

Huurbetaling

Als u een woning bij De Woonplaats huurt, ondertekent u een huurovereenkomst. Daarin staan alle verplichtingen die we als huurder en verhuurder met elkaar aangaan. Wij nemen deze verplichtingen serieus en dat verwachten we ook van u. Een van de verplichtingen in de huurovereenkomst is de huurbetaling. In deze brochure leest u alles over dit onderwerp.

Eerste keer huur betalen

In de huurovereenkomst spreken we met elkaar af dat u de huur maandelijks vooraf betaalt. De eerste huur moet daarom ook voordat u de sleutel ontvangt, betaald zijn. Als u de woning huurt per 15 april, betaalt u voordat u de sleutel ontvangt dus eerst de huur van 15 april tot 30 april.



Huur betalen

U kunt de maandelijkse huur op verschillende manieren betalen. Het eenvoudigst is betalen via automatische incasso. Daarmee machtigt u De Woonplaats om iedere maand het juiste bedrag van uw rekening af te schrijven. Een groot voordeel hiervan is dat u dan meteen voldoet aan één van de twee voorwaarden om deel te kunnen nemen aan Woonplaats Gold Service. Meer informatie over Gold Service vindt u in **deze informatiemap**, op www.de-woonplaats.nl of haal de folder in een van onze woonwinkels.

Wilt u liever niet automatisch betalen? Dan kunt u betalen in de woonwinkels met uw pinpas, via e-banking of door de bank te machtigen. Ook kunt u betalen bij het GWK Travelex. Hier zijn echter wel stortingskosten aan verbonden. Betaling per acceptgiro is mogelijk, maar proberen we zoveel mogelijk te vermijden omdat dit onze organisatie geld kost. Dat geld investeren we nu eenmaal liever in onze woningen.

Naast de huur innen we maandelijks ook nog een aantal andere vergoedingen. Bijvoorbeeld servicekosten, het lidmaatschap van de huurdersvereniging en kosten voor het glas- en/of onderhoudsabonnement. Bij sommige woningen innen we ook de stookkosten. Dit zijn voorschotbedragen die jaarlijks worden afgerekend aan de hand van de werkelijke kosten. Op de huurspecificatie staat precies wat u nog meer betaalt.

Huuraanpassing

Ieder jaar wordt de huur op 1 juli aangepast (tenzij u een Huurvastovereenkomst heeft). U ontvangt hierover minimaal twee maanden van tevoren bericht. Heeft u een automatische machtiging aan ons verstrekt, dan hoeft u niets te doen. Wij passen het bedrag voor u aan. Kiest u voor een andere manier van betaling, dan moet u hiervoor zelf zorgen. Als u bezwaren heeft tegen de huuraanpassing, kunt u die kenbaar maken via een door de overheid vastgestelde procedure.

Huurtoeslag

Als de maandelijkse huur te hoog is in verhouding tot uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Meer informatie hierover vindt u op de website van Belastingdienst: www.toeslagen.nl.

Huurachterstand

De huur moet voor de eerste van iedere maand op onze bankrekening zijn bijgeschreven. Als dit niet het geval is, heeft u een huurachterstand. Wij ondernemen dan meteen actie. Halverwege de maand ontvangt u van ons een herinnering. U kunt op dat moment de huur gewoon via de pin betalen of direct overboeken. Reageert u niet op onze schriftelijke herinneringen of aanmaningen, dan geven wij de huurachterstand in handen van de deurwaarder. Op ons verzoek start de deurwaarder een procedure bij de kantonrechter om de huurovereenkomst te laten ontbinden. Om dit te voorkomen, kunt u alsnog de gehele huurachterstand, inclusief de wettelijke kosten, betalen aan de deurwaarder. Is de huurovereenkomst ontbonden, dan zetten wij u uit de woning. Dit doen we niet graag en gelukkig ook niet veel, maar het gebeurt wel. Laat het niet zover komen.

Bij uitzondering treffen wij voor de betalingsachterstand een betalingsregeling. Dit kan alleen als de betalingsachterstand nog niet in handen is van de deurwaarder. Dit betekent dat u zelf meteen aan de bel moet trekken als er problemen zijn. Het initiatief ligt bij u. Een betalingsregeling is vrijwillig en er worden geen kosten berekend. Wel verplicht u zich tot het nakomen van de regeling. We maken een afspraak over de hoogte van de aflossing. Wij proberen de regeling zo kort mogelijk te houden.

Voor het treffen van een regeling kunt u terecht bij vaste contactpersonen. Dit zijn medewerkers die in staat zijn met u goede afspraken te maken en de weg kennen naar eventuele andere instanties. Uiteraard behandelen wij alle informatie die u ons geeft vertrouwelijk.



Voor het eerst huren

Huurt u voor het eerst? Dan wilt u misschien meer weten over hoe het zit met uw besteedbaar inkomen, verzekeringen en allerlei andere zaken. Daarover kunt u informatie opvragen bij het NIBUD (www.nibud.nl). Natuurlijk wil De Woonplaats u hier ook graag bij helpen. U kunt in onze woonwinkels terecht voor een persoonlijk gesprek met een van onze medewerkers.