

April 2024

Veelgestelde vragen en antwoorden Huurverlaging 2024

In 2024 zijn er mogelijkheden tot huurverlaging. Om hiervoor in aanmerking te komen moet de netto (kale) huur in ieder geval hoger zijn dan € 577,91. 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.

In 2023 heeft Openbaar Belang actief de huur van circa 700 woningen verlaagd. Is uw huur in 2023 verlaagd? Dan komt u in 2024 niet meer in aanmerking voor huurverlaging. Lag uw huur in 2023 onder de € 575,03 en gaat deze door de huurverhoging 2024 door de nieuwe grens van € 577,91? Dan komt u mogelijk in aanmerking voor huurverlaging. Lag uw huur in 2023 boven de € 575,03, maar kwam u toen niet in aanmerking voor huurverlaging? Wanneer uw inkomen daarna is veranderd komt u nu mogelijk wel in aanmerking om een huurverlaging aan te vragen.

[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 huurverlaging in 2024 hangt af van

- uw kale huurprijs (dit is alleen de huurprijs van de woning zonder bijvoorbeeld de servicekosten). Deze moet op hoger zijn (of worden 1 juli 2024 hoger worden) dan € 577,91 per maand
- het aantal mensen in uw huishouden
- uw gezamenlijke bruto jaarinkomen
- of uw huurcontract voor 1 maart 2023 is ingegaan.

Let op: Is uw kale huur lager dan € 577,91? Dan komt u **niet** in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging.

In 2023 is mijn huur verlaagd naar 575,03, via de huurverhoging 2024 komt mijn huur boven de 577,91, heb ik nu recht op huurverlaging?

Nee, de wettelijke huurverlaging mag maar 1 keer toegekend worden.

Moet ik doorgeven hoe hoog mijn inkomen is wanneer ik in 2024 een aanvraag wil indienen?

Ja, er is in 2024 voor Openbaar Belang geen mogelijkheid meer bij de Belastingdienst uw inkomen op te vragen om te controleren of u voor huurverlaging in aanmerking komt. U dient zelf een verzoek tot huurverlaging bij ons aan te leveren. [Lees hier meer](#) over hoe u huurverlaging kunt aanvragen.

Moet ik zelf iets doen om huurverlaging te krijgen?

Had u in 2023 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? [Lees hier meer](#) over hoe u huurverlaging kunt aanvragen.

Ook kunt u [checken](#) of u huurverlaging kunt aanvragen.

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 2024.

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, uitkeringspecificaties 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 € 577,91. Valt u in één van onderstaande categorieën? Dan kunt huurtoeslag aanvragen.

Type huishouden (inclusief inwonende kinderen)	Inkomensgrens
Eenpersoonshuishouden	t/m € 24.840
Eenpersoonsouderenshuishouden (AOW)	t/m € 26.430
Meerpersoonshuishouden (2 of meer personen)	t/m € 32.370
Meerpersoonsouderenshuishouden (2 of meer personen) (AOW)	t/m € 35.150

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

Vorig jaar gebruikte De Belastingdienst 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 dat 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.