



VEELGESTELDE VRAGEN

Wie krijgt de eenmalige huurverlaging?

Er zijn een aantal voorwaarden:

- U woont voor 1 maart 2023 in uw huurwoning.
- Uw huur is op 1 juli 2023 hoger dan € 575,03 per maand.
- U woont alleen en uw inkomen is lager dan € 23.250 per jaar (of € 24.600 als u AOW krijgt).
- U woont met 2 of meer personen en uw inkomen is lager dan € 30.270 per jaar (of € 32.730 als u AOW krijgt).

Ik voldoe aan alle genoemde voorwaarden. Hoe kan het dat ik geen huurverlaging heb gekregen?

De volgende situaties kunnen van toepassing zijn:

- SITUATIE 1: u komt niet in aanmerking, omdat u in 2021 boven de inkomensgrens zat. De inkomensgrenzen staan op onze website.
- SITUATIE 2: wij hebben uw inkomensgegevens van 2021 niet, omdat die (nog) niet bekend zijn bij de Belastingdienst. In deze situatie moet u zelf aantonen dat uw inkomen in 2021 onder de inkomensgrens zat. Dat kunt u doen op onze website. Daar staat ook welke gegevens we van u nodig hebben.
- SITUATIE 3: uw inkomen is ná 2021 gedaald. In dit geval kunt u de huurverlaging zelf aanvragen bij Woningbelang via onze website.

Mijn huurprijs is lager dan € 575,03. Kom ik in aanmerking voor eenmalige huurverlaging?

Nee, als uw netto huur lager is dan € 575,03 komt u niet in aanmerking voor huurverlaging.

Moet ik zelf iets veranderen in het betalen van mijn huur?

- Betaalt u via automatische incasso of digitale acceptgiro? Dan passen wij vanaf 1 juli uw huurbedrag aan naar uw nieuwe (verlaagde) huur. U hoeft zelf niks aan te passen.
- Maakt u maandelijks de huur over of doet iemand anders dit voor u? Dan moet u het maandelijks bedrag wel zelf aanpassen. Dat kunnen wij niet voor u doen.
- Geef zelf uw nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst op www.belastingdienst.nl/toeslagen of bel naar de belastingtelefoon: 0800 - 0543. Zij passen dan uw huurtoeslag direct aan. Vergeet dit niet, anders kan het zijn dat u later terug moet betalen.



Heeft de huurverlaging invloed op mijn huurtoeslag?

Huurtoeslag is afhankelijk van uw inkomen, de samenstelling van uw huishouden en de hoogte van de huur. Met een lagere huur krijgt u misschien minder huurtoeslag. Met een lager inkomen misschien juist meer. Het kan dus zijn dat u na de huurverlaging minder huurtoeslag krijgt. Maak een proefberekening op de website van de belastingdienst. Geef zelf uw nieuwe huurprijs door aan de Belastingdienst op www.belastingdienst.nl/toeslagen of bel naar de belastingtelefoon: 0800 - 0543. Zij passen dan uw huurtoeslag direct aan. Vergeet dit niet, anders kan het zijn dat u later terug moet betalen.

Wanneer gaat de eenmalige huurverlaging in?

Wij hebben u vóór 1 juni 2023 een brief gestuurd als u in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging. De huurverlaging gaat in vanaf 1 juli 2023.

Wat zijn servicekosten?

Voor een aantal zaken betaalt u servicekosten. Deze kosten betaalt u naast de huur. Het gaat om dingen die Woningbelang u als extra service biedt, bijvoorbeeld:

- Een lift (de elektriciteit hiervoor)
- Schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes
- Onderhoud van de gemeenschappelijke tuin / groenstroken

U betaalt alleen voor de extra service die in uw complex of bij uw adres geleverd wordt.

Maandelijks betaalt u een voorschot voor deze kosten. Aan het eind van het jaar vergelijkt Woningbelang de werkelijke kosten met de betaalde voorschotten. Als u te weinig betaald heeft, dan moet u het verschil bijbetalen. Als u te veel heeft betaald, krijgt u geld terug.

Wat houdt de Afrekening Servicekosten in?

Ieder jaar sturen wij u een afrekening servicekosten. Deze afrekening ontvangt u begin mei. Hierin staan de werkelijk gemaakte kosten en de voorschotten die u betaald heeft. Als u te veel betaald heeft, krijgt u een bedrag terug. Als u te weinig betaald heeft dan moet u het verschil bijbetalen.

Wanneer wordt mijn voorschot Servicekosten aangepast?

Een keer per jaar bekijkt Woningbelang of de voorschotten nog aansluiten bij de werkelijke kosten. Als dat niet het geval is, passen we de voorschotten aan. U ontvangt een brief als uw voorschot wijzigt.



Ik krijg een huurverlaging maar mijn Servicekosten gaan omhoog. Hoe kan dat?

Het verlagen van de huur en het aanpassen van de Servicekosten staan helemaal los van elkaar. De huur betaalt u voor de woning en de Servicekosten voor de extra services die u heeft.

Het verlagen van de huur door woningcorporaties is landelijk afgesproken. Door het verlagen van de huur, heeft Woningbelang maandelijks minder inkomsten.

Het zal u niet ontgaan zijn dat bijna alles duurder is geworden. Niet alleen de boodschappen, maar ook bijvoorbeeld elektriciteit. Bij het afrekenen van de Servicekosten betaalt u de werkelijke kosten die gemaakt zijn. En die kosten zijn de afgelopen tijd flink gestegen. Daarom kan het zo zijn dat de voorschotten die u betaald heeft, niet genoeg waren. U zult dan een afrekening krijgen waarop u moet bijbetalen. Omdat u de werkelijke kosten betaalt, verdient Woningbelang hier helemaal niets aan. Woningbelang heeft de servicekosten voor u voorgesloten en alleen het deel dat u te veel of te weinig heeft betaald, zetten we op uw afrekening Servicekosten.

De Servicekosten leveren dus geen extra inkomsten op voor Woningbelang.