



Hoe werkt de eenmalige huurverlaging in 2021?

Heeft u in coronatijd uw inkomen flink zien dalen? En is dat zo sinds de afgelopen zes maanden of langer? Dan kunt u mogelijk huurverlaging aanvragen als u een woning huurt van een woningcorporatie. Doe dit uiterlijk op 30 december 2021. Hoe eerder u de huurverlaging aanvraagt, hoe eerder deze in kan gaan. Check hieronder of uw huur verlaagd kan worden. Check ook de gevolgen voor uw huurtoeslag.

Checkbox: heeft u recht op huurverlaging?

Beantwoord de volgende vragen:

1. Huurt u een woning bij een woningcorporatie?



Het gaat om: een appartement, portiekwoning, studio of eengezinswoning.

2. Is uw huur hoger dan:



€ 633,25 als u alleen woont of samenwoont. Leeftijd maakt niet uit.



€ 678,66 als u met z'n drieën woont of met meer. Leeftijd maakt niet uit.

Het gaat om kale (netto) huur, zonder servicekosten. De huurtoeslag hoeft u niet van de kale huur af te trekken. De kale huurprijs vindt u in uw huurcontract.

3. Tel het inkomen van uzelf en uw medebewoners bij elkaar op. Is dat de afgelopen zes maanden in totaal maximaal:



€ 11.862,50: als u alleen woont.



€ 11.825,-: als u alleen woont en AOW ontvangt.



€ 16.100,-: als u met één of meerdere personen samen woont, het aantal maakt niet uit. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee. Vakantiegeld en eindejaarsuitkering tellen voor 50% mee.



€ 16.037,50: als u met één of meerdere personen samen woont, het aantal maakt niet uit. Ten minste één van u ontvangt AOW. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee. Vakantiegeld en eindejaarsuitkering tellen voor 50% mee.

Heeft u de drie vragen met ja beantwoord?
Dan heeft u zeer waarschijnlijk recht op huurverlaging.

Uw huur wordt verlaagd tot:



€ 633,25

- Als u alleen woont en **de afgelopen zes maanden maximaal € 11.862,50** aan inkomen heeft ontvangen (€ 11.825,- bij AOW).
- Als u samenwoont met één persoon, én **de afgelopen zes maanden samen maximaal € 16.100,-** aan inkomen heeft ontvangen (€ 16.037,50 bij AOW).
- Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee.



€ 678,66

- Als u met z'n drieën of meer samen woont en bij elkaar opgeteld **maximaal € 16.100,-** aan inkomen heeft ontvangen (€ 16.037,50 bij AOW).
- Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee.

Hoe vraagt u de huurverlaging aan?

Kijk op de website van de woningcorporatie hoe u de huurverlaging aanvraagt.

U heeft nodig bij uw aanvraag:

1. Een verklaring over uw huishouden die u zelf maakt en ondertekent. In de verklaring staat het aantal personen en de leeftijden met wie in huis woont.
2. Een bewijs van het inkomen van alle inwonende personen over de afgelopen zes maanden. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee. Dit kan zijn: een set salarisstroken, uitkeringsspecificaties of bijvoorbeeld een verklaring van een boekhouder als u zzp'er bent. U kunt aan uw woningcorporatie vragen welke informatie u het beste kunt aanleveren over uw inkomen.

Belangrijke data voor huurders in 2021

Uiterlijk op 30 december



Vraag uw huurverlaging uiterlijk op 30 december aan. Dit is de laatste datum waarop u de woningcorporatie kunt vragen om uw huur te verlagen.

Gedurende het gehele jaar

Schakel de Huurcommissie in als u er niet uit komt met de woningcorporatie

De woningcorporatie moet binnen drie weken reageren op uw verzoek tot huurverlaging. U kunt de Huurcommissie om hulp vragen in de volgende situaties:



Heeft u een voorstel ontvangen en bent u het er niet mee eens?

Dan kunt u vragen of de Huurcommissie naar uw situatie kijkt. Dit kan tot zes weken na de datum waarop de huurverlaging ingaat. Die datum staat in de brief van de woningcorporatie.

Krijgt u geen reactie op uw verzoek?

Neem dan binnen negen weken na indiening contact op met de Huurcommissie. Kijk ook op: www.huurcommissie.nl.



Let op: check de gevolgen van de nieuwe huurprijs voor uw huurtoeslag:

Met een lagere huurprijs krijgt u misschien minder huurtoeslag. Door uw lagere inkomen krijgt u misschien meer huurtoeslag. Of u kunt voor het eerst huurtoeslag krijgen, omdat uw huur nu laag genoeg is. Maak een proefberekening op www.toeslagen.nl/proefberekening.

Geef ook uw nieuwe huurbedrag en/of uw nieuwe inkomen door aan Belastingdienst/Toeslagen via toeslagen.nl. Dan hoeft u later geen huurtoeslag terug te betalen. De woningcorporatie geeft een wijziging in huurbedrag ook door aan de Belastingdienst.

Kijk voor meer informatie op:

www.rijksoverheid.nl/huurverlaging2021

