



Belastingdienst

2012 HANDLEIDING

# INKOMENSINDICATIES AANVRAGEN VOOR DE INKOMENSAFHANKELIJKE HUURVERHOOGING



## Inhoudsopgave

1. Inleiding	— 3
2. Deel 1 – Algemeen	— 4
2.1 Inkomensgegevens aanvragen bij de Belastingdienst	— 4
2.2 Wettelijke basis	— 4
2.3 Hoe vraagt u een inkomensindicatie aan?	— 4
2.4 Jaar van indicatie en actualiteit van de gegevens	— 5
2.5 Wijze van aanleveren	— 5
2.6 Systeemeisen	— 5
2.7 Tijdstip van aanleveren	— 6
2.8 Meer informatie	— 6
3. Deel 2 – Aanmelden en handmatig aanvragen	— 7
3.1 Account aanvragen	— 7
3.2 Inloggen en sms-authenticatie	— 7
3.3 Aanvragen van gegevens via handmatige aanvraag	— 8
3.4 Nog meer functies	— 8
4. Deel 3 – Meerdere inkomensindicaties aanvragen via bestand	— 9
4.1 Formaat van het aan te leveren bestand	— 9
4.2 Recordbeschrijving aan te leveren bestand	— 9
4.3 Voorbeeld aanlevering bestand	— 9
4.4 Naamgeving aan te leveren bestand	— 10
4.5 Controle van de aangeleverde gegevens	— 10
4.6 Verstrekking gegevens	— 10
4.7 Naamgeving verstrekte csv-bestand	— 11
4.8 Onbekende huisnummertoevoeging	— 11
4.9 Naamgeving verstrekte pdf-bestanden	— 12
4.10 Aanvraag via csv-bestand	— 12
4.11 Testaanlevering	— 12
Bijlage 1: gebruiksvoorwaarden	— 14

## 1. Inleiding

Deze handleiding is bestemd voor verhuurders, die ook eigenaar zijn, van woningen met een gereguleerde huur. De verhuurders kunnen bij de Belastingdienst informatie opvragen om te beoordelen of het huurbedrag van deze woningen extra mag worden verhoogd, op basis van de voorgestelde wetgeving voor inkomensafhankelijke huurverhoging.

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

De wet 'Huurverhoging op grond van inkomen' gaat naar verwachting 1 juli 2012 in. Kort gezegd komt het erop neer dat er een inkomensgrens geldt voor het gezamenlijke inkomen van alle bewoners van een bepaald adres. Het gezamenlijke inkomen noemen we ook wel 'huishoudinkomen'. Afhankelijk van de hoogte van het huishoudinkomen, is extra huurverhoging op basis van deze wet wel of niet toegestaan.

De Belastingdienst biedt u hiervoor een dienst aan, waarbij zij aangeeft of het huishoudinkomen voor een door u aangeleverd adres van een woning met een gereguleerde huur hoger of lager dan het grensbedrag of onbekend is. In deze handleiding noemen we dit gegeven de 'inkomensindicatie'. Zo kunt u als verhuurder bepalen of een extra huurverhoging is toegestaan: als het huishoudinkomen hoger is dan het grensbedrag is de extra huurverhoging toegestaan. Anders is extra huurverhoging niet toegestaan. Als het huishoudinkomen hoger is dan het grensbedrag, is ook het aantal personen (inkomensontvangers) aangegeven waarop de indicatie is gebaseerd.

U vindt in deze handleiding meer over de inkomensafhankelijke huurverhoging en over het aanvragen van de inkomensindicatie. De handleiding bestaat uit drie delen. Het eerste deel bevat algemene informatie over de inkomensafhankelijke huurverhoging, in het tweede deel staat beschreven hoe u zich aanmeldt voor deze Belastingdienst-service en hoe u gegevens handmatig kunt aanvragen. Het derde deel is toegevoegd voor eigenaren van een groot aantal woningen met een gereguleerde huur : het beschrijft hoe meerdere inkomensindicaties in één keer via een bestand kunnen worden aangevraagd.

**Let op:**

Als u gebruik wilt maken van de Belastingdienst-service om één of meerdere inkomensindicaties aan te vragen, wordt u gevraagd akkoord te gaan met de gebruiksvoorwaarden die in bijlage 1 staan vermeld.

## 2. Deel 1 – Algemeen

### 2.1 Inkomensgegevens aanvragen bij de Belastingdienst

De Belastingdienst kan u inzicht geven in de verhouding tussen het grensbedrag en het huishoudinkomen van uw huurder(s), zodat u weet of u een extra huurverhoging mag doorvoeren. Het verstrekken van deze informatie is gebaseerd op een nieuw voorgestelde wet voor inkomensafhankelijke huurverhoging die naar verwachting ingaat op 1 juli 2012, hierover leest u meer in paragraaf 2.2.

De service die de Belastingdienst hiervoor biedt, is beschikbaar voor verhuurders, die tegelijk eigenaar zijn, van woningen met een gereguleerde huur. Bent u een verhuurder die geen eigenaar is van de verhuurde woning, maar namens de eigenaar verhuurt? Dan zult u voor het gebruik van de service contact moeten opnemen met de eigenaar van de betreffende woning. De eigenaar kan dan, als hij/zij dit wenst, gebruikmaken van de service.

### 2.2 Wettelijke basis

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

Samenvatting van de voorgestelde wet:

Verhuurders kunnen bij huurders met een huishoudinkomen van meer dan € 43.000,- per jaar (grensbedrag in het huidige wetsvoorstel) een hogere huurverhoging voorstellen van maximaal 5% boven het inflatiepercentage van het voorgaande jaar. De regeling is alleen van toepassing op woningen met een gereguleerde huur.

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

De Belastingdienst verstrekt geen gegevens anders dan de inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers. Dit laatste gegeven wordt alleen verstrekt voor een huishoudinkomen dat hoger is dan het grensbedrag. Het betreft het aantal personen waarop de indicatie is gebaseerd.

Over de verstrekte gegevens kunt u niet met de Belastingdienst in discussie treden. Ook kunt u hiertegen geen bezwaar maken en/of beroep aantekenen.

U moet de verklaring over de inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers die u van de Belastingdienst ontvangt, bijvoegen bij het schriftelijke huurverhogingsvoorstel aan de huurder(s).

Meer informatie over de wet zal op een later, nog niet bepaald, moment door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties worden verstrekt.

### 2.3 Hoe vraagt u een inkomensindicatie aan?

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

- postcode
- huisnummer
- huisnummertoevoeging (waar dit van toepassing is)
- BAG-id (optioneel). BAG staat voor Basisregistraties adressen en gebouwen.  
Meer informatie vindt u op de internetsite: [bag.vrom.nl/over\\_bag](http://bag.vrom.nl/over_bag).

U kunt zo een inkomensindicatie per adres aanvragen. Als u een groot aantal woningen met een gereguleerde huur verhuurt, kunt u de bovengenoemde gegevens van deze woningen ook in een bestand aanleveren. De Belastingdienst verstrekt u daarna per adres een verklaring over de inkomensindicatie.

Hierover leest u meer in hoofdstuk 4.

## 2.4 Jaar van indicatie en actualiteit van de gegevens

Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging is het jaarinkomen van belang, twee jaar voorafgaand aan de huurverhoging. Dit inkomen is vastgelegd in de Basisregistratie Inkomsten. Dus voor een huurverhoging per 1 juli 2012 wordt naar het inkomen in 2010 gekeken. De Belastingdienst zorgt ervoor dat de inkomensindicatie die u op basis van uw aanvraag krijgt, is gebaseerd op dit inkomen.

### Let op:

Door naar het inkomen van twee jaar terug te kijken, is de kans groot dat dit inkomen definitief is vastgesteld. In sommige gevallen zal dit niet het geval zijn. Bijvoorbeeld als de aangifteplichtige (huurder) in bezwaar of beroep is gegaan over zijn vastgestelde inkomen. De huurder zal dan mogelijk bij u als verhuurder bezwaar maken tegen de voorgestelde huurverhoging.

Wijzigingen in het eigenaarschap van woningen zijn met een vertraging van tenminste drie maanden beschikbaar voor deze Belastingdienst-service.

## 2.5 Wijze van aanleveren

De Belastingdienst biedt u een internetportaal voor het aanleveren van gegevens en het ontvangen van inkomensindicaties. Om hiervan gebruik te maken, moet u eerst toegang aanvragen voor het portaal en inloggen op een internetsite. In hoofdstuk 3 van dit document staat beschreven hoe u dit moet doen en hoe u de aanvraag daarna instuurt.

De Belastingdienst biedt per burgerservicenummer/RSIN<sup>1</sup> één aansluiting op het internetportaal. Wanneer u als verhuurdersorganisatie meerdere vestigingen hebt, kunt u als gevolg daarvan toch slechts één aansluiting krijgen.

Via het internetportaal hebt u de mogelijkheid om de adresgegevens voor één object aan te leveren. U krijgt dan de inkomensindicatie voor dat adres direct te zien.

Een beperkte doelgroep, namelijk eigenaren van meer dan één woning, heeft de mogelijkheid om meerdere adresgegevens in één keer aan te leveren via een bestand. Behoort u volgens de Belastingdienst tot deze doelgroep, dan biedt het internetportaal u de mogelijkheid om dit bestand te uploaden. In dat geval wordt de inkomensindicatie voor elk adres verstrekt in een antwoordbestand. Dat antwoordbestand wordt in uw eigen domein op het internetportaal voor u klaargezet om te downloaden. In hoofdstuk 4 van dit document leest u meer over de procedure.

### Let op:

U kunt alleen op de in deze handleiding beschreven manier een inkomensindicatie aanvragen. U kunt uw aanvraag niet telefonisch of via e-mail doorgeven.

Wijzigingen in het eigenaarschap van woningen zijn met een vertraging van tenminste drie maanden beschikbaar voor deze Belastingdienst-service.

## 2.6 Systeemeisen

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

Besturingssystemen	Minimale versie
Microsoft (client)	Windows XP SP3, Windows Vista, Windows 7
Microsoft (server)	Windows Server 2003 SP1/SP2 + hotfix KB 938397
Linux	Windows Server 2008
Mac OS	Ubuntu 10.04
	Mac OS 10.5
Internetbrowsers	Minimale versie
Microsoft	Internet Explorer 7
Google	Google Chrome 7
Mozilla	Firefox 3.6.2

<sup>1</sup> 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.

Deze eisen zijn vooral opgesteld vanwege de beveiligde internetverbinding die wordt gerealiseerd via SHA-2 versleuteling. Naast de genoemde systeemeisen hebt u ook een mobiele telefoon nodig om via sms een inlogcode te kunnen ontvangen.

## 2.7 Tijdstip van aanleveren

Bij het aanvragen van een inkomensindicatie voor één adres, verwacht de Belastingdienst u per omgaande een inkomensindicatie te kunnen verstrekken.

Als u meerdere inkomensindicaties aanvraagt via de beschreven manier in hoofdstuk 4, kan het verstrekken van een antwoord enkele minuten tot uren duren, afhankelijk van het aantal aangevraagde indicaties. De Belastingdienst streeft, ook in geval van storingen, naar een verwerkingstijd van maximaal vier weken.

Wilt u de huur per 1 juli verhogen en wilt u er zeker van zijn dat u voor de termijn van berichtgeving naar uw huurder duidelijkheid hebt over het gezamenlijke inkomen, dan vraagt u als verhuurder uiterlijk op 1 april de inkomensindicatie bij de Belastingdienst aan. Het aanmelden voor de Belastingdienst-service doet u dan minimaal twee weken eerder.

De beoogde openstelling van de Belastingdienst-service voor het aanmelden en aanvragen van inkomensindicaties is februari 2012.

## 2.8 Meer informatie

Hebt u nog vragen? Dan kunt u een e-mail sturen aan: [gegevensuitwisseling@belastingdienst.nl](mailto:gegevensuitwisseling@belastingdienst.nl). Wij verzoeken u het onderwerp van uw mail te beginnen met 'IAH'. Het is overigens niet mogelijk telefonisch met de Belastingdienst contact op te nemen over de IAH-service.

E-mails van huurders worden niet behandeld. Wel kunt u huurders erop attent maken dat deze telefonisch bij de Belastingdienst een Inkomensverklaring kunnen aanvragen (via de BelastingTelefoon: 0800-0543).

## 3. Deel 2 – Aanmelden en handmatig aanvragen

Om een inkomensindicatie van uw woningen met een gereguleerde huur bij de Belastingdienst aan te vragen, maakt u gebruik van een internetportaal. Voordat u gebruik kunt maken van het internetportaal, hebt u een account nodig. In dit hoofdstuk staat beschreven hoe u een account aanvraagt en hoe u daarna via het portaal een inkomensindicatie kunt aanvragen.

### 3.1 Account aanvragen

Om een account aan te vragen voor het internetportaal gaat u naar het internetadres: [www.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl](http://www.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl). Als u daarna kiest voor 'Aanmelden voor het portaal als verhuurder' ziet u een formulier om een account aan te vragen. U vult de velden juist en volledig in en kiest voor 'Aanmelden' om uw aanvraag te verzenden.

**Let op:** onderdeel van de aanvraag is de akkoordverklaring met de gebruiksvoorwaarden die in bijlage 1 staan vermeld.

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

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.

Volgt u hiervoor de aanwijzingen op het scherm. Nadat uw e-mailadres en mobiele telefoonnummer zijn gecontroleerd, ontvangt u per post uw inloggegevens. De Belastingdienst streeft ernaar deze brief binnen twee weken na uw aanmelding bij u te laten bezorgen.

**Let op:**

De Belastingdienst stuurt de brief met inloggegevens naar het (hoofd)vestigingsadres of woonadres behorend bij het burgerservicenummer/RSIN zoals dat bij de Belastingdienst is geregistreerd. De adresgegevens die u hebt ingevoerd, worden hiervoor niet gebruikt. Deze zijn alleen bedoeld voor controle.

### 3.2 Inloggen en sms-authenticatie

Als het proces in paragraaf 3.1 geheel is doorlopen, hebt u uw inloggegevens ontvangen waarmee u toegang krijgt tot het internetportaal.

Om in te loggen gaat u naar de internetsite: [www.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl](http://www.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl). Hier vult u de inloggegevens in die u per post hebt ontvangen. Na het invullen kiest u voor 'Inloggen'. U wordt dan doorgestuurd naar een beveiligde omgeving, herkenbaar aan de aanduiding 'https' en het bijbehorende symbool (veiligheidsslot) in de adresbalk.

**Let op:**

Wanneer u het certificaat bekijkt dat is gebruikt voor de beveiliging van de netwerkverbinding, zult u zien dat het niet op naam van de Belastingdienst staat, maar op naam van Pink Web Applications. Dit is de partner van de Belastingdienst die het internetportaal beheert.

De eerste keer dat u inlogt, wordt u gevraagd een nieuw wachtwoord in te voeren. Het wachtwoord dat u per brief ontving, is namelijk direct verlopen.

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.

U bent nu ingelogd. Voordat u toegang krijgt tot het internetportaal, wordt eerst een beveiligde verbinding tot stand gebracht via sms-authenticatie. Dit betekent dat er een code wordt aangemaakt die via een sms naar uw mobiele telefoon (het nummer dat bij ons bekend is) wordt gestuurd. Wilt u uw mobiele telefoonnummer wijzigen? Gaat u dan naar paragraaf 3.4 voor meer informatie.

De code is een bepaalde tijd te gebruiken. In de sms staat de code én de tijd tot wanneer deze geldig is. Is de tijd verlopen, dan doorloopt u het proces van sms-authenticatie opnieuw.

Na het invoeren van de bevestigingscode bent u correct ingelogd en verzekerd van een beveiligde verbinding. U krijgt nu het hoofdscherm te zien, waar eventuele berichten worden getoond. Uw gegevens staan aan de rechterkant van het scherm vermeld.

### 3.3 Aanvragen van gegevens via handmatige aanvraag

Nu kunt u via het internetportaal de inkomensindicatie(s) gaan aanvragen bij de Belastingdienst. Hiervoor gaat u naar 'Aanvragen gegevens' en kiest u als gewenste invoermethode 'handmatige invoer gegevens'. Als u op 'Volgende' klikt komt u op het invoerscherm. Hier vult u de gegevens in van de woning met een gereguleerde huur, waarvoor u de indicatie van het huishoudinkomen wilt aanvragen.

De aanvraag gebeurt zoals u ziet per adres. Als u de gegevens hebt ingevuld kiest u 'Volgende' om de inkomensindicatie voor dit adres te ontvangen. Als het huishoudinkomen op dit adres groter is dan het grensbedrag, hebt u ook de mogelijkheid om direct een verklaring in pdf-formaat te downloaden. Deze verklaring moet u voegen bij het voorstel tot huurverhoging dat u aan uw huurder(s) doet. Bewaart u het pdf-bestand op uw computer, omdat u het slechts eenmalig kunt downloaden.

Het kan gebeuren dat het door u opgegeven adres niet wordt herkend. Het internetportaal vraagt u dan waar nodig om aanvullende gegevens. Volgt u hiervoor de aanwijzingen op het scherm.

Als de combinatie postcode en huisnummer wél bekend is, maar de huisnummertoevoeging bij deze combinatie niet, dan krijgt u zo mogelijk een lijst met alle huisnummertoevoegingen die voor deze combinatie bij de Belastingdienst bekend zijn. Hieruit kunt u alsnog de juiste huisnummertoevoeging kiezen om het adres compleet te maken. Als het gewenste adres niet bekend is bij de Belastingdienst, of als de Belastingdienst voor dit adres een andere eigenaar kent, kan er geen inkomensindicatie worden gegeven.

Bent u eigenaar van meer dan één woning en wilt u voor meerdere adresgegevens in één keer inkomensindicaties aanvragen? Leest u dan hoofdstuk 4 voor meer informatie.

### 3.4 Nog meer functies

Naast de al beschreven functies van het internetportaal, hebt u de volgende mogelijkheden:

- Via de knop 'Start' kunt u terugkeren naar het beginscherm.
- Via de knop 'Beheer' kunt u een aantal van uw persoonlijke gegevens wijzigen, zoals uw mobiele telefoonnummer en uw e-mailadres.



## 4. Deel 3 – Meerdere inkomensindicaties aanvragen via bestand

Als u volgens onze gegevens eigenaar bent van meer dan één woning kunt u meerdere adresgegevens in één keer aanleveren via een bestand. U leest in dit hoofdstuk hoe u dit doet.

### Let op:

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

### 4.1 Formaat van het aan te leveren bestand

Gegevens moeten worden aangeleverd in csv-formaat. In dit formaat worden de verschillende gegevens gescheiden door een komma-teken.

### 4.2 Recordbeschrijving aan te leveren bestand

Hieronder vindt u de specificaties van de gegevens die de Belastingdienst nodig heeft om u een inkomensindicatie te verstrekken.

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

#### SPECIFICATIES AAN TE LEVEREN BESTAND

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	Door TNT Post vastgestelde code behorende bij een bepaalde combinatie van woonplaats, openbare ruimte en huisnummer.	7321AB
Huisnummer	N, 5 posities	Verplicht	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
BAG-id	AN, 16 posities	Optioneel	Identificerend gegeven van het object in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	GGGG010123456789

Neemt u per verhuurd object (woning met een gereguleerde huur) één record op. Het aantal records in een bestand is niet aan een minimum of maximum gebonden.

### Let op:

Het BAG-id wordt door de Belastingdienst nog niet gebruikt. Dit gegeven is opgenomen voor het geval dat u dit gegeven zelf gebruikt om objecten te identificeren.

### 4.3 Voorbeeld aanlevering bestand

De gegevens worden in een csv-bestand achter elkaar genoteerd, gescheiden door een komma. Er worden geen aanhalingstekens om de gegevens geplaatst. Voor elk object worden de gegevens op een nieuwe regel gezet. De gegevens worden in een csv-bestand bijvoorbeeld als volgt weergegeven:

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

## 4.4 Naamgeving aan te leveren bestand

Wij verzoeken u om de naamgeving van het bestand op de volgende manier toe te passen:

“<naam>” + “.csv”

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

Voorbeeld: “IAH\_VRG\_2011-10-01.csv”

## 4.5 Controle van de aangeleverde gegevens

De Belastingdienst controleert 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. Wanneer er een afwijking wordt geconstateerd, ziet u dit op het scherm. Het bestand wordt dan niet verwerkt.

## 4.6 Verstrekking gegevens

Op basis van het door u aangeleverde en correct bevonden csv-bestand, ontvangt u een antwoordbestand in csv-formaat. Dit antwoordbestand bevat, behalve de gegevens in het door u aangeleverde bestand, per rij een inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers.

Met de verstrekking van de inkomensindicatie verklaart de Belastingdienst dat het huishoudinkomen op het betreffende adres hoger is dan het grensbedrag, lager of gelijk is aan het grensbedrag of onbekend is. Alleen bij een verklaring dat het huishoudinkomen hoger is dan het grensbedrag wordt het aantal inkomensontvangers verstrekt, waarvan het inkomen begrepen is in de bepaling van de inkomensindicatie.

De Belastingdienst geeft geen verklaring af als de inkomensindicatie niet bepaald kan worden. Dat is het geval als de combinatie van postcode, huisnummer en eventuele huisnummertoevoeging niet bekend is bij de Belastingdienst of als de Belastingdienst voor deze combinatie een andere eigenaar kent.

Voor elk adres waar het huishoudinkomen groter is dan het grensbedrag ontvangt u ook een verklaring in pdf-formaat. Deze verklaring moet u voegen bij het voorstel tot huurverhoging dat u aan uw huurder(s) doet.

De pdf-bestanden worden samen met het csv-bestand in één gecomprimeerd zip-bestand ter beschikking gesteld.

### Let op:

Het aanmaken van de pdf-bestanden, en daarmee het beschikbaar komen van het zip-bestand, kan enige tijd duren. Het maximum aantal pdf-bestanden dat in één keer aangemaakt kan worden, is ongeveer 15.000. Wanneer het beschikbaar komen van het zip-bestand langer duurt dan tien minuten en/of u vermoedt dat u meer dan 15.000 woningen hebt waarop een inkomensindicatie “J” wordt teruggegeven, kunt u uw csv-bestand voor de aanvraag kleiner maken door het te splitsen in meerdere csv-bestanden.

## SPECIFICATIES CVS-ANTWOORDBESTAND

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

Antwoord-gegeven	Numeriek (N) / Alfanumeriek (AN), aantal mogelijke posities	Verplicht/optioneel	Toelichting	Voorbeeld
Postcode	Idem aangeleverde bestand			
Huisnummer				
Huisnummertoevoeging				
BAG-id				
Inkomensindicatie	AN, 1 positie	Verplicht	Indicatie van het huishoudinkomen op het adres. Mogelijke waarden: "X" als de gevraagde combinatie huisnummer en postcode niet bekend is bij de Belastingdienst (of de Belastingdienst kent dit adres voor een andere eigenaar) en huisnummertoevoeging niet is gevraagd "T" als de gevraagde combinatie huisnummer en postcode wél bekend is bij de Belastingdienst maar niet de gevraagde combinatie van huisnummer, postcode en huisnummertoevoeging "J" als huishoudinkomen > grensbedrag "N" als huishoudinkomen <= grensbedrag "O" als huishoudinkomen niet is vast te stellen	J
Aantal inkomensontvangers	N, 2 posities	Optioneel (gevuld als inkomensindicatie "J" is)	Aantal personen waarvan het inkomen begrepen is in de bepaling van de inkomensindicatie	3

#### 4.7 Naamgeving verstrekte cvs-bestand

Het cvs-antwoordbestand dat de Belastingdienst in het internetportaal voor u klaarzet, heeft een naam met de volgende structuur : "IAH\_ANT\_" + <jjjjmmdduummssmmm> + ".csv"

Hierin zijn de volgende codes gebruikt voor het tijdstip waarop het bestand is aangemaakt:

jjjjmmdd: jaren, maanden en dagen

uummss: uren, minuten en seconden

mmm: milliseconden

Voorbeeld: "IAH\_ANT\_20111001151500123.csv"

#### 4.8 Onbekende huisnummertoevoeging

De inkomensindicatie 'T' wil zeggen dat de gevraagde combinatie huisnummer en postcode wél bekend is bij de Belastingdienst, maar dat de door u opgegeven huisnummertoevoeging hierbij niet bekend is. Dit kan het gevolg zijn van een andere schrijfwijze van deze toevoeging.

Voor deze adressen kunt u gebruikmaken van de mogelijkheid om via het internetportaal een inkomensindicatie per adres aan te vragen. Daar krijgt u bij een onbekende huisnummertoevoeging namelijk de mogelijkheid om een bij de Belastingdienst bekende huisnummertoevoeging uit een lijst te selecteren. Zo kunt u zien of de door u bedoelde combinatie van postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging bij de Belastingdienst bekend is en of er sprake is van een andere schrijfwijze van de huisnummertoevoeging.

## 4.9 Naamgeving verstrekte pdf-bestanden

De pdf-bestanden met verklaringen die de Belastingdienst in het internetportaal voor u klaarzet, hebben een naam met de volgende structuur:

“IAH\_” + <jjjjmmdduummss\_> + <postcode\_> + <huisnummer\_> + <huisnummertoevoeging> + “.pdf”

Hierin zijn de volgende codes gebruikt voor het tijdstip waarop het bestand is aangemaakt:

jjjjmmdd: jaren, maanden en dagen

uummss: uren, minuten en seconden

Postcode, huisnummer en huisnummertoevoeging zijn van het adres waarop de verklaring betrekking heeft.

Voorbeeld: “IAH\_20120120151000\_7321AB\_12345\_B.pdf”

## 4.10 Aanvraag via csv-bestand

U kunt de inkomensindicaties aanvragen bij de Belastingdienst via het internetportaal. Nadat u bent ingelogd (zie hoofdstuk 3), gaat u naar ‘Aanvragen gegevens’. Als u de inkomensindicatie(s) wilt aanvragen via een bestand, kiest u als gewenste invoermethode ‘Upload csv bestand’. Nadat u op ‘Volgende’ hebt geklikt kunt u een csv-bestand selecteren via ‘Bladeren’.

### Let op:

Bewaart u zelf een kopie van het ingestuurde bestand, omdat u de bestanden na het insturen niet meer op het internetportaal kunt inzien of gebruiken voor een heraanlevering.

Zoek het csv-bestand dat u wilt aanleveren en kies voor ‘Openen’. U hebt het bestand nu klaarstaan voor verzending. Kiest u nu voor ‘Volgende’.

Voordat de daadwerkelijke verzending plaatsvindt, krijgt u een resultaat te zien van het aantal verwerkbare regels. Gaat u hiermee akkoord, kiest u dan nogmaals voor ‘Volgende’ om het bestand naar de Belastingdienst te sturen. Wilt u het bestand toch nog aanpassen? Kiest u dan voor ‘Vorige’ om een nieuw bestand te selecteren en in te sturen.

Nadat u het bestand hebt verstuurd, krijgt u geen aparte bevestiging dat het bestand door de Belastingdienst is ontvangen.

### Let op:

Levert u alle gegevens in één bestand aan. Als u ontdekt dat u gegevens wilt corrigeren of aanvullen, dan levert u het gecorrigeerde bestand opnieuw aan. De Belastingdienst zal altijd een actueel antwoordbestand maken op basis van het bestand dat u het laatst hebt ingezonden.

Als uw aanvraag is verwerkt, ontvangt u in het internetportaal een gecomprimeerd zip-bestand met het resultaat van uw aanvraag. Klikte u op dit bestand om de informatie te downloaden. Bewaart u het bestand daarna op uw computer, omdat u het slechts eenmalig kunt downloaden.

## 4.11 Testaanlevering

U kunt de opmaak van uw csv-bestand en de aanlevering bij de Belastingdienst testen. De testomgeving is bereikbaar vanaf december 2011 via het internetadres [acc.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl](http://acc.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl). Voor het gebruik van de testomgeving is geen afzonderlijke handleiding beschikbaar.

U kunt op de testomgeving inloggen met de volgende gegevens:

Gebruikersnaam: verhuurder

Wachtwoord: Verhoging5%

In de testomgeving werkt de Belastingdienst alleen met de volgende fictieve adresgegevens:

Postcode	Huisnummer	Huisnummer-toevoeging	Inkomens-indicatie	Aantal inkomensontvangers
7321AB	12345	123456789123	J	12
7321AB	12345	A-2	N	
7321AB	12345	B	J	1
7321AB	1234		N	
7321AB	123	A	O	

Op basis van deze gegevens kunt u bijvoorbeeld een csv-bestand aanleveren met de volgende gegevens:

Postcode	Huisnummer	Huisnummer-toevoeging	BAG-id
7321AB	12345	123456789123	GGGG010123456789
7321AB	12345	A	
7321AB	1234		GGGG010123456789
7321AB	99		
7321AB	123	A	

Het cvs-antwoordbestand dat u van de Belastingdienst ontvangt, zal in dat geval de volgende gegevens bevatten:

Postcode	Huisnummer	Huisnummer-toevoeging	BAG-id	Inkomens-indicatie	Aantal inkomensontvangers
7321AB	12345	123456789123	GGGG010123456789	J	12
7321AB	12345	A		T	
7321AB	1234		GGGG010123456789	N	
7321AB	99			X	
7321AB	123	A		O	

U levert een testbestand op dezelfde manier aan als een daadwerkelijke aanvraag. Door het hiervoor gegeven antwoordbestand kunt u zelf controleren of de test goed is uitgevoerd.

In de testomgeving worden geen verklaringen in pdf-formaat verstrekt.

## Bijlage 1: gebruiksvoorwaarden

Met het gebruik van de Belastingdienst-service voor het aanvragen van één of meerdere inkomensindicaties – voor één of meerdere woningen met een gereguleerde huur – verklaart u:

- een verhuurder te zijn, of een verhuurdersorganisatie te vertegenwoordigen, die woningen met een gereguleerde huur die tevens uw eigendom zijn, verhuurt;
- de service slechts te gebruiken voor het aanvragen van gegevens over woningen met een gereguleerde huur die behoren tot uw woningenbestand;
- de aan u verstrekte gegevens – de inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers per adres – alleen te gebruiken voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt, namelijk voor het al dan niet opleggen van een huurverhoging;
- de aan u verstrekte gegevens – de inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers per adres – niet langer te bewaren dan tot het moment dat over het voorstel tot huurverhoging onherroepelijk is beslist;
- een zodanig administratie te voeren dat de juiste, volledige en tijdige vastlegging is gewaarborgd van de gegevens met betrekking tot het huishoudinkomen;
- de aan u verstrekte gegevens – de inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers per adres – te vernietigen als het onderhavige wetsvoorstel niet voor 1 juli 2012 in werking is getreden;
- de aan u verstrekte gegevens – de inkomensindicatie en het aantal inkomensontvangers per adres – vertrouwelijk te behandelen, behalve als enig wettelijk voorschrift u tot mededeling verplicht of uit uw taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit.

Over de door de Belastingdienst verstrekte gegevens kunt u niet met de Belastingdienst in discussie gaan. Ook kunt u hiertegen geen bezwaar maken en/of beroep aantekenen.

Deze handleiding is een uitgave van:

Belastingdienst/Centrale administratie

Januari 2012