

## **INKOMENSREGELS PER 1 JANUARI 2021**

### **Zoekt u een woning?**

Er gelden bepaalde wettelijke inkomensregels voor de woningtoewijzing waar ook Thús Wonen zich aan moet houden. Deze regels houden in dat tenminste 80% van de vrijkomende woningen met een huur tot € 752,33 (de huurtoeslaggrens per 1 januari 2021) moeten worden toegewezen aan huishoudens met een (gezamenlijk) inkomen van maximaal € 40.024.

10% mag naar huishoudens met een inkomen tussen € 40.024 en € 44.655 en 10% mag naar de hogere inkomens boven € 44.655.

De maximale huurprijs van € 752,33 betreft de kale huur. Dat wil zeggen: huur zonder servicekosten en kosten voor gas, water en licht.

### **Waarom deze regels?**

Deze regels moeten ertoe leiden, dat de huurwoningen vooral worden toegewezen aan de huishoudens met een lager inkomen. Deze richtlijnen zijn door de Europese Commissie opgesteld over staatssteun voor de Nederlandse woningcorporaties.

### **Welke inkomens tellen mee bij de vaststelling van het (gezamenlijk) inkomen?**

Bij het bepalen van dit inkomen moeten de belastbare inkomens van de huurder, de partner en alle meerderjarige medebewoners worden meegeteld. De inkomens van eventuele minder- en meerderjarige kinderen tellen niet mee. Het gaat om het gezamenlijk inkomen in het afgelopen jaar. Hiervoor hebben wij de Inkomensverklaring van de Belastingdienst of de Definitieve Aanslag Inkomstenbelasting nodig.

### **Heeft u een inkomen tot € 40.024?**

Huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot € 40.024 kunnen een woning huren met een maximale huurprijs van € 752,33. Voordat de woning wordt aangeboden, moet u aantonen dat het gezamenlijk inkomen niet meer is dan € 40.024.

### **Is uw inkomen hoger dan € 40.024?**

- Is het gezamenlijke inkomen op de Inkomensverklaring of de Definitieve Aanslag Inkomstenbelasting hoger, maar ontvangt u minder inkomsten? Dan moet u dit kunnen aantonen met uw gezamenlijke, recente inkomsten- of uitkeringsgegevens.
- Wij mogen 20% van onze woningen verhuren aan woningzoekenden met een inkomen hoger dan € 40.024. Voor deze 20% gelden ook regels. Bijvoorbeeld woningzoekenden die gehershuisvest worden vanwege sloop van de huidige woning van Thús Wonen of voor personen met een WMO-urgentie.

#### **Wat moet u hiervoor meesturen met het acceptatieformulier**

Als u een voorlopige aanbieding heeft ontvangen, moet u een Inkomensverklaring Belastingdienst van uzelf én uw eventuele medebewoners, niet zijnde uw inwonende kinderen, bij ons inleveren óf de meest recente Definitieve Aanslag Inkomstenbelasting.

De inkomensverklaring kan worden aangevraagd bij de Belastingdienst via de DigiD of telefonisch via het gratis telefoonnummer 0800 0543. Telefonisch duurt het minimaal 5 werkdagen voordat u de verklaring ontvangt. Als u de verklaring via de DigiD aanvraagt, kunt u de verklaring meteen printen of naar ons mailen.

Thús Wonen kan dus besluiten u een woning te weigeren ook al bent u aan de beurt. Wij controleren uw verzamelinkomen, zoals aangegeven op de Inkomensverklaring van de Belastingdienst, op het moment dat een woning toegewezen wordt.

### **Vragen?**

Heeft u vragen over deze toewijzingsregels? Op [onze website](#) vindt u antwoorden op de meest gestelde vragen. Ook vindt u hier onze openingstijden als u ons wilt bellen of bezoeken.