



Huurbetaling en huurtoeslag



De huur
betalen,
hoe zit dat
eigenlijk?

Als huurder van Woonplus betaalt u maandelijks een bedrag aan huur.

Hoe is die huur opgebouwd?
Wanneer komt u in aanmerking
voor huurtoeslag? Hoe gaat
Woonplus om met achterstan-
den op huurbetalingen? Op deze
en andere vragen geeft deze
folder antwoord.



Hoe is de huur opgebouwd?

De huur verschilt per woning en bestaat meestal uit drie onderdelen:

- huurprijs;
- servicekosten;
- stookkosten.

De servicekosten betaalt u voor bijvoorbeeld de glasverzekering, de schoonmaak van en het elektriciteitsverbruik in gemeenschappelijke ruimten en het complexbeheer. De premie voor de glasverzekering is een vast bedrag, voor de andere posten betaalt u een voorschot. Voor de stookkosten is ook een maandelijks voorschot vastgesteld. Eenmaal per jaar wordt aan de hand van de eindafrekeningen bekeken of u te veel of te weinig heeft betaald. Dit verschil in servicekosten en stookkosten wordt jaarlijks met u afgerekend.

Hoe betaalt u de huur?

De huur voor uw woning betaalt u elke maand vooruit, dus vóór de eerste van de maand. Bij nieuwe huurders is Woonplus Schiedam gemachtigd de huur automatisch af te schrijven. Huidige huurders kunnen voor de volgende betalingswijzen kiezen:

Machtiging Woonplus

De eenvoudigste manier van betalen is met een machtiging. Woonplus Schiedam schrijft dan maandelijks, rond de eerste van de maand, de huur automatisch af van uw bank- of girorekening. Eventuele wijzigingen in de huurprijs worden automatisch doorgevoerd, dus daar heeft u geen omkijken naar. Als u het oneens bent met een afgeschreven bedrag, dan kunt u dit altijd terugvorderen.

U kunt telefonisch een machtigingskaart aanvragen of deze afhalen bij het kantoor van Woonplus Schiedam, Valeriusstraat 3.





Machtiging bank of werkgever

U kunt uw bank, werkgever of uitkerende instantie machtigen de huur maandelijks aan Woonplus Schiedam over te maken. Wijzigingen in de huurprijs moet u zelf aan hen doorgeven.

Acceptgiro

Maandelijks kunt u het bedrag per acceptgiro of elektronische betaling naar ons overmaken. Let erop dat de huur vóór de eerste van de maand bij Woonplus Schiedam op de bankrekening moet zijn bijgeschreven.

Pinbetaling

U kunt het huurbedrag ook met uw pinpas betalen bij Woonplus. Daarvoor betaalt u geen extra kosten. Betalen met chippas of contant is niet mogelijk.

Wanneer worden de huren gewijzigd?

Ieder jaar worden per 1 januari of per 1 juli de huurprijzen aangepast. Deze aanpassing is nodig, omdat de kosten die Woonplus Schiedam maakt om de woning te beheren, elk jaar stijgen. De overheid geeft aan met welk percentage de huren maximaal mogen stijgen. De jaarlijkse huurverhoging wordt ieder jaar vooraf besproken met



het SOBO, de overkoepelde organisatie van bewonersverenigingen. Woonplus Schiedam stuurt u jaarlijks voor 1 mei of voor 1 november uitgebreide informatie over de jaarlijkse huurverhoging en de wijze waarop u tegen de verhoging bezwaar kunt maken.

Voor wie is huurtoeslag bestemd?

De huurtoeslag is bedoeld voor mensen met een huurwoning en een laag inkomen. Op de site www.huurtoeslag.nl kunt u zien of u in aanmerking komt voor huurtoeslag.

Huurtoeslag, hoe werkt het?

De huurtoeslag vraagt u aan bij de belastingdienst. In het gele blok hieronder ziet u wat u moet doen en welke gegevens u nodig heeft. Om huurtoeslag aan te kunnen vragen, moet u op het adres van de door u gehuurde woning bij de gemeente ingeschreven staan.

Heeft u recht op huurtoeslag, dan kunt u ervoor kiezen die aan ons te laten uitkeren. Dit wordt dan direct op uw huur in mindering gebracht. Vul dan ons rekeningnummer 28 50 25 163 op uw aanvraagformulier in.

Voorschot en uitbetaling

U ontvangt binnen acht weken een voorlopige berekening. Dit noemen we een voorschot. U ontvangt dit meestal in maandelijkse termijnen. Zodra uw werkelijke inkomen over een bepaald jaar bekend is, krijgt u de definitieve berekening. Dit is in de loop van het daaropvolgende jaar.

Het kan zijn dat u problemen heeft met het betalen van de huur. In veel gevallen vinden we samen een oplossing.

Hoe vraagt u huurtoeslag aan?

1. Download het huurtoeslagformulier van www.toeslagen.nl of bel de Belastingtelefoon (0800-0543) om u een formulier te laten toesturen.
2. Zoek de volgende gegevens op van u en uw eventuele huisgenoten: adres, sofinummer, inkomensgegevens.
3. Vul van Woonplus Schiedam de volgende gegevens in: opbouw van uw huurprijs (aanvragen bij afdeling Verhuur, zie telefoonnummers achterzijde), adresgegevens (zie achterzijde), Kamer van Koophandel-nummer (41 13 42 52), rekeningnummer (banknr. 28 50 25 163).
4. Zorg dat het formulier voor het eind van de maand bij de belastingdienst binnen is.



Geef wijzigingen snel door

Wijzigt uw situatie, bijvoorbeeld uw inkomen, de huurprijs of de samenstelling van uw huishouden? Geef die wijziging dan zo snel mogelijk door. Uw toeslag wordt dan opnieuw berekend.

U voorkomt hiermee dat u later moet terugbetalen.

Hoe wijzigen?

Een wijzigingsformulier kunt u downloaden via internet. Kijk hiervoor op www.toeslagen.nl. U kunt ook een formulier aanvragen bij de Belastingtelefoon: 0800 – 05 43.



TIP

- Neem contact op met een medewerker van Woonplus Schiedam als u de huur niet kunt betalen. Samen zoeken wij naar een oplossing. Wacht niet af, maar onderneem actie!

Vragen?

Als u vragen heeft, neem dan contact met ons op via de telefoonnummers op de achterzijde van deze folder of kom gerust langs.

Bank te Rotterdam, tel. (010) 890 7300), Perspectief Schiedam (schuldhulpverlening, tel. (010) 246 50 34) of het NIBUD (Nederlands Instituut voor Budgettering, www.nibud.nl).

Geen contact? Dan volgt de deurwaarder.

Als u huurschuld heeft en geen contact opneemt met Woonplus of als een overeengekomen betalingsregeling niet wordt nagekomen, schakelt Woonplus een deurwaarder in. De deurwaarder zal een gerechtelijke procedure beginnen. Naast de verschuldigde huur, inclusief de rente, brengt Woonplus Schiedam dan ook de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten bij u in rekening. Indien u geen afspraken met de deurwaarder maakt over de afbetaling van de schuld of als u de gemaakte afspraken niet nakomt, zal de deurwaarder naar de rechter stappen. Bij de rechtbank zal dan ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning worden geëist. Dit heeft tot gevolg dat u uit uw woning wordt gezet. Probeer daarom betalingsproblemen zo spoedig mogelijk op te lossen en houd contact met Woonplus.



Heeft u een huurachterstand?

Het kan zijn dat u problemen heeft met het betalen van de huur. Neem in dat geval zo snel mogelijk contact op met een medewerker van Woonplus Schiedam. In veel gevallen vinden we samen een oplossing. Op die manier kan op tijd een betalingsregeling worden getroffen. Soms is het probleem groter dan een eenmalige huurachterstand, waardoor het zinvol is hulp te zoeken bij andere instanties zoals de GKB (Gemeentelijke Krediet

Folders

Andere folders van Woonplus Schiedam

- Bewonersparticipatie
- Gemengde complexen
- Huur opzeggen en verhuizen
- Klachtencommissie
- Leefbaarheid
- Onderhoud en klussen
- Overlastwijzer
- Wonen bij Woonplus Schiedam

Woonplus Schiedam is een maatschappelijk betrokken vastgoedonderneming. Wij staan voor goed onderhouden woningen, een gevarieerd woningaanbod, een prettige woonomgeving en een vitaal Schiedam. Anderen praten over investeren in de stad, wij doen het gewoon. Dat doen wij samen met bewoners, gemeente en anderen die hart voor de stad hebben. Wij zijn trots op het mooie, historiserijke Schiedam.

Onze dienstverlening voldoet aan de normen van het KWH-Huurlabel en KWH-Participatielabel.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonplus Schiedam

Bezoekadres

Valeriusstraat 3-5
3122 AM Schiedam
(010) 204 51 00

Postadres

Postbus 25
3100 AA Schiedam

Internet

www.woonplus.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 08.30 uur tot 17.00 uur

Woonplus Schiedam werkt aan uw woonwens