

Alles over huur betalen



Beter Wonen zorgt ervoor dat u prettig kunt wonen in een goed onderhouden woning. Wij verwachten ook iets van u. Zoals het op tijd betalen van de huur. In deze folder leest u wat hierbij komt kijken. Ook als het misschien een keer niet goed gaat.



Huur betalen. Hoe en wanneer?

De huur

Elke maand betaalt u Beter Wonen een bedrag aan huur.

De huur bestaat uit:

- de netto huur
- de servicekosten*

Het totaalbedrag heet bruto huur.

*Servicekosten zijn bijvoorbeeld uw glasverzekering en/of onderhoudsabonnement, of het schoonmaken van de algemene ruimten en de kosten voor de huismeester. In uw huurovereenkomst kunt u precies zien hoe uw huur is opgebouwd.

Hoe kunt u de huur betalen?

Bij het tekenen van de huurovereenkomst spreekt u met ons af hoe u de huur gaat betalen. Hieronder leest u op welke manieren dat kan.

Automatische incasso via Beter Wonen

U betaalt uw huur heel gemakkelijk met een automatische incasso. U geeft ons één keer een machtiging en wij regelen de rest. De huur wordt op de eerste van de maand van uw rekening afgeschreven. Zo weet u zeker dat u altijd op tijd betaalt. Voorwaarde is wel dat er voldoende saldo op uw rekening staat. Machtigen doet u met een speciale machtigingskaart.

Uw huur wordt jaarlijks aangepast. Wij zorgen ervoor dat uw automatische incasso wordt aangepast aan de nieuwe huur, zodat u altijd het juiste bedrag betaalt. Wilt u dat de huur van een ander bankrekeningnummer wordt afgeschreven? Vul dan een nieuwe machtigingskaart in.

Acceptgirokaart

U kunt de huur ook betalen met behulp van een acceptgirokaart. Het bedrag moet vóór de eerste van de maand zijn bijgeschreven op de rekening van Beter Wonen.

Automatische betaling via uw bank

U kunt zelf een automatische betaling met uw bank regelen. Het bedrag wordt daarna maandelijks automatisch overgeboekt naar de rekening van Beter Wonen. Zorg ervoor dat de huur vóór de eerste van de maand is bijgeschreven.

Gebruik daarvoor het bankrekeningnummer:
30.13.07.431 ten name van **Beter Wonen Almelo**.

Vermeld bij de overschrijving altijd het adres waarvoor u de huur overmaakt. Let op: Verandert uw huur of uw huurtoeslag? Dan moet u zelf het nieuwe bedrag doorgeven aan de bank.

Pin

U kunt de huur ook met uw pinpas op ons kantoor betalen.

Wat als u de huur niet op tijd kunt betalen?

Kunt u de huur een keer niet op tijd betalen? Dat kan gebeuren. Neem dan direct contact op met een van onze medewerkers van het Klantencentrum. U spreekt af hoe en wanneer u wel kunt betalen. Samen proberen we een oplossing te vinden. Zo voorkomt u vervelende situaties. Onder bepaalde voorwaarden kunt u een betalingsregeling met ons afspreken. Dan lost u maandelijks een gedeelte van uw huurschuld af, totdat uw huurachterstand is ingelopen. Beter Wonen berekent geen kosten voor een betalingsregeling.

Van aanmaning tot uitzetting

Neemt u bij betalingsproblemen geen contact met ons op, dan ontvangt u een betalingsherinnering. Als u na de herinnering de huur niet betaalt, ontvangt u een aanmaning. Daarnaast neemt een van onze medewerkers persoonlijk contact met u op. Het is dan nog steeds mogelijk om onder bepaalde voorwaarden een betalingsregeling te treffen.

Als we nog steeds geen reactie van u hebben gehad, en u heeft niet betaald, schakelen wij een deurwaarder in voor de incasso van de huur. De extra kosten hiervoor zijn voor u. Als ook de deurwaarder geen gehoor vindt, start er een gerechtelijke procedure. In het uiterste geval leidt deze procedure tot huisuitzetting. Beter Wonen zet zich in om deze problemen te voorkomen. Neem daarom bij betalingsproblemen direct contact met ons op. Door snel actie te ondernemen, voorkomt u dat de betalingsachterstand verder oploopt.

Meldpunt Huurschulden

Wij werken samen met het Meldpunt Huurschulden. Om te voorkomen dat uw huurachterstand verder oploopt kan het zijn dat wij gegevens van u doorgeven aan het Meldpunt Huurschulden. Het Meldpunt maakt een afspraak voor een huuradviesgesprek. Samen met u kijken zij hoe de huurachterstand kan worden opgelost.

Heeft u extra hulp nodig?

Verwacht u voor langere tijd problemen met het betalen van uw huur; of heeft u naast een huurachterstand ook schulden bij andere organisaties? Neem dan zo snel mogelijk contact op met het Klantencentrum. Het is verstandig om extra hulp in te schakelen. In Almelo kunt u hiervoor terecht bij de Stadsbank Oost-Nederland. Medewerkers van de Stadsbank onderzoeken samen met u hoe u uit uw schuldensituatie kunt komen. Zij geven u ook advies hoe u nieuwe schulden kunt voorkomen.

Stadsbank Oost-Nederland

A.Schelfhoutstraat 19

7606 KN Almelo

telefoon. (0546) 81 53 93 of (053) 48 80 111

Krijg ik huurtoeslag?

Misschien komt u in aanmerking voor huurtoeslag. Dit is afhankelijk van de hoogte van de huur, gezinsamenstelling, leeftijd en het inkomen en vermogen van u en uw huisgenoten. De huurtoeslag kan ingaan op de eerste van de maand nádat u bent ingeschreven bij de afdeling Burgerzaken van de gemeente Almelo. Op de website www.toeslagen.nl kunt u een proefberekening maken en zien of u in aanmerking komt voor huurtoeslag. U kunt de huurtoeslag aanvragen via dezelfde website. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Belastingtelefoon op telefoonnummer 0800 0543 of bij het regiokantoor Almelo (Stationsstraat 5 7607 GX Almelo). De medewerkers van Beter Wonen helpen u graag met het aanvragen van uw huurtoeslag.

Krijgt u huurtoeslag, dan kunt u de huurtoeslag op uw eigen rekening laten overmaken of het aan Beter Wonen laten uitbetalen. In het laatste geval trekken wij de huurtoeslag maandelijks van de huurprijs af en betaalt u een lager bedrag. Wilt u de huurtoeslag graag zelf

ontvangen? Dan heeft u bij de aanvraag ons bankrekeningnummer en Kamer van Koophandel nummer nodig.

Bankrekeningnummer: **30.13.07.431**

KvK nummer: **06032903**

Houd er rekening mee dat het twee tot drie maanden kan duren voor u de huurtoeslag ontvangt. U krijgt dan met terugwerkende kracht huurtoeslag vanaf de eerste van de maand nádat u bent ingeschreven bij de gemeente Almelo.

Wat is subsidiabele huur?

Voor het aanvragen van huurtoeslag geeft u aan de Belastingdienst de subsidiabele huur door. De subsidiabele huur is de kale huurprijs plus sommige servicekosten. Alleen de volgende servicekosten tellen mee bij de subsidiabele huur:

- Algemene verlichting
- Schoonmaken gezamenlijke ruimten
- Complexbeheerder
- Dienst- en recreatieruimten

De Belastingdienst stelt per servicecomponent een maximum bedrag dat u bij de kale huurprijs kunt optellen. Dit bedrag verandert elk jaar. Voor de hoogte van het bedrag kunt u contact opnemen met het Klantencentrum.

Waarom wordt uw huur verhoogd?

De huur van uw woning gaat jaarlijks per 1 juli omhoog. Het maximale percentage waarmee de huur mag stijgen bepaalt de overheid. Beter Wonen heeft de huurverhoging nodig om woningen te onderhouden en te verbeteren en om stijgende kosten te kunnen opvangen. Ieder jaar vòòr 1 mei ontvangt u van Beter Wonen een brief met daarin de nieuwe huurprijs. In deze brief leest u ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de huurverhoging.

Afrekening servicekosten

Het maandelijks bedrag aan servicekosten betaalt u vooruit aan Beter Wonen. Na afloop van het kalenderjaar berekenen wij wat de werkelijke kosten voor de service zijn. Dit kan betekenen dat u geld terugkrijgt of dat u een bedrag moet bijbetalen.

Nog vragen?

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? De medewerkers van ons Klantencentrum beantwoorden ze graag. Ze zijn bereikbaar op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur op telefoonnummer (0546) 54 64 64.

