

ACTUEEL BESTEEDBAAR INKOMEN

1 SITUERING

Elke persoon die zich inschrijft voor een sociale woning moet voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden. De sociale verhuurkantoren (SVK's) gebruiken het tweede toewijssysteem binnen het sociaal huurstelsel met een puntensysteem om objectief in kaart te brengen welke kandidaat-huurder de hoogste woonnood heeft.

Binnen dit toewijssysteem vormt het actueel besteedbaar inkomen (ABI) een belangrijk onderdeel. Op vraag van de SVK's werd het ABI ontwikkeld, zodat een SVK ook het reële budget van de woningzoekende in aanmerking kan nemen bij het bepalen van zijn woonbehoefte.

Het ABI geeft het effectief beschikbare inkomen weer waarover de woningzoekende beschikt en u kent hiervoor punten toe aan de kandidaat-huurder. U geeft ook punten voor de betaalbaarheid van de huurprijs in verhouding tot het ABI. Het is belangrijk om het ABI correct te berekenen.

Alle sociale verhuurders kunnen het ABI in specifieke gevallen ook gebruiken bij het aftoetsen van de inkomensvoorwaarde (zie punt 2.3).

In deze tekst leert u hoe u het ABI berekent.

2 ABI: DEFINITIE EN TOEPASSING

2.1 DEFINITIE ABI

In [artikel 6.1 1^{ste} lid 1^o van het Besluit Vlaamse Codex Wonen](#) wordt het ABI als volgt gedefinieerd:

'1^o actueel besteedbaar inkomen: het verschil tussen enerzijds de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling, en anderzijds de som van de vrijgestelde inkomens, de effectief betaalde alimentatievergoeding en de effectief betaalde schuldaflossingen, berekend over een periode van minimaal drie van de zes maanden die aan de toepassing voorafgaat, geëxtrapoleerd naar twaalf maanden. De minister bepaalt de vrijgestelde inkomens en de effectief betaalde schuldaflossingen en stelt de nadere regels vast voor de berekening van het actueel besteedbare inkomen.'

2.2 PUNTENTOEKENNING ABI

2.2.1 Prioriteit ABI

In [artikel 4 §3 van het MB van 21/12/2007](#)¹ wordt het aantal punten voor het ABI vastgelegd voor het verschil van het ABI met het toepasselijke leefloon. De bedragen vermeld in het MB worden jaarlijks geïndexeerd. De VMSW informeert de sector op het einde van elk jaar de geïndexeerde bedragen van het jaar nadien. De onderstaande bedragen zijn de geïndexeerde bedragen voor het jaar 2021.

1° actueel besteedbaar inkomen alleenstaande kandidaat-huurder:

a) tot en met 55 euro boven het toepasselijke leefloon	20 punten
b) hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 165 euro boven het leefloon	17 punten
c) hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 330 euro boven het leefloon	14 punten
d) hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 550 euro boven het leefloon	11 punten
e) hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 769 euro boven het leefloon	8 punten
f) hoger dan het bedrag, vermeld in punt e)	5 punten

2° actueel besteedbaar inkomen kandidaat-huurders:

a) tot en met 132 euro boven het toepasselijk leefloon	20 punten
b) hoger dan het bedrag, vermeld in punt a), tot en met 264 euro boven het leefloon	17 punten
c) hoger dan het bedrag, vermeld in punt b), tot en met 462 euro boven het leefloon	14 punten
d) hoger dan het bedrag, vermeld in punt c), tot en met 725 euro boven het leefloon	11 punten
e) hoger dan het bedrag, vermeld in punt d), tot en met 989 euro boven het leefloon	8 punten
f) hoger dan het bedrag, vermeld in punt e)	5 punten

2.2.2 Prioriteit woonnood - betaalbaarheid van de huurprijs

Onder de categorie woonnood kan u punten geven voor de verhouding van de huurprijs tegenover het ABI.

- Als de huurprijs (verminderd met een eventuele huursubsidie) meer dan 35% en minder dan 50% van het ABI bedraagt, dan krijgt de kandidaat-huurder 11 punten voor de betaalbaarheid van de huurprijs.
- De kandidaat-huurder krijgt 14 punten als de te betalen huurprijs (verminderd met een eventuele huursubsidie) 50% of meer dan 50% van het ABI bedraagt.

Meer uitleg leest u in de [tekst over woonnood](#).

2.3 INDIVIDUELE AFWIJKING BIJ INKOMENSVORWAARDE

In bepaalde individuele gevallen kunnen sociale verhuurders gemotiveerd afwijken van de reguliere inkomensvoorwaarde. Dan wordt in de plaats van het referentie-inkomen of het huidige inkomen het ABI in aanmerking genomen om te bepalen of de kandidaat-huurder(s) voldoen aan de inkomensvoorwaarde.

Dat kan enkel voor de kandidaat-huurders die:

- Tot de collectieve schuldenregeling zijn toegelaten, overeenkomstig artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek;

¹ Ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

- In budgetbegeleiding of budgetbeheer zijn bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling.

3 ABI: ALGEMENE TOELICHTING

3.1 WELK INKOMEN?

U neemt de volgende inkomens in rekening:

- Het gezamenlijk belastbaar inkomen
- De afzonderlijk belastbare inkomsten
- Het leefloon
- De inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap.
- De van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling

Als de kandidaat-huurder een inkomen uit arbeid heeft en dus een loontrekkende is, dan neemt u het netto-belastbaar loon in aanmerking.

De kandidaat-huurder moet het inkomen bewijzen met alle mogelijke bewijsstukken (loonfiches, pensioenstrookjes, attesten vervangingsinkomens, rekeninguittreksels...).

3.1.1 ABI met een verklaring op eer

Om te vermijden dat woningzoekenden die minder goed kunnen omgaan met papieren en administratie de kans op een inschrijving mislopen, kan de kandidaat-huurder op het ogenblik van de inschrijving ook een verklaring op eer afleggen over de omvang van zijn inkomen. Deze verklaring op eer maakt het mogelijk om de kandidatuur van de woningzoekende af te handelen en de kandidaat-huurder alsnog punten toe te kennen voor het ABI. Een voorwaarde bij deze werkwijze is wel dat de kandidaat-huurder op een later ogenblik (bv. op het ogenblik van de toewijzing) wel de bewijzen voor zijn inkomen levert. U bepaalt in uw intern huurreglement op welk moment de kandidaat-huurder de nodige bewijsstukken moet inleveren.

Advies van HUURpunt

De VMSW vroeg aan HUURpunt of de sector een standpunt of advies wilde formuleren over de mogelijkheid om met een verklaring op eer te werken. De kerngroep van HUURpunt² besprak dit en concludeerde dat de sector deze mogelijkheid wil behouden, zodat woningzoekenden die administratief minder sterk zijn, zeker niet uit de boot vallen. Het blijft uw keuze om van deze bepaling al dan niet gebruik te maken. Als u van deze mogelijkheid gebruik maakt, dan neemt u dit op in uw intern huurreglement. U kunt enkel gebruik maken van deze mogelijkheid op het ogenblik van de inschrijving: bij toewijzing moet de kandidaat-huurder wél stavingstukken van zijn inkomen inleveren opdat u zijn puntenaantal en zijn rangschikking op de toewijzingslijst correct kunt bepalen.

3.1.2 Inkomens buiten beschouwing

De volgende inkomens behoren niet tot de definitie van het ABI en houdt u buiten beschouwing:

- Flexi-jobs: het inkomen uit een flexi-job telt niet mee, want het is een inkomen dat niet onderworpen is aan de personenbelasting en geen vervangingsinkomen is.

² Het volledige advies van HUURpunt kunt u opvragen bij HUURpunt (info@huurpunt.be).

- De integratietegemoetkoming (afgekort IT) voor personen met een handicap is geen inkomen, maar is bedoeld als compensatie voor de bijkomende kosten die een persoon met een handicap heeft om deel te kunnen nemen aan het maatschappelijke leven.

Indien u in een concrete case twijfelt of een bepaald inkomen al dan niet in aanmerking wordt genomen, dan kunt u de helpdesk SVK van de VMSW contacteren via het mailadres helpdesksvk@vmsw.be.

3.2 WIENS INKOMEN?

U neemt voor de berekening van het ABI, net als bij het aftoetsen van de inkomensvoorwaarde, enkel de inkomens van de kandidaat-huurders in rekening. De kandidaat-huurders zijn:

- De toekomstige referentiehuurder
- De echtgenoot of echtgenote van de toekomstige referentiehuurder die de sociale woning mee zal bewonen
- De wettelijke samenwoner van de toekomstige referentiehuurder die de sociale woning mee zal bewonen
- De feitelijke partner van de toekomstige referentiehuurder die de sociale woning mee zal bewonen

De inkomsten van de bijwoners laat u buiten beschouwing, aangezien zij geen persoonlijk woonrecht zullen verkrijgen in de sociale woning.

3.3 WELKE PERIODE?

U neemt de inkomens van minstens drie opeenvolgende maanden tijdens de periode van de voorbije zes maanden voor de inschrijving of voor de toewijzing in rekening.

Advies HUURpunt:

De regelgeving bepaalt niet *welke* drie opeenvolgende maanden uit de periode van zes maanden u dient te nemen voor de berekening van het ABI. Om deze reden vroeg de VMSW aan HUURpunt of de sector een invulling wenst te geven aan welke drie opeenvolgende maanden dit moeten zijn. De kerngroep van HUURpunt besprak dit. De kerngroep volgt het idee om voor de berekening van het ABI steeds de voor de kandidaat-huurder (of voor twee samen kandiderende kandidaat-huurders) de meest voordelige berekening te hanteren. **Bij voorkeur dus de drie opeenvolgende maanden met de laagste inkomsten, zodat de kandidaat-huurder(s) een hoger puntenaantal kan bekomen voor de prioriteit ABI.** Zo kunnen eventuele minderinkomsten steeds in rekening genomen worden en is het effect van toevallige of jaarlijkse (maar niet maandelijks) inkomsten te negeren. Een voorbeeld van zulke jaarlijkse of eenmalige inkomsten zijn vakantiegeld, de eindejaarspremie of een opzegvergoeding. Bij een toewijzing zouden voor de kerngroep de bewezen inkomsten bovendien niet noodzakelijk voor alle kandidaten in dezelfde maanden verkregen moeten zijn, aangezien vakantiegeld bijvoorbeeld niet voor iedereen op hetzelfde moment uitbetaald wordt. Praktisch betekent dit dat het ABI berekend wordt op basis van beschikbare geldige gegevens. Als dit ABI hoger is door toevalligheden bekijkt u of dit kan vermeden worden door andere drie opeenvolgende maanden te selecteren en adviseert u de kandidaat-huurder om voor andere maanden (met een lager inkomen) de bewijzen binnen te brengen of tijdig te actualiseren.

Als u het ABI berekent van twee kandidaat-huurders in dezelfde kandidatuur, bijvoorbeeld van een koppel of van twee samen kandiderende kandidaat-huurders, dan moet u het ABI berekenen op basis van dezelfde maanden voor deze personen. U kunt wel het advies volgen van HUURpunt om de drie opeenvolgende maanden te nemen die het meest gunstige puntenaantal opleveren voor dit koppel of voor de twee samen kandiderende kandidaat-huurders.

In bepaalde periodes ontvangt de woningzoekende een vakantie- of eindejaarspremie. Bij de berekening van het ABI zal een loontrekkende, die zich inschrijft, in juni een hoger ABI hebben, omdat hij in mei een vakantiepremie heeft ontvangen dan wanneer hij zich in november zou inschrijven. Hetzelfde geldt voor een ontslagvergoeding. U kunt niet afwijken van de regels en u neemt het vakantiegeld of de eindejaarspremie wél in rekening als deze werden uitbetaald in de drie maanden die u neemt voor de berekening van het ABI.

Dit verschil zal vooral op het ogenblik van de inschrijving voelbaar zijn. Bij een toewijzing wordt immers voor alle kandidaten dezelfde periode van zes maanden in rekening gebracht.

3.3.1 Geen toekomstig inkomen

In bepaalde gevallen kan het voorkomen dat de kandidaat-huurder vraagt om zijn toekomstig inkomen te nemen voor de berekening van het ABI. Dit is meestal beperkt tot kandidaat-huurders van wie de gezinssamenstelling ook wijzigt gelijktijdig met de verhuis naar de SVK-woning. De kandidaat-huurder zou kunnen vragen om zijn inkomen te nemen na de verhuis.

- Een voorbeeld om dit te verduidelijken: twee alleenstaande kandidaat-huurders die een leefloon ontvangen, willen samenwonen en schrijven zich bij u in. Als u rekening houdt met hun huidige inkomen dan krijgen ze op basis van twee keer het samengetelde leefloon voor alleenstaanden maar weinig punten. Indien u rekening zou houden met hun inkomen na de verhuis, krijgen ze wel een hoog aantal punten op basis van het leefloon voor samenwonenden.

De regelgeving is hierover duidelijk: **een toekomstig inkomen nemen als basis voor de berekening van het ABI is niet toegelaten**. Voor het ABI neemt u altijd de periode van (minstens) drie maanden in de periode van de laatste zes maanden voor de inschrijving of voor de toewijzing.

3.4 WAT BRENGT U IN MINDERING?

Nadat u de inkomsten heeft opgeteld, houdt u de volgende officiële inkomsten buiten beschouwing of trekt u ze af van de totale optelsom:

- Vrijgestelde inkomens
- Betaalde onderhoudsgelden in een officiële regeling
- Betaalde schuldaflossingen

3.4.1 Vrijgestelde inkomens

De vrijgestelde inkomens zijn de inkomens die u niet in aanmerking neemt bij de berekening van het ABI en die u buiten beschouwing houdt. In artikel 1 van het MB van 21/12/2007 worden de vrijgestelde inkomens gelijkgesteld met de vrijgestelde bestaansmiddelen vermeld in artikel 22 van het koninklijk besluit van 11 juli 2002 houdende het algemeen reglement betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

Deze vrijgestelde inkomens zijn:

a) de hulp verleend door de centra (2) (OCMW-huurtoelage, stookolietussenkomst, St-Niklaastoelage, schooltoelage ...);

b) de gezinsbijslag waarvoor de betrokkene de hoedanigheid van bijslagtrekkende bezit ten voordele van kinderen krachtens de Belgische of een buitenlandse sociale wetgeving voor zover hij deze opvoedt en volledig of gedeeltelijk te zijnen laste heeft (kindergeld)

- c) het onderhoudsgeld of het voorschot op de termijn van onderhoudsgeld ontvangen ten gunste van de ongehuwde kinderen ten laste van betrokkene voor zover deze laatste hen opvoedt;
- d) het gedeelte van het loon dat door de uitgever van de PWA-cheques ten laste wordt genomen en overeenstemt met 4 euro per niet-ontwaarde PWAcheque en dat door het centrum aan de betrokkene wordt uitbetaald voor werkzaamheden, verricht in het kader van een PWA-arbeidsovereenkomst overeenkomstig de terzake geldende reglementering, evenals de eventuele eruit voortvloeiende vergoedingen;
- e) de productiviteits- of aanmoedigingspremies voorzien en betaald door de verschillende bevoegde overheden in het kader van de individuele beroepsopleidingen (IBO) in ondernemingen, tijdens een periode van maximum zes maanden;
- f) de premies en toelagen van de Gewesten voor verhuizing, installatie en huur die aan de betrokkene worden toegekend (Gewestelijke huur- en installatiesubsidie);
- g) het bedrag van de studietoelagen die de specifieke studiekosten dekken en die door de Gemeenschappen aan de betrokkene zijn toegekend te zijnen gunste of ten gunste van de kinderen die hij ten laste heeft. De Koning kan bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad bepalen wat moet verstaan worden onder specifieke studiekosten voor de toepassing van onderhavig besluit;
- h) de toelagen, uitkeringen en bijlagen van de Gemeenschappen voor het onderbrengen van jongeren in een opvanggezin (toelage voor pleeggezinnen; opgelet: enkel indien toelagen vanuit de Vlaamse of Franstalige Gemeenschap);
- i) de presentiegelden die de betrokkene ontvangt als lid van de provincieraad, de gemeenteraad of de raad voor maatschappelijk welzijn;
- j) de niet-regelmatige giften afkomstig van om het even welke instelling of van personen die niet met de betrokkene samenwonen en jegens hen niet tot de onderhoudsplicht gehouden zijn;
- k) de frontstrepen- en gevangenschapsrenten;
- l) de renten verbonden aan een nationale orde op grond van een oorlogsfeit;
- m) de tenlasteneming voorzien door de deelgebieden van de kosten voor de niet-medische hulp- en dienstverlening verleend door derden aan een persoon met een verminderd vermogen tot zelfzorg, alsook de door de nietberoepsmatige zorgverlener ontvangen vergoeding van de zorgbehoevende in het kader van de verstrekte niet-medische hulp- en dienstverlening (zorgverzekering, ... Niet: Integratietegemoetkoming, dat is immers een federale tussenkomst)
- n) de vergoedingen die door de Duitse overheid bij wijze van schadeloosstelling worden betaald voor de gevangenhouding tijdens de tweede wereldoorlog;
- o) het terugvorderbaar belastingskrediet (leefloontrekkers met kinderen krijgen sinds 2005 een terugbetaling door de fiscus. Het bedrag verschilt i.f.v. het aantal kinderen ten laste);
- p) forfaitaire vergoeding voor voogdij over niet-begeleide minderjarige vreemdelingen.
- q) de vergoedingen die worden ontvangen als vrijwilliger.
- r) de maandelijkse vergoeding betaald door de stageverstrekker aan de jonge werkzoekende stagiair in het kader van de instapstages inzake werkloosheid.

De mantelzorgpremie die door de Vlaamse Gemeenschap wordt toegekend, is ook een vrijgesteld inkomen.

Een inkomen dat niet op deze lijst voorkomt, wordt niet vrijgesteld, ook al zouden er inhoudelijke redenen zijn om dat inkomen ook vrij te stellen. Indien u in een concrete case twijfelt of een bepaald inkomen al dan niet vrijgesteld is, dan kunt u de helpdesk SVK van de VMSW contacteren via het mailadres helpdesksvk@vmsw.be.

3.4.2 Betaalde alimentatiegelden in een officiële regeling

U brengt alleen de effectief betaalde onderhouds- of alimentatiegelden in mindering als deze kaderen in een officiële regeling.

Als de kandidaat-huurder onderhoudsgelden op een informele wijze overmaakt aan de (ex-)partner of aan de andere ouder zonder een officiële alimentatieregeling, dan kunt u deze gelden niet in mindering brengen.

De betaalde alimentatiegelden moeten aangetoond worden met een vonnis of akte én met een betalingsbewijs.

U brengt de betaalde onderhoudsgelden in mindering van het totale inkomensbedrag voor dezelfde maanden als waarvoor u het ABI berekent.

3.4.3 Betaalde schuldaflossingen

U trekt de effectief betaalde schuldaflossingen af van de optelsom van de inkomsten.

In [artikel 1, 2^{de} lid van het MB van 21/12/2007](#) staan de schuldaflossingen die u in mindering mag brengen van het ABI:

- de achterstallige schulden die betaald zijn ten gevolge van een collectieve schuldenregeling zoals vermeld in artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek;
- de achterstallige schulden die betaald zijn in het kader van budgetbegeleiding of budgetbeheer bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling.

Het is belangrijk dat u nagaat of dit gaat om effectief betaalde schulden. Een schuldbemiddelaar zal bij de persoon die tot de collectieve schuldenregeling is toegelaten, soms ook de huurprijs en enkele andere maandelijkse kosten betalen. Dit is als een proactieve maatregel bedoeld, zodat de persoon in kwestie tijdens de periode van de collectieve schuldenregeling geen nieuwe schulden maakt. Voor het ABI brengt u echter enkel de effectief betaalde schuldaflossingen in mindering zoals bepaald in het MB.

- Een belangrijke opmerking: een loonbeslag (of een uitvoerend beslag) behoort niet tot de bovenstaande schuldaflossingen die in het MB zijn opgenomen. Bij de opmaak van de definitie van het ABI werd beslist om rekening te houden met betalingen van schulden i.k.v. een collectieve schuldenregeling, bij budgetbegeleiding en budgetbeheer vanuit de redenering dat het de kandidaat-huurder zelf is die een inspanning levert om zijn schuldenberg af te bouwen. In het puntensysteem wilde men deze inspanning erkennen en belonen en de betaalde schulden in mindering brengen van het ABI. Bij een loonbeslag is het niet de kandidaat-huurder die een initiatief neemt, want dit loonbeslag wordt hem opgelegd.

4 BEREKENINGSWIJZE ABI

<p>Stap 1: u telt alle officiële inkomsten op van (minstens) drie maanden in de periode van zes maanden voor de inschrijving of voor de toewijzing.</p> <ul style="list-style-type: none">• Loon: u neem het netto-belastbaar loon van de kandidaat-huurder• Pensioen• Inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap• Leefloon: is een bekend bedrag• Vervangingsinkomen (bv. bij werkloosheid of ziekte)• Eventueel een eindejaarspremie, vakantiegeld of ontslagvergoeding• De van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling
<p>Stap 2: u houdt de vrijgestelde inkomens buiten beschouwing, die de kandidaat-huurder ontving tijdens deze (minstens) drie maanden (zie uitleg onder het punt 3.4.1).</p>
<p>Stap 3: u trekt de bedragen van de betaalde alimentatiegelden, die de kandidaat-huurder betaalde tijdens deze (minstens) drie maanden, af van de som uit stap 1 (zie uitleg onder het punt 3.4.2).</p>
<p>Stap 4: u trekt de bedragen van de betaalde schuldaflossingen, die de kandidaat-huurder betaalde tijdens deze (minstens) drie maanden, af van de som uit stap 1 (zie uitleg onder het punt 3.4.3).</p>
<p>Stap 5: u herleidt deze som tot een maandelijks bedrag (delen door 3 als u drie maanden heeft genomen). Dit bedrag is het ABI van de kandidaat-huurder.</p>

4.1 TOOL VAN SVK WOONWEB

SVK Woonweb uit Kontich maakte een gebruiksvriendelijke tool op om het ABI te berekenen. U vindt deze tool terug op het [SVK-intranet](#) samen met een korte handleiding.

5 ENKELE LEESTIPS

5.1 GEEN INKOMEN?

In een nieuwsbrief legden we uit hoe u te werk gaat als uw kandidaat-huurder u meldt dat hij geen inkomen heeft. Er is namelijk een verschil tussen wel of niet kunnen aantonen dat er geen inkomen is. U leest hierover meer op het [SVK-intranet](#).

5.2 PUNTENTOEKENNING ABI BIJ EEN ALLEENSTAANDE OUDER

Bij de puntentoekenning voor de prioriteit ABI kunt u het ABI van een alleenstaande nemen of het ABI van al de anderen (koppels/gezinnen). Als de kandidaat-huurder kinderen heeft en u wilt weten onder welke categorie u de kandidaat-huurder plaatst, dan kijkt u na of het om een verblijfsco-ouderschap gaat of enkel over een verblijfsregeling. U leest hierover meer op het [SVK-intranet](#) (vraag 3).

6 REGELGEVING

[Boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen \(BVCW\) van 2021](#)

[Ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021](#)