

Q & A Eenmalige huurverlaging in 2024

Het kan zijn dat je in 2024 in aanmerking komt voor een eenmalige huurverlaging voor lage inkomens. Op deze pagina zetten we alle informatie op een rij.

Heb ik recht op huurverlaging?

Je komt in 2024 in aanmerking voor een eenmalige huurverlaging wanneer je:

- vanaf 1 maart 2023 of eerder een sociale huurwoning huurt (geen vrije sectorwoning met geliberaliseerde huurprijs);
- voor die woning niet in 2023 een huurverlaging voor lage inkomens hebt gehad;
- een laag inkomen hebt;
- voor die woning meer dan € 577,91 (in 2024) aan kale huur per maand betaalt.

Inkomensgrens voor de huurverlaging

De inkomensgrenzen voor de huurverlaging zijn afhankelijk van de huishoudsamenstelling. De inkomensgrenzen voor huurverlaging zijn:

Samenstelling huishouden	Jaarinkomen tot
1 persoon	€ 24.840
1 persoon met AOW	€ 26.430
2 of meer personen	€ 32.370
2 of meer personen (minstens 1 met AOW)	€ 35.150

Let op: heb je inwonende kinderen die jonger zijn dan 27 jaar? Hun inkomen telt niet mee.

Huurverlaging aanvragen

De eenmalige huurverlaging kun je tot en met 30 december 2024 zelf aanvragen. De huurverlaging kan worden aangevraagd wanneer je minstens zes maanden een inkomen hebt onder de grens die voor jouw huishouden geldt. Huurverlaging aanvragen kan door een e-mail te sturen naar huuraanpassing@patrimonium-groningen.nl met de volgende documenten:

- Een ondertekende verklaring over de huishoudsamenstelling met daarop:
 - o het totaal aantal personen;
 - o aantal inwonende kinderen;
 - o leeftijden van die kinderen.
- Een bewijs van het bruto inkomen van iedereen in het huishouden ouder dan 27 over de afgelopen zes maanden, bijvoorbeeld:
 - o salarisstroken;
 - o uitkeringsoverzicht;
 - o een verklaring van een boekhouder (als je zzp'er bent).

Als de huurverlaging wordt toegekend dan wordt de kale huurprijs veranderd naar € 577,91.

Wanneer gaat de huurverlaging in?

Nadat alle documenten zijn aangeleverd om de huurverlaging aan te vragen, geldt dat wij binnen drie weken na het verzoek een voorstel voor de huurverlaging moeten doen. Als de huurverlaging wordt toegekend dan wordt de kale huurprijs veranderd naar € 577,91.

De ingangsdatum van de huurverlaging mag niet later zijn dan de 1e dag van de 2e maand na de dag waarop het huurverlagingsvoorstel is verstuurd. Bijvoorbeeld:

- Op 1 augustus dien je een verzoek in tot huurverlaging;
- Uiterlijk 21 augustus moet Patrimonium met een huurverlagingsvoorstel komen;
- Op 1 oktober wordt de kale huur verlaagd naar € 577,91.

Huurtoeslag

Wordt de huurverlaging toegekend en ontvang je huurtoeslag? Let er dan op dat je de nieuwe huurprijs doorgeeft aan de Belastingdienst. Wanneer de huur omlaag gaat, krijg je minder huurtoeslag. Toch is de huurverlaging voor jou voordelig. Dat komt omdat de huurtoeslag met een kleiner bedrag omlaag gaat dan het bedrag waarmee de huurprijs omlaag gaat. Je betaalt dan minder huur.

Als je inkomen ook gedaald is, krijg je misschien juist meer huurtoeslag. Of je krijgt voor het eerst huurtoeslag, bijvoorbeeld omdat de huur nu laag genoeg is. Je kunt een proefberekening voor de toeslagen maken op toeslagen.nl.

Huurcommissie

Als Patrimonium je aanvraag voor de eenmalige huurverlaging afwijst en je het hier niet mee eens bent dan kun je de Huurcommissie inschakelen. Dit kan uiterlijk tot negen weken nadat je Patrimonium om huurverlaging hebt gevraagd. Meer informatie kun je vinden op de [website](#) van de Huurcommissie.