

Wat u moet weten over huurbetaling



Wat u moet weten over huurbetaling

U huurt een woning van Beter Wonen. Dat brengt bepaalde rechten met zich mee, maar ook plichten, zoals het maandelijks betalen van de verschuldigde huur. In deze folder leest u alles over de regels en regelingen op dit gebied die voor u van belang zijn.

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen? Neem dan contact op met Beter Wonen, telefoon (0546) 54 64 64. Wij helpen u graag verder.

Beter
WONEN

Hoe en wanneer moet u de huur betalen?

De huur voor de komende maand moet altijd uiterlijk op de eerste van die maand bij ons binnen zijn. U kunt de huur op de volgende manieren betalen:

- automatische afschrijving van uw bank- of girorekening;
- betaling per acceptgiro;
- contante betaling aan de balie van Beter Wonen.

De meeste huurders kiezen voor automatische afschrijving. Dat is voor iedereen het makkelijkst.

Ook voor ons. Daarom krijgt u een aardige attentie als u voor deze betaalwijze kiest.

U kunt de huur ook rechtstreeks aan Beter Wonen laten overmaken door de Stadsbank Oost Nederland of door de Dienst SWOW van de gemeente Almelo (voorheen Gemeentelijke Sociale Dienst).

Wat gebeurt er als u de huur niet betaalt?

Als het u niet lukt de huur op tijd te betalen, raden wij u aan zo snel mogelijk contact op te nemen met onze afdeling Incasso. Met hen bespreekt u de mogelijkheden om uw huurbetaling weer op de rails te krijgen.

Eventueel kunt u met Beter Wonen een betalingsregeling afspreken. Aan deze regeling zijn voor u wel extra kosten verbonden (€ 11,50 administratiekosten). U voorkomt zo dat wij andere stappen moeten nemen, zoals het inschakelen van een deurwaarder.

Bij het inschakelen van een deurwaarder komen de kosten die daarmee gemoeid zijn, ook geheel voor uw rekening. Het maken van een betalingsregeling met Beter Wonen is niet meer mogelijk vanaf het moment dat de vordering in handen ligt van een deurwaarder. Neem dus als u problemen heeft met het betalen van de huur, in elk geval zo snel mogelijk contact met ons op. Bij financiële problemen kunnen ook de volgende instanties u behulpzaam zijn:

- Stadsbank (0546) 81 53 93;
- Maatschappelijk Werk Noord West Twente (0546) 54 63 00;
- Gemeente Almelo, Dienst SWOW (0546) 54 17 89;
- NIBUD (030) 239 13 50.

Wanneer komt u in aanmerking voor huurtoeslag?

Als uw huurbedrag in verhouding te hoog is voor uw inkomen, komt u misschien in aanmerking voor huurtoeslag. De regels voor de toekenning van huurtoeslag worden jaarlijks door de rijksoverheid vastgesteld. De hoogte van een eventuele toeslag hangt samen met:

- het gezamenlijke inkomen van uw huishouden;
- de kale huurprijs en de servicekosten die onder een toeslag kunnen vallen;
- uw leeftijd;
- de samenstelling van uw huishouden.

U kunt huurtoeslag aanvragen met behulp van een formulier dat u telefonisch kunt opvragen bij de Belastingdienst, telefoonnummer: (0800) 0543. Downloaden via Internet kan ook: www.toeslagen.nl. Uiteraard helpen wij u graag bij het invullen van het aanvraagformulier. Als u inderdaad huurtoeslag krijgt, kunt u ervoor kiezen deze aan Beter Wonen te laten overmaken. De huur die u aan ons moet betalen, wordt dan lager. U kunt de huurtoeslag ook elke maand op uw eigen rekening laten storten. In dat geval betaalt u de volledige huur aan Beter Wonen.

Hoe zit het met de jaarlijkse huurverhoging?

Beter Wonen stelt jaarlijks de huurverhoging vast binnen de regels die de rijksoverheid daaraan stelt. Huurverhogingen gaan in op 1 juli en u wordt er ruim van tevoren over geïnformeerd.

Waar bestaat de huur uit?

Het huurbedrag dat u elke maand betaalt, is opgebouwd uit twee delen:

- de kale huur (ook wel nettohuur);
- de servicekosten (een bedrag voor extra voorzieningen en diensten).

Hoe wordt de kale huur bepaald?

De kale huurprijs hangt af van een aantal eigenschappen van uw woning, zoals het woningtype, hoe groot de kamers zijn, of er centrale verwarming is. Daarnaast speelt de waardering van de woning in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken, kortweg WOZ waarde, een belangrijke rol. Al deze onderdelen leveren punten op. Hoe meer punten, hoe hoger de huurprijs.

Wat valt er onder de servicekosten?

Onder de servicekosten kunnen verschillende voorzieningen en diensten vallen, zoals:

- elektra lift en gemeenschappelijke verlichting;
- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten;
- huismeesterwerkzaamheden;
- glasverzekering;
- onderhoudsfonds.

Is uw privacy in goede handen?

Alle gegevens die Beter Wonen over huurders heeft, worden zorgvuldig en vertrouwelijk behandeld. Zodoende is uw privacy gewaarborgd.