

HUUR BETALEN

en wat te doen bij huurachterstand



Wilt u meer weten?

U bent altijd welkom op ons kantoor.

WBO Wonen Spoorstraat 36, Postbus 16,
7570 AA Oldenzaal T (0541) 58 22 22
E info@wbowonen.nl | www.wbowonen.nl



WBO Wonen. Thuis in de stad.

U huurt een huis van ons. Of u tekent binnenkort uw huurcontract. U gaat ons dus huur betalen. In deze folder leest u niet alleen waarvoor u maandelijks moet betalen, hoe dit in zijn werk gaat, maar ook wat te doen als op tijd betalen onverhoopt problemen geeft. Zodat uw woning niet alleen een thuis wordt, maar dit ook blijft.

Bruto huur

Maandelijks betaalt u de huurprijs voor de door u gehuurde woning. Dat is de zogenaamde bruto huurprijs. Deze bruto huurprijs is vaak samengesteld uit de volgende onderdelen:

- De kale huur, ook wel netto huur genoemd
- Servicekosten
- Stookkosten
- Overig



Huurkosten

De huurkosten zijn een vast onderdeel van het huurcontract. Ze kunnen worden uitgesplitst in kale huur, servicekosten en overige kosten.

Kale huur

De kale huur betaalt u maandelijks voor het gebruik van de woning. Jaarlijks vindt per 1 juli op basis van de door de overheid vastgestelde kaders een aanpassing van de kale huur plaats.

Servicekosten

Servicekosten betaalt u maandelijks voor extra leveringen en diensten. Niet iedere huurder betaalt servicekosten of dezelfde servicekosten. Op uw huurspecificatie staat vermeld voor welke onderdelen u betaalt. Servicekosten komen vooral voor bij woongebouwen waarbij gezamenlijk gebruik wordt gemaakt van entrees, hallen, gangen, liften enz. Op basis van het werkelijke verbruik vindt jaarlijks met de huurder een afrekening plaats waarbij het voorschotbedrag kan worden aangepast.

Stookkosten

Naast servicekosten brengen wij bij een aantal woongebouwen ook stookkosten in rekening. Deze gebouwen worden centraal gestookt. De bewoners van deze gebouwen betalen maandelijks een voorschot voor stookkosten aan WBO Wonen. Op basis van het werkelijke verbruik vindt jaarlijks met de huurder een afrekening plaats waarbij het voorschotbedrag kan worden aangepast.

Overig

Naast de bovengenoemde kosten is er ook een aantal andere posten waarvoor u maandelijks een vast bedrag betaalt. De bekendste post is het Servicepakket Onderhoud waar u zelf voor kunt kiezen. Ook dit bedrag kan jaarlijks worden aangepast.

Huurbetaling

In het huurcontract staat de datum waarop u steeds uw huur moet hebben overgemaakt. Dat is nu eenmaal één van uw plichten als huurder. Maandelijks dient de huur te worden vooruitbetaald. Het makkelijkst kunt u dat via een automatische incasso doen. Het voordeel van een automatische incasso is dat WBO zorgt dat altijd het juiste bedrag van uw rekening wordt afgeschreven. U heeft er zelf dus geen omkijken naar. Bent u het niet eens met een afschrijving dan kunt u uw bank vragen het afgeschreven bedrag op uw rekening terug te boeken. Huurders die niet via automatische incasso betalen dienen er zelf voor te zorgen dat de huur bij vooruitbetaling betaald wordt. Dat kan door storting op onze rekening. Ook kunt u uw bank opdracht geven elke maand de huur over te maken naar onze rekening. Betalen via een acceptgirokaart kan ook. Daar zijn wel extra kosten

aan verbonden. Maandelijks brengen wij daarvoor kosten in rekening. In de huurovereenkomst staat dat de huur bij vooruitbetaling voor de eerste van de maand voldaan moet zijn. Dit betekent dat de huur over bijvoorbeeld mei vóór 1 mei moet zijn betaald. Door allerlei omstandigheden kan het wel eens voorkomen dat u de huur niet op tijd kunt betalen. Wacht u dan niet af, maar neem contact met ons op, zodat we samen met u naar een oplossing kunnen zoeken. Als u tijdelijk de huur moeilijk kunt betalen, of u heeft financiële problemen, dan kunt u een betalingsregeling treffen. Misschien dat we samen tot een oplossing komen en voorkomen dat er grotere problemen ontstaan.

Huurtoeslag

Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Ontvangt u nog geen huurtoeslag, dan kunt u die aanvragen bij de belastingdienst via telefoonnummer 0800-0543 of via de website www.toeslagen.nl. Ook voor meer informatie over de huurtoeslag kunt u op deze website terecht. Natuurlijk helpen wij u graag bij het invullen van het aanvraagformulier. Wacht niet te lang met het aanvragen van de huurtoeslag, want huurtoeslag wordt maar tot een bepaalde datum met terugwerkende kracht toegekend.

Huurachterstand

Heeft u de huur niet op tijd betaald en niet tijdig contact met ons gezocht voor een betalingsregeling, dan zijn wij genoodzaakt een streng aanmaandbeleid te hanteren. Dit doen we niet alleen in ons belang, maar zeker ook in uw belang. We willen namelijk voorkomen dat er een huurachterstand ontstaat die niet meer is te overzien.

Betaalt u ondanks de aanmaningen nog steeds niet, dan dragen wij onze vordering over aan een deurwaarderskantoor. De extra kosten die hierdoor ontstaan komen geheel voor uw rekening. U moet hierbij denken aan minimaal 15% van de huurschuld. Als u dan de schuld nog niet betaalt, zal de deurwaarder bij de rechter om een huisuitzetting vragen. Redenen genoeg dus om te zorgen dat er geen achterstand ontstaat.

Tref een regeling

Het voorgaande maakt duidelijk dat u niet te lang moet wachten met betalen. Uw problemen worden alleen maar groter en de huurschulden hoger. Neem daarom zo snel mogelijk contact met ons op als u problemen verwacht of heeft. Wij proberen u zo goed mogelijk te adviseren of verwijzen u door naar instanties die u kunnen helpen. Het spreekt vanzelf dat wij uw zaken vertrouwelijk behandelen. U kunt bij ons op kantoor komen voor een gesprek, ons bellen of mailen naar huurincasso@wbowonen.nl.

