



HUURDERSAVOND 9 SEPTEMBER

MELD U AAN VIA [SHOWHB.NL](https://www.showhb.nl)

Slaapkamerleegstand. Wat is het en hoe los je dit op? U hoort het tijdens de huurdersavond op donderdag 9 september a.s. We vertellen u dan ook waar we ons in 2020 nog meer voor hebben ingezet.

Doorstromen naar een kleiner huis

Veel slaapkamers in huurwoningen worden niet meer gebruikt. Misschien bent u ook op leeftijd. Uw kinderen zijn de deur uit en eigenlijk is uw huis te groot geworden. U wilt wel kleiner wonen, maar u weet niet hoe u dat moet aanpakken. Er zijn weinig kleine huizen te huur of de huurprijs is een stuk hoger dan wat u nu betaalt.

U hoort tijdens de huurdersavond wat u kunt doen om door te stromen naar een kleiner huis of appartement. En hoe Omnia Wonen u hierbij kan helpen.

Bent u erbij op 9 september?

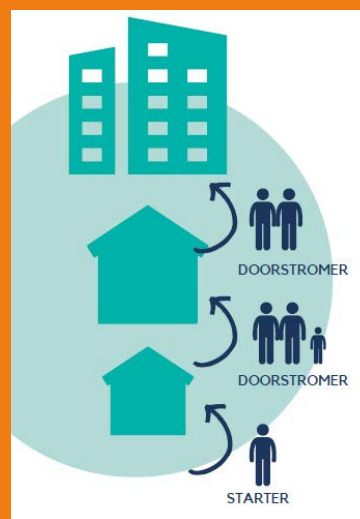
U bent vanaf 19.00 uur welkom in Zalencentrum Veluvine, F.A. Molijnlaan 186 in Nunspeet. We beginnen om 19.30 uur en sluiten ongeveer 21.30 uur af.

Meld u aan via de website

We houden ons aan de coronamaatregelen. Daarom is aanmelden via www.showhb.nl noodzakelijk. Heeft u geen internet? Stuur dan een briefje met uw naam, adres en telefoonnummer naar Huurdersbelangen Omnia Wonen, antwoordnummer 528, 3840 WB Harderwijk. Een postzegel is niet nodig. Graag tot 9 september!

IN DIT NUMMER

Huurdersavond met informatie over kleiner wonen en doorstromen



*Eenmalige
huurverlaging*

*Tot 1 juli 2022
geen huurverhoging*

DIT JAAR GEEN HUURVERHOOGING

HUREN GELIJK TOT 1 JULI 2022

Ieder jaar past Omnia Wonen op 1 juli de huur aan. Maar dit jaar gebeurde dat niet: de huren blijven gelijk tot 1 juli 2022. Dat heeft de overheid besloten. Hiermee komen woningcorporaties huurders tegemoet in de coronacrisis. Het bevroren van de huurprijzen geldt voor alle huurders die nu een huurwoning van Omnia Wonen huren.

Uitzonderingen

Nieuwe huurders mogen wel een verhoging van de huidige huurprijs krijgen. En maakt Omnia Wonen huizen van huurders die nu al van Omnia Wonen

huren duurzamer? Dan mag Omnia Wonen in ruil voor de investering en de besparing op de energielasten, ook een huurverhoging vragen.

Scheefhuurders

Vanaf 1 juli 2022 gelden er voor huurders met een te hoog inkomen nieuwe regels voor het verhogen van de huur. De huurverhoging wordt afhankelijk van het inkomen. Ligt het inkomen boven de grens? Dan kan de maandhuur met € 50 of € 100 omhoog. Deze inkomensafhankelijke huurverhoging vervangt de gebruikelijke huurverhoging.

Huishouden	Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
Eenpersoons	€ 47.077 – €55.500	Hoger dan € 55.500
Meer persoons	€ 54.196 – €74.000	Hoger dan € 74.000
Huurverhoging	Maximaal € 50	Maximaal € 100

Huurtoeslag

Per 2020 zijn de 'inkomensgrenzen' voor huurtoeslag geen harde grenzen meer. Vroeger verviel de huurtoeslag als het inkomen nét boven de grens kwam en moesten huurders de ontvangen toeslag terugbetalen. Dat is nu niet meer zo. Als het inkomen een beetje hoger is (of wordt) kunt u toch nog huurtoeslag krijgen. Huurtoeslag voor lage inkomens Met een 'laag inkomen' heeft u recht op huurtoeslag. Tenzij u weinig huur betaalt. Wat de overheid als 'laag inkomen' ziet schuift ieder jaar een beetje op.

Krijgt u op dit moment geen huurtoeslag, maar heeft u er wel recht op? Dan kunt u nog huurtoeslag over 2020 aanvragen. Dit kan tot 1 september 2021.

Veel huurders weten niet dat zij vorig jaar recht hadden op huurtoeslag. Controleer bij de belastingdienst of u in aanmerking komt. U kunt huurtoeslag ieder maand krijgen of na afloop van het kalender jaar aanvragen zodra uw belastbaar inkomen is vastgesteld.

Dit zijn de bedragen in 2021

Alleenwonend, nog geen AOW	minder dan € 23.725
Niet alleenwonend, nog geen AOW	minder dan € 32.200
Alleenwonend, AOW	minder dan € 23.650
Niet alleenwonend, AOW	minder dan € 32.075

EENMALIGE HUURVERLAGING

LET OP ALS U NA 2019 MINDER INKOMSTEN HEEFT

Omnia Wonen houdt bij het toewijzen van huizen rekening met het inkomen van huurders. Toch zijn er huurders die een te hoge huur betalen ten opzichte van hun inkomen. Bijvoorbeeld omdat hun inkomen is gedaald tijdens de huurperiode. Huurders met een laag inkomen die in een relatief dure huurwoning wonen, hebben in 2021 eenmalig recht op huurverlaging.

Omnia Wonen vraagt hiervoor bij de Belastingdienst informatie op over het inkomen van 2019. Als u voldoet aan de voorwaarden, heeft u voor 1 april automatisch bericht van Omnia Wonen gekregen over een eenmalige huurverlaging.

Of u aan de voorwaarden voldoet, hangt af van:

- de huurprijs van uw huis zonder servicekosten (kale huur)
- met hoeveel personen u in huis woont
- uw gezamenlijke bruto jaarinkomen

Verandert er iets in uw inkomen of betaalt u minder huur? Geef het direct door aan de Belastingdienst/Toeslagen. U krijgt misschien meer huurtoeslag met een lager inkomen. Of minder, als u recht heeft op huurverlaging

Kreeg u na 2019 minder inkomen?

Dan komt u misschien toch in aanmerking voor huurverlaging. U kunt hier zelf om vragen bij Omnia Wonen via omniawonen.nl. Belangrijk bij de aanvraag om huurverlaging:

- U kunt alleen in 2021 nog huurverlaging aanvragen.
- Omnia Wonen wil weten met hoeveel personen u woont en vraagt om geboortedata van alle personen in huis. Dit moet u opschrijven en ondertekenen.
- U moet informatie geven over uw inkomen. Hieruit blijkt dat uw huishoudinkomen is gedaald tot 50% van de inkomensgrens uit de inkomenstabel. En dat u langer dan 6 maanden minder inkomen heeft. De inkomenstabel vindt u op de website www.showhb.nl.
- U levert kopieën in van uw laatste salarisstroken, uitkeringspapieren of een verklaring van uw boekhouder wanneer u ZZP'er bent.
- Streep de Burger Servicenummers (BSN-nummers) door op de papieren of lak deze weg met tipp-ex. Doet u dit niet? Dan behandelt Omnia Wonen uw aanvraag niet.
- Het inkomen van thuiswonende kinderen tot 27 jaar telt niet mee. U krijgt binnen 3 weken een reactie van Omnia Wonen.

Cijfers over 2021



2.130 huurders betalen meer dan € 633,25 per maand



504 huurders kregen eenmalige huurverlaging



434 huurders (1 tot 2 personen)



huurverlaging naar € 633,25



70 huurders (3 of meer personen)



huurverlaging naar € 678,66

Huurverlaging aanvragen

Denkt u dat u in aanmerking komt voor huurverlaging? Op de website van Omnia Wonen staat hoe u huurverlaging kunt aanvragen.



SHOW

Als huurder sta je samen sterker. Of het nu gaat om kleine dingen of om ontwikkelingen die uw buurt, wijk of stadsdeel aangaan.

De SHOW (Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen) is er voor u op de momenten die ertoe doen. We houden u bovendien op de hoogte van alle ontwikkelingen in uw omgeving.

Heeft u vragen of wilt u iets aan ons voorleggen? Neem dan gerust contact met ons op.

Contactgegevens SHOW

Secretariaat

Klaproosmeen 72, 3844 PK

Harderwijk

E info@showhb.nl

T 06 - 55 93 24 22