wachtwoord, naam en e-mailadres.

Het wijzigen van uw mobiele nummer is niet mogelijk, hiervoor kunt u contact opnemen met de Belastingdienst via mail: gegevensuitwisseling@belastingdienst.nl

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".

Belastingdienst

Gegevensportaal

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

Login Verplichte velden zijn gemarkeerd met een *

Gebruikersnaam *

Uw gebruikersnaam is hoofdlettergevoelig.

Wachtwoord *

[Wachtwoord vergeten?](#)

Volg daarna de aanwijzingen op het scherm op.

7 Vragen?

Hebt u nog vragen? Dan kunt u een e-mail sturen aan: gegevensuitwisseling@belastingdienst.nl. We verzoeken u het onderwerp van uw mail te beginnen met 'IAH'.

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). Ook kan de huurder de inkomensverklaring zelf downloaden via de website 'Mijn Belastingdienst'

Dit kan alleen ter eventuele onderbouwing van hun bezwaarschrift tegen de voorgestelde huurverhoging (maar huurders hoeven geen inkomensgegevens bij hun bezwaarschrift te voegen; u vraagt na een bezwaar van huurder op grond van het inkomen of huishoudenssituatie een vervolgvklaring aan via het portaal, zie hoofdstuk 4).