

April 2023

# Veelgestelde vragen en antwoorden Huurverlaging 2023

In 2023 is er sprake van een eenmalige wettelijke huurverlaging. Om hiervoor in aanmerking te komen moet de netto (kale) huur in ieder geval hoger zijn dan € 575,03. Ook zijn er bepaalde inkomenseisen om mogelijk huurverlaging te krijgen.

Bij het toewijzen van de huurwoningen houdt Openbaar Belang al jaren rekening met het inkomen en de samenstelling van het huishouden. Maar in de loop der tijd kan het zijn dat een inkomen gedaald of gestegen is. Ook kan het aantal mensen dat in de woning woont veranderen.

Openbaar Belang heeft van de Belastingdienst financiële gegevens over het jaar 2021 ontvangen. Op basis daarvan hebben wij onze huurders een brief gestuurd waarin staat of er sprake is van de eenmalige huurverlaging naar **€ 575,03** (netto/kale huurprijs).

Heeft u van ons een brief gekregen waarin staat dat u geen huurverlaging krijgt? Maar is uw inkomen ten opzichte van 2021 al tenminste 6 maanden gedaald? Of is de samenstelling van uw huishouden veranderd?

Dan komt u mogelijk toch in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging!  
Controleer hier of u mogelijk in aanmerking komt voor de huurverlaging.

## Waar hangt het van af of mijn huur verlaagd wordt?

Of u in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging in 2023 hangt af van

- uw kale huurprijs (dit is alleen de huurprijs van de woning zonder bijvoorbeeld de servicekosten). Deze moet op 1 juli 2023 hoger zijn dan € 575,03 per maand
- het aantal mensen in uw huishouden
- uw gezamenlijke bruto jaarinkomen
- of u op 1 maart 2023 in uw huurwoning woont

Let op: Is uw kale huur lager dan € 575,03? Dan komt u **niet** in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging.

## Moet ik doorgeven hoe hoog mijn inkomen is?

Nee, dat is niet nodig. Wij horen van de Belastingdienst of u wel of niet recht heeft op huurverlaging. De Belastingdienst vertelt niet hoeveel u precies in 2021 heeft verdiend.

Is uw inkomen van 2021 onbekend bij de Belastingdienst? Dan moet u zelf een verzoek tot huurverlaging bij ons aanvragen. U moet dan ook zelf het inkomen bij ons opgeven. Lees hier meer over hoe u huurverlaging kunt aanvragen.

## Moet ik zelf iets doen om huurverlaging te krijgen?

Als u 2021 een laag inkomen had, hoeft u niets te doen. U krijgt in april vanzelf bericht van ons over de huurverlaging. Is uw inkomen van 2021 onbekend bij de Belastingdienst? Dan moet u zelf een verzoek tot huurverlaging bij ons aanvragen. U moet dan ook zelf het inkomen bij ons opgeven. Lees hier meer over hoe u huurverlaging kunt aanvragen.

Had u in 2021 nog geen laag inkomen, maar nu wel? En krijgt u in april van ons een brief dat uw huur omhoog gaat, maar u denkt dat u wel recht heeft op een lagere huur? [Kijk dan hier](#) hoe u een aanvraag kunt indienen om huurverlaging te krijgen.

#### Wanneer gaat de huurverlaging in?

Dient u zelf een aanvraag in voor eenmalige huurverlaging? Dan gaat de huurverlaging in per de eerste van de maand na de eerste hele maand na aanvraag. Bijvoorbeeld: u vraagt de huurverlaging 15 mei aan. Dan gaat de huurverlaging in per 1 juli 2023.

Heeft u een brief over de eenmalige huurverlaging van ons ontvangen? Dan wordt de huur per 1 juni 2023 aangepast.

#### Wat heb ik nodig om de aanvraag voor eenmalige huurverlaging te doen?

Wilt u een aanvraag doen? Dan hebben wij de volgende stukken van u nodig:

- Een ingevuld en getekend [Aanvraagformulier](#).
- Inkomensgegevens van de afgelopen 6 maanden. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee. Heeft u inwonende kinderen die 27 jaar of ouder zijn? Hun inkomen telt wel mee bij het huishoudinkomen.

Het bewijs (van de afgelopen zes maanden) kan bestaan uit: recente set salarisstroken, uitkeringsspecificaties of een verklaring van de boekhouder als u ZZP' er bent.

#### Hoe kan ik de eenmalige huurverlaging aanvragen?

Voldoet u aan [de eisen](#) om eenmalige huurverlaging aan te vragen? Klik dan [hier](#) voor de aanvraag.

#### Welke huishoudens en inkomenscategorieën komen in aanmerking voor eenmalige huurverlaging?

De huur moet in iedere geval hoger zijn dan € 575,03. Valt u in één van onderstaande categorieën? Dan kunt huurtoeslag aanvragen.

Type huishouden (inclusief inwonende kinderen)	Inkomensgrens
Eenpersoonshuishouden	t/m € 23.250
Eenpersoonsouderenhuishouden (AOW)	t/m € 24.600
Meerpersoonshuishouden (2 of meer personen)	t/m € 30.270
Meerpersoonsouderenhuishouden (2 of meer personen) (AOW)	t/m € 32.730

#### Mijn inkomen is na 2021 gedaald. Heb ik recht op eenmalige huurverlaging?

De Belastingdienst gebruikt vastgestelde inkomensgegevens over het jaar 2021 voor het bepalen van de inkomenscategorie. Heeft u daarna te maken gekregen met een inkomensdaling? Dan kunt u tot en met 30 december 2024 zelf bij ons de eenmalige huurverlaging aanvragen. De inkomensdaling moet tenminste al zes maanden duren op het moment van het verzoek tot huurverlaging. Maar ook als de samenstelling van uw huishouden is veranderd, kan betekenen dat u in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging.

#### Wat moet ik doen voor de huurtoeslag?

U hoeft zelf niks te doen, Openbaar Belang geeft alle aangepaste huurprijzen door aan de Belastingdienst. **Let op:** met een lagere huur krijgt u misschien minder huurtoeslag. Met een lager inkomen misschien juist meer. Maak een proefberekening via [belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen](http://belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen).

#### Wordt per 1 juli 2023 mijn huur weer verhoogd (jaarlijkse huurverhoging)?

Nee, per 1 juli 2023 wordt de kale huur niet verhoogd. In 2024 krijgt u weer bericht over de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli 2024.