

Huurbetaling



Waterweg Wonen verhuurt ruim 11.000 woningen in Vlaardingen.

Een aanzienlijk deel van die woningen is bereikbaar voor huishoudens met lage inkomens die goed en betaalbaar moeten kunnen wonen. Ook zijn we er voor huishoudens met hogere inkomensniveaus die geen reële kansen hebben op een passende woning.

Een deel van ons woningbezit is te koop. Behalve de verhuur en verkoop van woningen verhuurt Waterweg Wonen ook bedrijfsruimte en parkeergarages. Waterweg Wonen is de grootste sociale verhuurder in Vlaardingen.

Waterweg Wonen doet meer dan woningen bouwen, verhuren en verkopen. We steken veel geld en energie in het leefbaar maken en houden van de omgeving waarin onze woningen staan. Extra oog hebben we voor groepen die door de leeftijd of een lichamelijke beperking niet goed in een 'gewoon' huis kunnen wonen. Daarvoor zoeken we samenwerking met zorginstellingen en bouwen we woningen die voor hen speciaal geschikt zijn.

Algemeen

Je huurt een woning van Waterweg Wonen. Bij het ingaan van de huur van je woning heb je een huurovereenkomst getekend. Daarin is een aantal afspraken tussen jou en Waterweg Wonen vastgelegd. Je hebt als huurder zowel rechten als plichten. Voor Waterweg Wonen geldt hetzelfde: zij zorgt er onder andere voor dat de woning goed onderhouden wordt. Je betaalt de huur altijd vooruit, dus vóór de eerste van de maand. Deze brochure gaat in op de verschillende aspecten van huur en huurbetaling.

Huur

Je betaalt Waterweg Wonen maandelijks de 'kale' huur. Daarnaast betaal je soms servicekosten, bijvoorbeeld voor het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten. Als dat zo is, dan staan de bedragen op de huurspecificatie vermeld onder 'servicekosten'. Sommige van deze bijkomende kosten worden in rekening gebracht als voorschot. Ieder jaar krijg je een overzicht van de werkelijke kosten van deze leveringen en diensten. Wat je te veel of te weinig hebt betaald, wordt verrekend via een jaarlijkse eindafrekening.

Huurbetaling

Bij vooruitbetaling moet de totale huur vóór de eerste van de maand worden betaald.

Je kunt de huur op diverse manieren betalen, bijvoorbeeld:

- Door ons te machtigen de huur automatisch van je rekening af te schrijven. Op het moment van incasseren is het belangrijk dat het saldo op je bank- of girorekening toereikend is. Als de incasso niet slaagt, sturen wij een 'herinnering' met een acceptgirokaart om de huur alsnog zelf over te maken. Een automatische incasso regel je snel via www.waterwegwonen.nl.
- Door een periodieke betalingsopdracht aan de bank. De bank verzorgt dan maandelijks automatisch de betaling. Als jouw huurbedrag wijzigt, bijvoorbeeld door een huurverhoging, moet je dit wel doorgeven aan je bank! Alleen bij een automatische incasso wordt dit vanzelf geregeld. Het duurt even om zo'n wijziging door te voeren, een late melding betekent dat de huur ook te laat bij ons binnenkomt. Met een periodieke overschrijving maak je dus wel meer kans op huurachterstand.
- iDeal: Via www.waterwegwonen.nl is het mogelijk om je huur via iDeal te betalen.
- Met de acceptgirokaart die je van ons toegestuurd krijgt. Houd er wel rekening mee dat het ongeveer een week duurt voordat wij je betaling hebben ontvangen.

Automatische incasso is voor jou en voor ons de gemakkelijkste. De huur wordt elke maand op tijd betaald en wijzigingen in het huurbedrag, bijvoorbeeld door de jaarlijkse huurverhoging, worden automatisch doorgevoerd. Als je de huur opzegt, stopt vanzelfsprekend ook de automatische incasso. Dit scheelt jou én ons een hoop kosten op jaarbasis. Je kunt dit regelen via www.waterwegwonen.nl.



Huur opzeggen

Bij het opzeggen van de huur geldt een opzegtermijn van minimaal 31 dagen maar eerder mag ook.

Als het kantoor van Waterweg Wonen gesloten is op de dag dat de huur eindigt, of het is een weekenddag, dan eindigt de huurovereenkomst op de eerstvolgende werkdag. Tot die datum betaal je dus huur.

Je kunt je huuropzegging gratis, 24 uur per dag en 7 dagen per week, regelen via www.waterwegwonen.nl. Daar regel je jouw woonzaken makkelijk en snel wanneer het jou uitkomt!

Huurverhoging

Ieder jaar worden per 1 juli de huren aangepast. Deze aanpassing is nodig, omdat de kosten die Waterweg Wonen maakt om de woning te beheren, ook elk jaar stijgen. De procedure rond de huurverhoging is geregeld in de Huurprijzenwet Woonruimte. Waterweg Wonen stuurt je tijdig uitgebreide informatie over de jaarlijkse huurverhoging.

Huurtoeslag

Als je in verhouding tot je inkomen te veel geld kwijt bent aan huur, dan kun je een toeslag van de Belastingdienst krijgen; de huurtoeslag. Hoeveel huurtoeslag je krijgt, hangt af van je huurlasten, het inkomen en eventueel vermogen van jezelf, je toeslagpartner en medebewoners. Voor de berekening van de huurtoeslag wordt uitgegaan van het actuele, geschatte inkomen. Het huurtoeslagjaar loopt van 1 januari tot 1 januari. Iedereen die huurtoeslag ontvangt, is verplicht wijzigingen in het inkomen, gezins- of leefsituatie door te geven aan de Belastingdienst/Toeslagen.

Je kunt de huurtoeslag rechtstreeks aanvragen bij de Belastingdienst/Toeslagen via www.toeslagen.nl. Het aanvraagformulier is ook te bestellen via de Belastingtelefoon: 0800 - 0543.

Betalingsproblemen

Huurachterstand is vervelend. Betalingsproblemen verdwijnen meestal niet vanzelf. Bespreek ze daarom snel. In veel gevallen vinden we samen wel een oplossing, bijvoorbeeld in de vorm van een kosteloze betalingsregeling. Deze kun je aanvragen via www.waterwegwonen.nl.

Er zijn mensen die elke maand opnieuw problemen hebben met het betalen van de huur. Hun probleem wordt niet opgelost door het treffen van een betalingsregeling alleen. Dan is het zinvol om hulp te zoeken bij andere instanties, zoals Bureau Schuldhulpverlening of het NIBUD (Nederlands Instituut voor Budgettering). Waterweg Wonen kan jou hierover informeren.

Herinnering

Als de huur niet op tijd door ons is ontvangen, volgen wij een procedure om de huurachterstand alsnog te incasseren. De huur moet voor de eerste van de maand bij ons binnen zijn. Na 14 dagen sturen wij een herinnering. Is de huur aan het einde van de maand nog niet voldaan, dan ontvang je van ons een zogenaamde 'laatste kans-brief', waarin wij je dringend verzoe-ken de huur binnen 8 dagen aan ons te voldoen. Als de huur daarna nog niet is betaald, schakelen wij de deurwaarder in.

Deurwaarder

Op het moment dat de deurwaarder is ingeschakeld, zullen de contacten via hem lopen. De kosten die de deurwaarder maakt om de huurschuld te incasseren, zijn geheel voor jouw rekening. Dit is zo'n 15 procent van het openstaande bedrag.

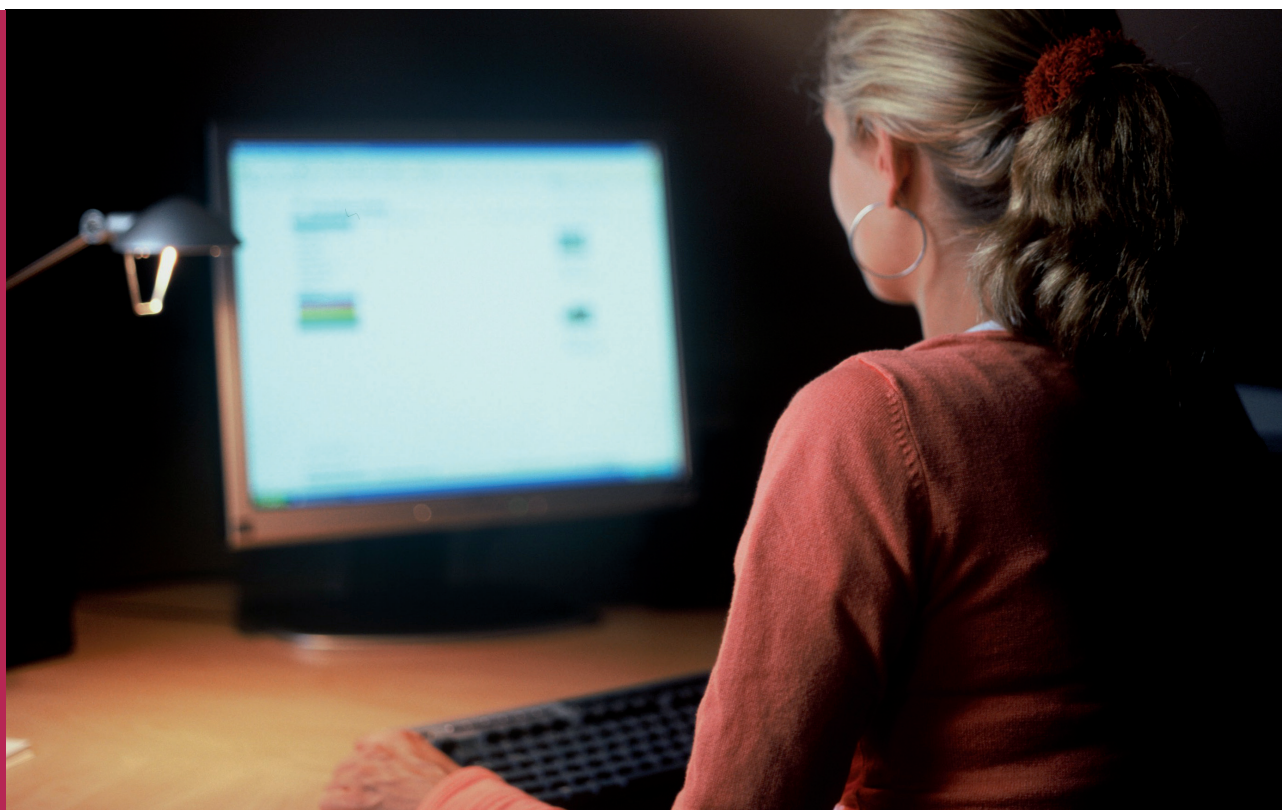
Ontbinding en ontruiming

Lukt het ook de deurwaarder niet de huurschuld te incasseren, dan zal deze een gerechtelijke procedure beginnen met als eis ontbinding van de huurovereenkomst, ontruiming van de woning en betaling van alle kosten. Naast de verschuldigde huur, inclusief de rente, worden dan ook de gerechtelijke kosten bij jou in rekening gebracht.

Huur en huurbetaling is de verantwoordelijkheid van jou als huurder, maar ook van Waterweg Wonen. Een deurwaarder, een rechtzaak, een ontruiming zijn heel nare ervaringen, die makkelijk zijn te voorkomen als je snel reageert wanneer je betalingsproblemen hebt. Samen zullen wij proberen het niet zo ver te laten komen. In de meeste gevallen komen wij er in een eerder stadium wel uit.

Privacy

Wij gaan zorgvuldig om met jouw gegevens. Gedurende dit hele traject is je privacy gewaarborgd.





Via www.waterwegwonen.nl kun je 24 uur per dag, 7 dagen per week een groot aantal zaken regelen. Voor onder andere informatie over jouw woning, het indienen van een reparatieverzoek en je betalingen ben je hier aan het juiste adres. Ook kun je contact opnemen met ons Woonpunt op telefoonnummer 010 248 88 88. Via www.waterwegwonen.nl kun je ook een afspraak met een van onze medewerkers inplannen.



Bezoekadres Van Hogendorplaan 1011 **Postadres** Postbus 3, 3130 AA Vlaardingen
Tel 010 248 88 88 **Internet** www.waterwegwonen.nl **E-mail** info@waterwegwonen.nl
Waterweg Wonen is lid van KWH

