



Het betalen van de huur





Inleiding

Wanneer u een woning huurt van Woonwenz, krijgt u van ons een huurovereenkomst met bijbehorende algemene huurvoorwaarden die door u ondertekend wordt. In deze documenten staan de rechten en plichten van u als huurder en van Woonwenz als verhuurder. Een van uw plichten is natuurlijk het op tijd betalen van de huur. In deze brochure willen wij u uitgebreid informeren over het betalen van de huur en allerlei zaken die met het betalen van de huur en de huurprijs te maken hebben.

De huurprijs

De huurprijs die u maandelijks dient te betalen, bestaat uit de kale huurprijs en de servicekosten. Servicekosten zijn kosten die u bovenop de (kale) huurprijs betaalt. Hiervoor leveren wij bepaalde diensten. Het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes is ook een onderdeel van de servicekosten. In de huurovereenkomst staat het voorschot van hoeveel servicekosten u voor welke 'services' dient te betalen. Dat betekent dat u een standaard bedrag per maand betaalt. Uitgangspunt is dat u binnen 6 maanden na afloop van het kalenderjaar een eindafrekening ontvangt, waarop de werkelijke servicekosten staan vermeld. Wanneer de eindafrekening hoger is dan wat u als voorschot betaald heeft, moet u bijbetalen. Is deze minder, dan krijgt u geld terug.

Op basis van het huurbeleid, dat Woonwenz ieder jaar vaststelt, worden jaarlijks de huren en de servicekosten aangepast. Dit gebeurt per 1 juli. Elk jaar ontvangt u vooraf van ons nadere informatie over deze huurverhoging. De huur-aanpasingsbrief treft u ook aan in *Mijn Woonwenz*.

Huurtoeslag

Afhankelijk van uw inkomen, vermogen, gezinssituatie en de hoogte van de huur, kunt u recht hebben op huurtoeslag. Iedereen die voor huurtoeslag in aanmerking wil komen, moet bij de Belastingdienst een aanvraag indienen. Dit kunt u doen via de website www.toeslagen.nl. U kunt hier ook een proefberekening maken. Let op; u heeft uw DigiD inloggegevens nodig. U kunt ook telefonisch contact opnemen met De Belastingdienst via 088-0543. In onze folder "Alles over huurtoeslag" leest u meer over de aanvraagprocedure en de voorwaarden voor huurtoeslag.

Het betalen van de huur

De huur dient u maandelijks bij vooruitbetaling te voldoen. Dat wil zeggen, dat wij de huur uiterlijk op de eerste dag van de maand waarvoor u betaalt, binnen moeten hebben. Bij het ondertekenen van het huurcontract machtigen nieuwe huurders Woonwenz tot het automatisch incasseren van de

huur. Dit betekent dat Woonwenz het verschuldigde huurbedrag iedere maand automatisch van uw bankrekening laat afschrijven. Sommige huurders betalen nog via acceptemail, een betaalopdracht of een pintransactie op ons kantoor. Betaalt u nog op een van deze manieren en wilt u graag overstappen op automatische incasso? Vraag dan een machtigingsformulier aan bij Woonwenz en stuur dit ingevuld naar ons terug. U kunt het machtigingsformulier ook via onze website downloaden. Het is daarnaast mogelijk de wijze waarop u de huur betaalt via uw eigen klantportaal *Mijn Woonwenz* aan te passen.

Huurachterstand

Als u in financiële moeilijkheden komt en de huur niet tijdig meer kunt betalen, neem dan meteen contact op met Woonwenz. We zijn altijd bereid betalingsproblemen met u te bespreken. Een kosteloze betalingsregeling kan tot de mogelijkheden behoren. Ook kunnen we u in contact brengen met een schuldhulpverlener. Via *Mijn Woonwenz* heeft u inzicht in uw eigen betalingen en eventuele betaalachterstand. U kunt hier ook heel eenvoudig zelf via Ideal betalingen doen en, onder voorwaarden, een betalingsregeling met ons treffen. U kunt daarbij zelf instellen in hoeveel termijnen u ons het verschuldigde bedrag wilt terugbetalen.

Wanneer u te laat betaalt en u niet meewerkt aan een oplossing, dan is Woonwenz genoodzaakt de deurwaarder in te schakelen. De kosten daarvan komen voor uw rekening. Wanneer u blijft weigeren te betalen kan Woonwenz via een vonnis bij de Kantonrechter de huurovereenkomst laten ontbinden en de woning ontruimen. Dit voorkomen wij natuurlijk liever. Het is dus verstandig om bij huurachterstand zo snel mogelijk actie te ondernemen.



woonwenz

Bezoekadres
Molenbossen 618
5923 AJ Venlo-Blerick

Postadres
Postbus 337
5900 AH Venlo
t 077 389 3131

woonwenz.nl
info@woonwenz.nl