

Veelgestelde vragen – inkomenstoets

Waar komen deze nieuwe regels vandaan?

Kort samengevat betekent de Ministeriële Regeling van 8 november, waarin de Europese Beschikking wordt vertaald in Nederlandse wet- en regelgeving, dat staatssteun alleen gegeven mag worden aan corporaties die vanaf 1 januari 2011 geen woningen met een huur lager dan € 652,52 (prijspeil 2011¹) toewijzen aan huishoudens met een jaarinkomen van hoger dan € 33.614,- (prijspeil 2011¹). Dit geldt voor elke individuele corporatie.

Voor wie zijn de nieuwe regels belangrijk?

Als u na 1 januari 2011 naar een andere of nieuwe huurwoning wilt verhuizen, krijgt u te maken met de nieuwe regels voor het toewijzen van een sociale huurwoning.

Wat gaat er precies veranderen?

Als uw verzamelinkomen meer dan € 33.614,- per jaar is, komt u vanaf 1 januari 2011 niet meer in aanmerking voor toewijzing van een (sociale) huurwoning met een netto huur onder de € 652,52.

Hoe bereken ik mijn verzamelinkomen?

De nieuwe regels gaan over het belastbaar jaarinkomen van het hele huishouden. Dus van uzelf en uw eventuele partner. Het inkomen van eventuele kinderen telt niet mee. Het belastbaar inkomen is het inkomen waarover u inkomstenbelasting moet betalen. Op de website van de belastingdienst (www.toeslagen.nl/reken/toetsingsinkomen) kunt u uw verzamelinkomen berekenen. U kunt ook een IB60 verklaring opvragen via de Belastingtelefoon (0800-0543)

Wie controleert dit inkomen?

Op WoningNet bent u verplicht om uw verzamelinkomen in te vullen. Als u dit een tijd geleden heeft ingevuld, raden we u aan uw gegevens te controleren. Dat kan via Mijn WoningNet op www.woningnet.nl.

Als u via WoningNet een woning accepteert, dan nodigt de betreffende woningcorporatie u uit voor een kennismakingsgesprek. U moet bij dit gesprek recente gegevens over uw inkomen meenemen. De medewerker van de woningcorporatie controleert uw gegevens en maakt een kopie voor de administratie.

Om welke huur gaat het?

Het gaat om woningen met een netto (kale) huur onder de € 652,52.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan € 33.614,-, moet ik na 1 januari 2011 mijn woning uit?

Nee. De nieuwe regels gelden alleen voor nieuwe woningtoewijzingen. Wanneer u al een huurovereenkomst heeft, blijft deze gewoon geldig.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan € 33.614,-, gaat mijn huur per 1 januari 2011 omhoog?

Nee. De huur van uw huurwoning kan alleen bij de jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli omhoog gaan met een percentage dat los staat van uw inkomen.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan € 33.614,- en ik wil over een paar jaar wel verhuizen. Kan ik dan alleen nog naar een koopwoning verhuizen?

¹ De genoemde bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Nee. Als u meer verdient dan € 33.614,- en u wilt verhuizen, dan kunt u óf terecht in een vrijesectorhuurwoning (met een huur boven de € 652,52) óf in een koopwoning. Deze keuze kunt u zelf maken.

Mijn verzamelinkomen is hoger dan € 33.614,-, wat verandert er voor mij?

Als u in uw huidige woning blijft wonen, verandert er niets. Ook als er iemand bij u komt inwonen en uw verzamelinkomen verandert daardoor, verandert er niets. Alleen als u verhuist, wordt uw inkomen getoetst volgens de nieuwe regels.

Is het verstandig om mijn inschrijving niet te verlengen als mijn verzamelinkomen hoger is dan 33.614,-?

Dat is een moeilijke vraag waarop geen algemeen antwoord mogelijk is. Als u besluit uw inschrijving niet te verlengen, stopt ook de opbouw van uw punten uit inschrijfduur. Als u dus in de toekomst plotseling een sociale huurwoning nodig hebt (bijvoorbeeld door een relatiebreuk of door het verlies van uw baan) start u weer met nul punten en zal het dus mogelijk lange tijd duren voordat u weer een geschikte woning hebt gevonden.

Komen er ook veranderingen in de regels voor de huurtoeslag?

Nee, de regels voor de huurtoeslag veranderen niet als gevolg van deze nieuwe regels.

Zijn er woningzoekenden waarvoor een uitzondering wordt gemaakt?

Binnen de nieuwe regelgeving mogen corporaties tien procent van de sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen boven de € 33.614,-. De corporaties in Groningen hebben besloten deze tien procent in te zetten voor twee groepen. Voor deze twee groepen is het inkomen niet bepalend bij de toewijzing van een sociale huurwoning:

1. Wijkvernieuwingsurgenten

Alle wijkvernieuwingsurgenten mogen reageren op het aanbod van alle corporaties.

2. Woningzoekenden met een rolstoel(toegankelijke) indicatie

Alle woningzoekenden met een rolstoel(toegankelijke) indicatie mogen reageren op het aanbod van rolstoel- of rolstoeltoegankelijke woningen.