

Huur betalen

Als u besluit een woning te gaan huren, krijgt u te maken met de maandelijkse huur. In deze informatiefolder kunt u lezen hoe wij de huurprijs van een woning berekenen, hoe u kunt betalen en wanneer u in aanmerking komt voor huurtoeslag. Kortom, alles over de financiële kant van het huren.

De huurprijs: wat houdt dit precies in?

Uw huurcontract vermeldt twee soorten huurprijzen: de netto en de bruto huurprijs. Onder netto huurprijs verstaan we de “kale” huurprijs. Wij baseren deze huurprijs op de bouw- en beheerkosten van de woning en de punten die de woning waard is.

Naast de netto huurprijs staat in het huurcontract ook dat een deel van de huur bestaat uit “overeengekomen leveringen en diensten” bijvoorbeeld:

- deelname aan het Servicefonds (voor deelnemers aan dit fonds neemt Goed Wonen een deel van het huurdersonderhoud voor haar rekening);
- deelname aan het Glasfonds (een collectieve, voordelige glasverzekering);
- algemene verlichting in trappenhuizen;
- het onderhouden en schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten.

De bijkomende kosten voor deze leveringen en diensten variëren per woonblok of woning en worden opgeteld bij de netto huurprijs. Zo komen we op de bruto huurprijs, ofwel de totale huurprijs.

Welke mogelijkheden zijn er om de huur te betalen?

De huur moet voor het begin van iedere maand betaald zijn. Dus op 1 januari moet de huur voor de maand januari bij Goed Wonen binnen zijn. De beste manier om te zorgen dat de huur op tijd wordt betaald, is de automatische betaling. U machtigt Goed Wonen tot automatische overboeking. Een machtigingsformulier vindt u in de huurdersmap, maar kunt u ook telefonisch bij ons aanvragen of direct invullen bij ons op kantoor.

U kunt de huur ook betalen door het opsturen van een ingevulde en ondertekende acceptgirokaart naar uw bank of door middel van een pinbetaling aan de balie van Goed Wonen.

Wat te doen bij huurachterstand?

Goed Wonen voert een incassobeleid dat erop gericht is huurachterstanden, en zeker het hoog oplopen hiervan, te voorkomen.

U ontvangt daarom bij te late betaling al snel een betalingsherinnering. Als u hierop niet reageert, dan volgt er een aanmaning.

Er kunnen omstandigheden zijn waardoor u de huur niet op tijd kunt betalen. Maak dan een afspraak met één van onze medewerkers van de afdeling Woonservice, waarmee u bijvoorbeeld een betalingsregeling kunt bespreken of kunt informeren naar de mogelijkheden van huurtoeslag. Uiteraard worden dit soort verzoeken vertrouwelijk behandeld.

De jaarlijkse huuraanpassing

Goed Wonen past jaarlijks de huur aan. Eventuele wijzigingen in de huurprijs voeren we door per 1 juli. Als wij besluiten de huurprijs van uw woning aan te passen, dan laten wij u dat uiterlijk op 1 mei, dus twee maanden van tevoren, schriftelijk weten. U kunt tegen de huuraanpassing bezwaar maken via een speciaal formulier dat u bij de Huurcommissie kunt opvragen, telefoonnummer (0800) 488 724 3. Uw bezwaar dient uiterlijk zes weken na de ingangsdatum van de voorgestelde huurverhoging binnen te zijn bij Goed Wonen. Ook de bijkomende kosten of servicekosten worden jaarlijks onder de loep genomen. Immers, de kosten voor levensonderhoud stijgen in het algemeen

Huur betalen

jaarlijks, dus ook de kosten voor woningonderhoud, elektriciteit etc. Om het serviceniveau op peil te kunnen houden, zal Goed Wonen de bijkomende kosten of servicekosten daarom jaarlijks aan moeten passen.

Huurtoeslag

Bij een bepaalde verhouding tussen belastbaar inkomen en de hoogte van de huur, kunt u recht hebben op huurtoeslag. De Belastingdienst regelt de huurtoeslag. Via telefoonnummer (0800) 0543 of de website www.toeslagen.nl kunt u allerlei informatie verkrijgen over huurtoeslag in het algemeen en de procedures. U kunt ook vragen stellen of zelf een proefberekening maken voor de hoogte van huurtoeslag.

Actuele folders over huurtoeslag zijn ook gratis verkrijgbaar bij Goed Wonen, postkantoor en bibliotheek

Wat moet u doen om voor huurtoeslag in aanmerking te komen?

Als u een nieuwe huurder bent, moet u uw verzoek voor huurtoeslag zo spoedig mogelijk bij de Belastingdienst indienen. Via www.toeslagen.nl of telefoonnummer (0800) 0543 kunt u een aanvraagformulier voor huurtoeslag opvragen. Tevens dient u zich zo spoedig mogelijk in te schrijven bij de afdeling bevolking van het gemeentehuis.

Huurders die reeds huurtoeslag ontvangen en verhuizen naar een andere huurwoning dienen bij de Belastingdienst een wijzigingsformulier huurtoeslag aan te vragen.

Wanneer u naar aanleiding van deze informatiefolder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Woonservice van Goed Wonen op telefoonnummer (0571) 27 79 79. Wij zijn bereikbaar op werkdagen van 08.00 – 17.00 uur.

Woningstichting Goed Wonen
Bezoekadres:
Marktplein 110

Postbus 100
7390 AC TWELLO.
www.goedwonen-twello.nl
info@goedwonen-twello.nl