

Toelichting wet Eenmalige huurverlaging

Onlangs is de wet 'Eenmalige huurverlaging 2023' aangenomen. In deze wet staat dat bewoners van een sociale huurwoning per 1 juli 2023 een huurverlaging kunnen krijgen wanneer zij een laag inkomen hebben. Hieronder leest u wanneer u hiervoor in aanmerking komt en of u zelf actie moet ondernemen.

Voor wie geldt de eenmalige huurverlaging?

U komt per 1 juli 2023 in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging als:

- uw huurprijs hoger is dan € 575,03 (prijspeil 2023) én
- u een laag inkomen heeft. Hierbij wordt gekeken naar het geregistreerd verzamelinkomen in 2021.

Wat is een laag inkomen?

Dit is afhankelijk van het aantal personen in uw huishouden. De inkomensgrenzen voor huurverlaging zijn:

<i>Samenstelling huishouden</i>	<i>jaarinkomen tot</i>
1 persoon	€ 23.250
1 persoon met AOW	€ 24.600
2 of meer personen	€ 30.270
2 of meer personen (minstens 1 met AOW)	€ 32.730

Let op: heeft u inwonende kinderen die jonger zijn dan 27 jaar? Hun inkomen telt **niet** mee.

U hoeft de huurverlaging niet zelf aan te vragen als u in 2021 een laag inkomen had

De Belastingdienst laat Wooncompagnie weten welke huurders een laag inkomen hebben en in aanmerking komen voor huurverlaging. We verlagen voor deze huurders op 1 juli 2023 automatisch de huurprijs naar € 575,03. Wanneer u hiervoor in aanmerking komt, ontvangt u hierover voor 1 juni bericht van ons.

U vraagt de huurverlaging zelf aan als u na 2021 een laag inkomen heeft

Als uw inkomen na 2021 is gedaald en u nu een laag inkomen heeft, vraagt u de huurverlaging zelf aan bij Wooncompagnie. Dit kan tot uiterlijk 30 december 2024. Voorwaarde is dat uw huishouden al minstens zes maanden een laag inkomen heeft.

U vraagt de huurverlaging schriftelijk bij ons aan. Hiervoor kunt u een mail sturen naar huurbetaling@wooncompagnie.nl. In uw mail toont u aan dat u al minstens zes

maanden een laag inkomen hebt, waardoor u mogelijk in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging. Als bijlagen stuurt u mee:

- een bewijs van uw inkomen. Dit kan een overzicht van uw belastbaar inkomen van 2022 zijn (medio mei beschikbaar bij de Belastingdienst) of kopieën van recente salarisstroken of uitkeringsspecificaties. Bent u ZZP'er? Stuurt u dan een verklaring van de boekhouder mee
- Een [verklaring](#) over de samenstelling van uw huishouden.

Een voorbeeld voor een brief is door De Woonbond gemaakt. U vindt deze [hier](#).

Wanneer ontvang ik bericht van Wooncompagnie of ik huurverlaging krijg?

Wanneer u op basis van de gegevens van de Belastingdienst van 2021 in aanmerking komt voor huurverlaging, ontvangt u in mei een brief van Wooncompagnie. Hierin staat dat wij uw huur per 1 juli 2023 verlagen naar € 575,03.

Is uw inkomen na 2021 gedaald? Dan vraagt u de eenmalige huurverlaging zelf aan. Binnen drie weken na uw verzoek, ontvangt u bericht van Wooncompagnie of u voor huurverlaging in aanmerking komt. Verlagen wij uw huur? Dan gaat dit uiterlijk op de eerste dag van de tweede maand na de dag waarop het huurverlagingsvoorstel is verstuurd.

Bijvoorbeeld:

- U vraagt op 1 augustus de huurverlaging aan
- U ontvangt uiterlijk 21 augustus een reactie van Wooncompagnie
- Komt u in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging, dan gaat deze verlaging uiterlijk 1 oktober in.

Wat betekent de huurverlaging voor mijn huurtoeslag?

Wanneer u huurverlaging krijgt, ontvangt u waarschijnlijk minder of geen huurtoeslag meer. Vast staat dat u er niet op achteruitgaat. Wilt u weten hoeveel toeslag u krijgt? U kunt een proefberekening maken via [toeslagen.nl](#).