

# Huur en huur betalen



## Gefeliciteerd met uw woning!

Wij hopen dat u er met plezier gaat wonen. In deze folder zetten we de belangrijkste informatie over de huur en huurbetaling op een rij.

---

## | DE HUURPRIJS

U betaalt maandelijks huur voor uw woning.

De huur is opgebouwd uit twee delen:

- **de netto huur** - het bedrag dat hoort bij het type en bouwjaar van uw woning, ofwel de kale huur of huurprijs
- **de servicekosten** - de 'kosten voor leveringen en diensten'

Hoe de huur precies is opgebouwd, vindt u op uw huurovereenkomst en op het formulier dat u bij elke huurwijziging van ons krijgt, de huurspecificatie.

## | NETTO HUUR

De netto of kale huur is het bedrag dat u maandelijks betaalt voor het gebruik van de woning, zonder de servicekosten.

## | SERVICEKOSTEN

Maandelijks betaalt u een voorschotbedrag voor de kosten voor bijvoorbeeld de verlichting op gangen. En voor gezamenlijke voorzieningen als lift-onderhoud, tuinonderhoud en schoonmaken.

De servicekosten voor een flat zijn anders dan voor een eengezinswoning. Voor flats geldt namelijk dat alle flatbewoners gezamenlijk betalen voor de elektra van de gemeenschappelijke ruimten (galerij, hal, bergingsgangen). En eveneens voor het schoonhouden van het trappenhuis.

Andere servicekosten, zoals de kosten voor de glasverzekering, betaalt u wél per woning.

### **Jaarlijks overzicht**

Elk jaar ontvangt u een overzicht van de werkelijk gemaakte kosten. Het te veel of te weinig betaalde bedrag zullen we met u verrekenen. Tenzij het een



door ons ingesteld fonds betreft, zoals het Servicefonds huurdersonderhoud. Voor dit fonds geldt dat het door u betaalde voorschot altijd gelijk is aan de eindafrekening.

## | HUUR BETALEN

U betaalt de huur altijd vooruit en vóór de eerste van de maand. Dat kan als volgt:

### **Automatisch**

U machtigt ons om de huur maandelijks rechtstreeks af te schrijven van uw rekening. Vraag naar de machtigingskaart of download de kaart van onze website. Na ontvangst van uw ingevulde -én ondertekende- machtiging gaat de automatische incasso in en wordt uw huur voortaan per eerste van elke maand van uw bankrekening afgeschreven. Automatische incasso is voor u en voor ons de makkelijkste manier.

Als u zorgt voor voldoende saldo op uw bankrekening, bent u er zeker van dat u de huur op tijd betaalt. En wijzigingen in het huurbedrag, bijvoorbeeld na de jaarlijkse huurverhoging, worden probleemloos doorgevoerd. Na uw huuropzegging stopt de automatische incasso uiteraard vanzelf. Mocht u het oneens zijn met een afgeschreven bedrag, dan kunt u dit op uw rekening laten terugboeken. Neem hiervoor zelf contact op met uw bank.

### **Betaling per acceptgiro/periodieke overschrijving**

Indien u dit wenst, sturen wij u maandelijks een acceptgiro voor het betalen van de huur. U zet hierop uw handtekening en stuurt deze naar uw bank. Of u maakt zelf het bedrag over met online bankieren. Het is niet toegestaan de huur te verrekenen met bedragen die u eventueel nog van ons tegoed heeft. Dergelijke zaken verrekenen wij altijd apart.

U machtigt ons om de huur maandelijks af te schrijven van uw rekening. Vraag naar de machtigingskaart of download de kaart van onze website.

## | HUURACHTERSTAND

Woonlasten keren maandelijks terug. Het is dus belangrijk dat de huur op tijd op onze rekening staat: vóór de 1e van elke maand. Gebeurt dat een keer niet? Dan moet u de maand daarop voor twee maanden tegelijk huur betalen. Dat tikt aan. En als u dat niet voor elkaar krijgt, loopt de achterstand snel op. Neem daarom direct contact met ons op als u om welke reden dan ook een keer de huur niet kunt betalen. In veel gevallen komen we wel tot een oplossing. Bijvoorbeeld in de vorm van een betalingsregeling. Natuurlijk gaan we vertrouwelijk met uw informatie om.

### **Hulp bij betalingsproblemen**

Met een oplopende huurschuld kunt u zich ook wenden tot de gemeente. Die verwijst u mogelijk door naar de Gemeentelijke Kredietbank. Of loop eens binnen bij de Budgetwinkel. De Budgetwinkel biedt gratis bemiddeling tussen schuldeiser en

schuldenaar. Betalingsproblemen verdwijnen in elk geval niet zomaar. U zult daar zelf wat aan moeten doen. Zorg daarom dat het niet zover komt. Wij denken graag met u mee. Het betalen van uw huur blijft alleen wél uw verantwoordelijkheid. Wanneer u niet op tijd betaalt of niets met ons afspreekt, stappen wij naar de deurwaarder. Daar komen dan ook extra kosten bij van de deurwaarder. In het ergste geval leidt zo'n stap tot ontbinding van de huurovereenkomst.

## | HUURTOESLAG

Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid in de huurkosten. U vraagt deze toeslag bij de Belastingdienst aan –kijk op [toeslagen.nl](https://toeslagen.nl). Of u in aanmerking komt, heeft te maken met de hoogte van uw inkomen, vermogen, leeftijd, gezinssamenstelling en de netto huurprijs van uw woning.

# Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid in de huurkosten. U vraagt deze toeslag bij de Belastingdienst aan - kijk op [toeslagen.nl](https://toeslagen.nl).

Deze gegevens vindt u terug in uw huurovereenkomst en in uw inkomensverklaring.

Andere voorwaarden die de overheid stelt:

- u staat ingeschreven bij de gemeente
- u huurt een zelfstandige woonruimte

Weten of u voor huurtoeslag in aanmerking komt? Via [toeslagen.nl](https://toeslagen.nl) maakt u eerst een proefberekening. Komt u inderdaad in aanmerking, dan gaat u online direct verder met de aanvraag. Of bel gratis 0800 0543 voor het aanvraagformulier. Het huurtoeslagjaar loopt van 1 januari tot 1 januari.

## | JAARLIJKSE HUURVERHOGING

De kale huurprijs gaat elk jaar iets omhoog. Deze eenmalige huurverhoging gaat steeds op 1 juli in en wordt door de overheid vastgesteld. U ontvangt hierover vóór 1 mei van ons een brief.

Over het algemene huurbeleid overleggen we vooraf met de huurdersverenigingen.

### **Bezwaar**

Bent u het niet met de huurverhoging eens? U kunt bezwaar maken tegen het huurverhogingsvoorstel. Bijvoorbeeld als de verhoging boven het maximum toegestane percentage ligt, of het voorstel onjuistheden bevat.

Andere redenen, zoals een te laag inkomen, zijn geen grond voor bezwaar. U dient uw bezwaar schriftelijk bij ons in. Als wij uw bezwaar ongegrond verklaren, kunt u de kwestie voorleggen aan de Huurcommissie. Hoe dat precies werkt, leest u in de brief die u over de huurverhoging krijgt.



## | NOG VRAGEN?

### **Heeft u verder nog vragen?**

Kijk voor meer informatie op onze website.  
Of bel tijdens de openingstijden met ons kantoor,  
op telefoonnummer 010 592 50 93, of stuur een  
e-mail aan [info@wonenmd.nl](mailto:info@wonenmd.nl).

Onze medewerkers helpen u graag verder.

## Contact

### **Wonen Midden-Delfland**

Langetaam 4  
3155 TG Maasland

**T** 010 592 50 93  
**E** [info@wonenmd.nl](mailto:info@wonenmd.nl)  
[www.wonenmd.nl](http://www.wonenmd.nl)