

# Huurbevriezing of -verlaging voor lage inkomens met hoge huur

PUBLICATIE WOONBOND VOORJAAR 2019

Huur je een huurwoning van een woningcorporatie met een hoge huur. En heb je een laag inkomen? Dan kom je in aanmerking voor huurbevriezing of zelfs huurverlaging. Wil je weten of dat ook voor jou geldt, doe dan de online check op [woonbond.nl](http://woonbond.nl).

In het Sociaal Huurakkoord dat de Woonbond en koepel van woningcorporaties Aedes eind 2018 sloten (zie kader), is afgesproken dat huurders van een sociale corporatiewoning met een laag inkomen en een hoge huur huurverlaging of huurbevriezing kunnen krijgen.

## Sociaal Huurakkoord

Eind 2018 sloten de Woonbond en Aedes een Sociaal Huurakkoord, waarin werd afgesproken dat de gemiddelde huur (de optelsom van alle huren van alle huren van de sociale huurwoningen van een woningcorporatie) op 1 juli maximaal met 1,6 procent mogen stijgen.

Per woning mag het meer zijn zolang het gemiddelde bij de corporatie maar niet boven de 1,6 procent ligt. Er werden ook afspraken gemaakt over huurbevriezing en -verlaging voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur.

Bzk-minister Ollengren heeft de afspraken tussen de Woonbond en Aedes niet in wetgeving gegoten, maar wel gezegd dat ze verwacht dat woningcorporaties het huurakkoord volgen. Je huurdersorganisatie heeft de mogelijkheid aanvullende afspraken gemaakt met de verhuurder. Vraag ernaar bij je huurdersorganisatie.

In totaal gaat het om zo'n 300.000 huurders. Woonbonddirecteur Paulus Jansen: 'We gaan ervan uit dat corporaties zich aan het huur-akkoord houden. Dat is voor deze huishoudens met forse huur-prijzen gezien hun inkomen hard nodig.'

## Huurverlaging

Sommige sociale huurwoningen hebben inmiddels een huurprijs boven de huurtoeslaggrens (€720,42) en worden bewoond door huishoudens die gezien hun inkomen recht hebben op huurtoeslag. In zo'n geval wordt, als de huurder daarom vraagt, de huur verlaagd tot €1,- onder de huurtoeslaggrens (de huur wordt dan €719,42). Je moet deze korting jaarlijks aanvragen.

## Huurbevriezing

Huurbevriezing geldt voor huurders die recht hebben op huurtoeslag en in een corporatiewoning wonen met een huur boven €607,46 (voor één- en tweepersoons-huishoudens) of €651,03 (voor drie of meer bewoners).

Huurbevriezing betekent dat je huur op 1 juli a.s. niet omhoog gaat. Ook huurders met een huur boven €720,42 en een iets hoger inkomen (tot €38.035) kunnen huur- bevriezing krijgen.

*'Minister Ollengren verwacht dat woningcorporaties het huur-akkoord volgen'*

De huurverlaging of -bevriezing geldt niet voor huurders die een geliberaliseerde huurwoning huren van een woningcorporatie. En helaas ook niet voor huurders van een particuliere of commerciële verhuurder. Met hen is geen huur-akkoord afgesproken. De Woonbond wil daarom dat de minister het huurakkoord omzet in wetgeving, zodat ook alle andere verhuurders zich er aan moeten houden.