



Huur en huurbetaling

Bij het huren van uw woning heeft u een huurovereenkomst getekend. Daarin staan zowel uw rechten als uw plichten beschreven. De voornaamste verplichting van de huurder is het tijdig betalen van de huur. Daarover gaat deze folder.

DE HUUR EN SERVICEKOSTEN

De huur bestaat uit de zogenaamde kale of netto huur voor het gebruik van de woning, en in de meeste gevallen ook uit zogenaamde service- of bijkomende kosten.

De servicekosten betaalt u bijvoorbeeld voor de huismeester, het schoonhouden van trappen en portieken, voor verwarming, warm water en watergebruik, glasverzekering, rioolreiniging of voor het onderhouden van gemeenschappelijk groen. De servicekosten zijn niet voor iedere huurder hetzelfde. Deze zijn afhankelijk van de voorzieningen die u gebruikt. Het bedrag dat u elke maand aan servicekosten betaalt is een voorschot. Eén keer per jaar krijgt u een overzicht met daarop de werkelijke kosten én het voorschotbedrag dat u betaald heeft. Op dat moment kunnen we dus met u afrekenen. Of u krijgt geld terug, of u betaalt bij. Zonodig wordt ook op dat moment het voorschotbedrag aangepast, bijvoorbeeld omdat de kosten zijn veranderd.

DE HUUR BETALEN

De huur moet elke maand vooruit worden betaald, en wel vóór de eerste van elke maand. Bij het sluiten van de huurovereenkomst wordt bij voorkeur afgesproken dat u de huur via automatische incasso betaalt. In uitzonderingsgevallen kunt u ook betalen met een acceptgirokaart.

Overigens kunt u de huur ook contant, via pinnen of chippen voldoen op ons kantoor.

AUTOMATISCH BETALEN

De automatische incasso is voor u en voor ons het gemakkelijkst. U machtigt ons één keer om elke maand de huur van uw bank- of girorekening te laten afschrijven. U heeft er dan geen omkijken meer naar. De huur wordt telkens op tijd betaald, ook in de vakantie. Er moet natuurlijk wel genoeg geld op uw rekening staan.

Als in juli blijkt dat u het jaar eraan voorafgaand 12 maanden probleemloos automatisch heeft betaald, ontvangt u een bonus van € 11,50.

HUURVERHOGING

De kale huur wordt elk jaar per 1 juli vastgesteld. De overheid bepaalt jaarlijks het maximale percentage waarmee de huur verhoogd mag worden.

Alle huurders krijgen jaarlijks ruim voor 1 juli een brief waarin staat met welk percentage de huur omhoog gaat, dit is de zogenaamde aanzegging. U kunt bezwaar aantekenen tegen de huurverhoging als er sprake is van ernstige onderhoudsgebreken aan uw woning of er een onjuiste puntentelling is gehanteerd. De huurcommissie beoordeelt een bezwaarschrift. Hoe deze bezwaarprocedure precies werkt, kunt u navragen bij medewerkers van Vestia.

Voor huurders, die in verhouding tot hun inkomen een onevenredig groot deel aan huur moeten betalen, bestaat de mogelijkheid om huurtoeslag aan te vragen. De procedure voor het aanvragen en verlengen van huurtoeslag is veranderd. U dient zelf een huurtoeslag-formulier aan te vragen via telefoonnummer 0900-0543 of via de internetsite van de belastingdienst, www.toeslagen.nl.

HUURACHTERSTAND

Als u problemen heeft met uw huurbetaling, neem dan vooral tijdig contact op met ons. Samen met u bekijken we hoe uw probleem opgelost kan worden. Betalingsproblemen verdwijnen niet vanzelf. Als u uw huur niet betaalt, ook niet nadat wij u daaraan herinnerd hebben, zijn wij genoodzaakt een deurwaarder of het incassobureau in te schakelen. Op dat moment worden de kosten voor u veel hoger, omdat er gerechtelijke kosten en/of incassokosten en rente in rekening gebracht worden. De deurwaarder of het incassobureau start zelfs mogelijk een gerechtelijke procedure, die in het ergste geval tot gevolg kan hebben dat de huurovereenkomst wordt ontbonden en dat de deurwaarder tot ontruiming over moet gaan.

Deze brochure heeft tot doel om huurders zoveel mogelijk te informeren over huur en huurbetaling. In geval van geschillen gelden de regels van de huurovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en wettelijke richtlijnen en kan aan de inhoud van deze brochure geen recht worden ontleend.

TOT SLOT

Nogmaals raden wij u dringend aan om direct met ons contact op te nemen bij betalingsproblemen. Voorkomen is vaak beter dan genezen. Vaak kunnen wij u met kosteloos een betalingsregeling treffen. In alle gevallen waarborgen wij dat rekening wordt gehouden met uw privacy.

Mocht u ook elders schulden hebben, dan zijn er diverse instanties waar u hulp kunt vragen. Het valt vaak niet mee de juiste weg te vinden. Daarom raden wij u aan eerst contact op te nemen met de incassomedewerker van uw vestiging of met de Gemeentelijke Kredietbank. Zij zoeken uit waar uw problemen het beste opgelost kunnen worden.

Hun adres is:

Gemeentelijke Kredietbank

Afdeling Schuldhulpverlening

Westeinde 40

2512 HE Den Haag

Telefoon (070) 384 73 73 (dagelijks tussen 9.00 en 16.00 uur)

