

## Eenmalige huurverlaging 2021

In 2021 geldt de Wet Eenmalige Huurverlaging Huurders met een Lager Inkomen. Deze wet regelt dat huurders met een sociaal huurcontract die een relatief hoge huur en een laag inkomen recht hebben op een eenmalige huurverlaging in 2021. Of u hiervoor in aanmerking komt en wat u moet doen, leest u op deze informatiefolder.

### Kom ik in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging?

Dat hangt af van de hoogte van uw huur en uw huishoudinkomen. Hierbij wordt gekeken naar uw huidige kale huur. Dit is de huur zonder de servicekosten. Valt u in één van de categorieën uit onderstaande tabel, dan heeft u recht op de eenmalige huurverlaging.

Samenstelling huishouden	Uw kale huurprijs is hoger dan	Uw huishoudinkomen is lager dan
<b>1 persoon</b>	€ 633,25	€ 23.725
<b>1 persoon met AOW</b>	€ 633,25	€ 23.650
<b>2 personen</b>	€ 633,25	€ 32.200
<b>2 personen (minstens 1 in de AOW-leeftijd)</b>	€ 633,25	€ 32.075
<b>3 of meer personen</b>	€ 678,66	€ 32.200
<b>3 of meer personen (minstens 1 in de AOW-leeftijd)</b>	€ 678,66	€ 32.075

### Ik heb volgens bovenstaande tabel recht op huurverlaging. Tot welke huurprijs wordt mijn huur verlaagd?

Wanneer u recht heeft op huurverlaging wordt uw kale huur verlaagd naar € 633,25 voor huishoudens van 1 en 2 personen. Bestaat uw huishouden uit 3 of meer personen, dan wordt uw kale huur verlaagd naar € 678,66.

### Moet ik de huurverlaging zelf aanvragen?

Viel u in 2019 al in de inkomenscategorie waarmee u recht heeft op huurverlaging? Dan hoeft u niets te doen. Wij ontvangen van de Belastingdienst een huishoudverklaring met

een code die aangeeft of u recht heeft op huurverlaging. De Belastingdienst geeft niet uw inkomen door. Bij het vaststellen van het huishoudinkomen wordt gekeken naar het vastgestelde inkomen over 2019. Hierbij telt ook het inkomen mee van alle inwonende kinderen die op 1 januari 2021 27 jaar of ouder zijn. Nadat wij de huishoudverklaring hebben ontvangen ontvangt u vóór 1 april 2021 een voorstel voor huurverlaging van ons. Deze huurverlaging gaat in per 1 mei 2021.

### **Een voorbeeld**

*Voor een woonadres ontvangt Wonen Midden-Delfland een huishoudverklaring met de indicatie "L,3" terug. De code L betekent dat het gezamenlijk inkomen in 2019 van het huishouden in de categorie laag inkomen valt. Het inkomen van inwonende kinderen tot 27 jaar wordt hierbij niet meegerekend. Het cijfer 3 betekent dat het een huishouden van drie personen is. In dit voorbeeld wordt de huur van verlaagd naar € 678,66.*

### **Het huishoudinkomen is na 2019 gedaald, wat moet ik doen?**

Heeft u na 2019 een inkomensdaling gehad waardoor u al minstens zes achtereenvolgende maanden een lager inkomen heeft dan de voor u geldende inkomensgrens? Dan heeft u ook recht op huurverlaging. U moet dit zelf bij ons aanvragen. Maak hierbij gebruik van ons *Aanvraagformulier eenmalige huurverlaging 2021*. Binnen drie weken na ontvangst ontvangt u van ons een huurverlagingsvoorstel.

### **Welke documenten moet u meesturen als ik de huurverlaging zelf aanvraag?**

Huurders die zelf huurverlaging aanvragen moeten aantonen dat zij hier ook recht op hebben. U levert het volgende aan:

1. Inkomensgegevens waaruit blijkt dat u **minstens zes achtereenvolgende maanden** tot het moment van aanvraag een huishoudinkomen heeft onder de voor u geldende inkomensgrens. Denkt u hierbij aan recente salarisstroken, uitkeringsspecificaties, een inkomensverklaring 2020 of een verklaring van uw boekhouder als u ZZP'er bent. Dit moet u ook aanleveren van alle inwonende kinderen die op 1 januari 2021 27 jaar of ouder zijn.
2. Een ondertekende verklaring over de **actuele samenstelling van het huishouden**. Het gaat om een verklaring die u zelf mag opstellen. *Wonen Midden-Delfland controleert deze gegevens in de administratie van de Burger Personen Registratie van de gemeente waar u woont.*

### **Vanaf wanneer kan ik huurverlaging aanvragen?**

Huurders met een inkomensdaling na 2019 kunnen vanaf 1 januari 2021 tot 31 december 2021 een verzoek tot huurverlaging indienen.

### **Per wanneer gaat de huurverlaging in?**

Voor huurders waar Wonen Midden-Delfland een huishoudverklaring heeft ontvangen van de Belastingdienst gaat de huurverlaging in per 1 mei 2021.

Heeft u zelf huurverlaging aangevraagd, dan gaat de huurverlaging in op de eerste dag van de tweede maand nadat u het voorstel tot huurverlaging van ons heeft ontvangen. Een voorbeeld: als Wonen Midden-Delfland u in augustus een voorstel stuurt, dan gaat de huurverlaging in per 1 oktober 2021.

**Ik ben het niet eens met het voorstel tot huurverlaging. Waar kan ik bezwaar maken?**

Bent u het niet eens met het voorstel tot huurverlaging of vindt u dat u onterecht bent afgewezen voor huurverlaging, dan kunt u een bezwaar indienen bij de Huurcommissie.

- Huurders die al in 2019 een inkomen hadden dat recht geeft op huurverlaging moeten binnen zes weken na 1 april 2021 een bezwaar indienen bij de Huurcommissie. U moet uw bezwaar dus uiterlijk 12 mei opsturen.
- Huurders die zelf een aanvraag tot huurverlaging hebben gedaan moeten hun bezwaar binnen zes weken na de reactie van de corporatie indienen bij de Huurcommissie.
- Heeft u een verzoek tot huurverlaging gedaan, maar geen voorstel tot huurverlaging ontvangen? Ook dan kunt u een procedure starten bij de Huurcommissie. Dit doet u binnen negen weken nadat u uw verzoek tot huurverlaging bij Wonen Midden-Delfland heeft gedaan.

Een bezwaarprocedure starten kost € 25,- Krijgt u gelijk van de Huurcommissie, dan ontvangt u het geld weer terug. Meer informatie vindt u op de website van de Huurcommissie: [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl).

**Mijn huur is door Wonen Midden-Delfland verlaagd. Wordt mijn huur weer verhoogd tijdens de jaarlijkse huuraanpassing per 1 juli 2021?**

Nee, bij huurders die een huurverlaging hebben gekregen vóór 1 juli 2021 wordt de huur niet verhoogd per 1 juli 2021. De huur mag wel verhoogd worden per 1 juli 2022.

**Wat betekent de huurverlaging voor mijn huurtoeslag?**

De huurtoeslag is afhankelijk van uw inkomen, huishoudsamenstelling en de hoogte van de huur. Het kan zijn dat u na de huurverlaging iets minder huurtoeslag krijgt. Omdat de huurverlaging gaat over het deel van de huur waar de huurtoeslag niets of slechts veertig procent van vergoed, gaat u er door de huurverlaging altijd op vooruit.

**Ik huur een vrijesectorwoning. Kom ik ook in aanmerking voor huurverlaging?**

Nee, huurders van een vrijesectorwoning komen niet in aanmerking voor de eenmalige huurverlaging.

**Waar kan ik meer informatie vinden over de eenmalige huurverlaging?**

Meer informatie over de eenmalige huurverlaging vindt u op de websites van de Rijksoverheid ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)) en de Woonbond ([www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)).

**Vragen?**

Neemt u dan contact op met Wonen Midden-Delfland via 010 – 592 50 93 of [wonen@wonenmd.nl](mailto:wonen@wonenmd.nl).