

# HUUR BETALEN

Wanneer u met Woningbedrijf Velsen een huurcontract afsluit, betekent dat in feite dat we een aantal afspraken met elkaar maken. Daar horen rechten en plichten bij. Eén van de rechten die u krijgt is bijvoorbeeld de garantie dat wij de woning in goede conditie houden. Een van uw belangrijkste plichten is het op tijd betalen van de huur.

## Waaruit bestaat de huur

De nettohuur plus de servicekosten vormen samen uw brutohuur. Servicekosten betaalt u voor voorzieningen in en bij uw woning en voor de diensten die wij leveren. In uw huurcontract staat welke servicekosten u betaalt. Hoe wij de kosten verdelen over de huurders en hoe wij de bedragen jaarlijks aanpassen, leest u in de algemene huurvoorwaarden. Deze kunt u vinden op de website. Op verzoek sturen wij u deze graag toe.

De brutohuur is wat wij u maandelijks als huur in rekening brengen. Ook als u huurtoeslag ontvangt, brengen wij de volledige brutohuur in rekening. De Belastingdienst stort de huurtoeslag op uw rekening. Hoe u huurtoeslag kunt aanvragen, leest u verderop.

## Maandelijks huur betalen

De huur betaalt u vóór de eerste dag van de maand. U betaalt voor de maand die nog komen gaat. U kunt de huur op drie manieren betalen.

1. Het meest eenvoudig is de **automatische incasso**. U machtigt Woningbedrijf Velsen de huur maandelijks van uw rekening af te schrijven. U hoeft er alleen voor te zorgen dat er op de eerste dag van de maand genoeg geld op uw rekening staat. Verder hoeft u zich nooit meer zorgen te maken of u de huur wel op tijd heeft betaald.  
U blijft natuurlijk wel de baas over uw eigen bankrekening. Als u het niet eens bent met een betaling, kunt u het geld binnen een maand laten terugstorten. Ook kunt u de machtiging altijd weer intrekken.  
Betaalt u de huur het hele jaar volledig en op tijd via een automatische incasso, dan kunt u éénmaal per jaar een bonus op uw rekening verwachten.
2. U kunt de huur ook betalen via een **periodieke overschrijving**. U geeft uw bank opdracht om iedere maand een vast bedrag over te maken. Wijzigt uw huur, dan moet u dat zelf veranderen. Doet u dat niet op tijd, dan ontstaat er een huurachterstand. Met internetbankieren kunt u ook zelf een periodieke overschrijving invoeren en op elk moment aanpassen.
3. Tenslotte heeft u de mogelijkheid de huur met een **pinbetaling** te voldoen op ons kantoor aan de Lange Nieuwstraat 630 in IJmuiden.

## Huurachterstand? Incassobeleid!

Is uw huur op de eerste dag van de maand nog niet bij ons binnen, dan heeft u huurachterstand. Dat kunt u beter voorkomen. Ontstaat er toch een huurachterstand dan voeren wij ons incassobeleid uit.

## Herinnering en aanmaning

Als u de huur niet heeft betaald, krijgt u van ons een herinnering. Heeft u vergeten te betalen, dan kunt u zonder extra kosten en verdere consequenties alsnog betalen. Betaalt u niet direct, dan ontvangt u een aanmaning. Hier zijn wel extra kosten aan verbonden.

## Bel snel

De ervaring leert dat huurschulden zich snel opstapelen. Een oplossing wordt steeds moeilijker. Heeft u financiële problemen en heeft u een huurachterstand? Neem dan direct contact ons op. U kunt uw financiële situatie met ons bespreken. Zo'n gesprek is vertrouwelijk. Dan zoeken wij samen met u naar een oplossing.

### **De deurwaarder**

Reageert u niet op onze herinnering en aanmaning? Dan schakelen wij een deurwaarder in. Vanaf dat moment lopen alle contacten via het deurwaarderskantoor. U krijgt te maken met nog meer kosten boven op de huurachterstand. Blijft u weigeren de huur te betalen, dan zeggen wij de huurovereenkomst op. Uw woning wordt dan ontruimd. U blijft verplicht de achterstallige huur en de extra kosten te betalen.

### **Hulp bij problemen**

Wilt u professionele hulp bij het oplossen van uw financiële problemen dan kunt u ook contact opnemen met het samenwerkingsverband Schuldhulpverlening. Dit is een speciaal voor deze problemen opgericht samenwerkingsverband tussen de gemeente Velsen, afdeling Sociale Zaken, de stichting maatschappelijke dienstverlening Midden-Kennemerland en Sociaal.nl.

### **Huurtoeslag**

Als u een laag inkomen heeft, of uw inkomen is lager geworden? Dan komt u misschien in aanmerking voor huurtoeslag. De huurtoeslag ontvangt u van de Belastingdienst.

Om te bepalen of u in aanmerking komt voor de huurtoeslag, kijkt de Belastingdienst naar uw huidige inkomen en niet naar het inkomen van het voorgaande jaar. Het subsidiejaar' van 1 januari tot 1 januari. Meer informatie kunt u lezen op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Op deze website kunt u ook een proefberekening uitvoeren om te kijken op welk bedrag u recht heeft.

### **Aanvragen**

Huurtoeslag vraagt u aan bij de Belastingdienst. Het formulier kunt u bestellen via de belastingtelefoon 0800 – 0543. U kunt het formulier ook digitaal invullen en versturen via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Woningbedrijf Velsen heeft geen formulieren in huis.

### **Contact**

Op [www.wbvvelsen.nl](http://www.wbvvelsen.nl) vindt u actuele informatie over huren en wonen. U kunt daar terecht met vragen, verzoeken en klachten. U kunt ons natuurlijk ook bellen.

bezoekadres  
Lange Nieuwstraat 630  
1971 GM IJmuiden  
(0255) 56 65 66  
[info@wbvelsen.nl](mailto:info@wbvelsen.nl)

postadres  
Postbus 279  
1970 AG IJmuiden

Deze informatie is met zorg samengesteld. U kunt hier echter geen rechten aan ontleen.

april 2018