

HUURBETALING EN HUURTOESLAG

Inleiding

Wie een woning huurt, moet vanzelfsprekend huur betalen. Die betaling kan op verschillende manieren plaatsvinden. De mogelijkheden worden in deze folder uiteengezet. Ook kunt u lezen over het beleid van Rhenam Wonen wanneer er sprake is van een huurachterstand. Voor beide partijen is het belangrijk te weten wat de regels zijn en welke normen voor Rhenam Wonen uitgangspunt zijn voor huurbetaling en huurincasso.

De huur is een maandelijks terugkerende financiële verplichting van de huurder aan de verhuurder. Het is belangrijk dat u tijdig aan deze verplichting voldoet. De huur moet vóór of op de eerste van de maand betaald zijn. U kunt de huur automatisch van uw rekening laten afschrijven. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om te pinnen in ons kantoor.

Automatische betaling

We streven ernaar de huurbetaling zo eenvoudig mogelijk te laten verlopen. Daarom brengen we automatische incasso (via machtiging) van uw huur onder uw aandacht. Dit doen we om te voorkomen dat er onbedoeld huurachterstand ontstaat, doordat u wellicht eenvoudig vergeet de huur te betalen. Overigens is het altijd mogelijk dat u de bank binnen dertig dagen opdracht geeft om de betaling in te trekken, wanneer u het niet eens bent met het afgeschreven bedrag.

Uitgangspunten

Bij de huurbetaling hanteert Rhenam Wonen de volgende uitgangspunten:

- De huur is conform het huurcontract vóór of op de eerste van de maand bij vooruitbetaling verschuldigd.
- Heeft u een incassomachtiging afgegeven? Dan wordt de huur op de eerste werkdag van de maand automatisch afgeschreven.
- Pinnen in ons kantoor behoort ook tot de betalingsmogelijkheden.
- Contant betalen is bij Rhenam Wonen om veiligheidsredenen niet mogelijk.

Uw privacy wordt gewaarborgd

U kunt erop vertrouwen dat wij discreet met uw gegevens en problemen omgaan. Al uw vragen en gegevens worden bij ons vertrouwelijk en zorgvuldig behandeld. U kunt ervan uitgaan dat Rhenam Wonen uw privacy respecteert en waarborgt.

Betalingsregelingen

Huurders met een betalingsachterstand kunnen, zolang de vordering nog niet uit handen is gegeven, bij Rhenam Wonen kosteloos een betalingsregeling afsluiten. Het aantal maandelijks termijnen bedraagt ten hoogste 6. Het minimaal te betalen bedrag is € 45,- per maand.

Huurders die buiten hun schuld in financiële problemen zijn geraakt, kunnen in aanmerking komen voor schuldhelpverlening en/of schuldsanering, al dan niet met een (gedeeltelijke) kwijtschelding van de schuld. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de volgende instanties:

Vitras, afdeling Budget Advies Centrum
(op afspraak)
Raadhuisplein 1, Veenendaal
Telefoon: 0900 8212382

Stadsbank Arnhem,
Koningstraat 38, Arnhem
Telefoon: (026) 377 33 55
www.stadsbankarnhem.nl

Huurincasso

Huurders die niet of niet op tijd betalen, ontvangen een herinneringsbrief rond de 10e/12e van de maand. In deze brief staat vermeld wat er precies aan huur openstaat en voor wanneer u dit bedrag moet betalen (binnen 8 dagen). Het openstaande bedrag kunt u overmaken naar NL58 BNGH 0285 0162 53 of kunt u komen pinnen bij ons aan de balie. Lukt het u niet om het bedrag in één keer te betalen? Dan is het mogelijk om onder bepaalde voorwaarden een betalingsregeling te treffen.

Bij geen reactie of betaling binnen deze 8 dagen volgt een tweede herinneringsbrief. In deze brief verzoeken wij u dringend uw huurachterstand te voldoen binnen 14 dagen. Hebben wij binnen deze termijn geen betaling van u ontvangen dan geven wij de vordering uit handen aan onze advocaat.

Wet Normering Buitengerechterlijke Incassokosten

Op 1 juli 2012 is de Wet Normering Buitengerechterlijke Incassokosten in werking getreden. Deze wet beschermt u tegen onredelijk hoge incassokosten. De vergoeding voor incassokosten is voortaan aan een minimum (€ 40,-) en aan een maximum (€ 6.775,-) gebonden. Om deze vergoeding te kunnen berekenen, is er een vaste formule in de eerder genoemde Wet opgenomen. Voordat wij deze incassokosten in rekening mogen brengen moeten wij onze huurders een betalingsherinnering sturen met een betalingstermijn van 14 dagen. Ook moeten we hierin vermelden wat de gevolgen voor u zijn van het niet op tijd betalen en in het bijzonder de hoogte van de dan door u verschuldigde incassokosten. Het versturen van de 14 dagen brief is een wettelijke voorwaarde om bij een volgende stap incassokosten in rekening te mogen brengen. Deze wetgeving is verwerkt in onze herinneringsbrieven.

Als wij onze vordering uit handen hebben gegeven aan onze advocaat, dan sturen zij u een sommatiebrief met hierin opgenomen uw huurachterstand, de buitengerechterlijke kosten, de btw en de wettelijke rente. Het totale sommatiebedrag moet u binnen 5 dagen betalen door middel van pinbetaling bij ons op kantoor. Vindt geen of slechts gedeeltelijke betaling plaats, dan start de advocaat een procedure bij de kantonrechter.

Let op!! Als de dagvaarding door de deurwaarder bij de huurder betekend is, is het niet meer mogelijk om een betalingsafpraak te maken.

Huurders die hun huur regelmatig te laat betalen of op een andere manier niet aan de huurbetalingsverplichtingen voldoen of bij de advocaat in behandeling zijn geweest, worden een jaar lang gecontroleerd op eventuele nieuwe huurachterstand. Als deze huurders huurachterstand blijken te hebben, ontvangen zij direct een schriftelijk verzoek om de huur, en eventueel bijkomende incassokosten, binnen 14 dagen te betalen.

Huurtoeslag

Huurtoeslag is bestemd voor alle huurders die in verhouding tot hun inkomen te veel huur betalen. Voorwaarde hierbij is dat de vermogensgrens niet wordt overschreden. Het is geen gunst, maar een recht dat wettelijk is vastgelegd. Huurders kunnen huurtoeslag bij de Belastingdienst aanvragen. Op de website van de Belastingdienst www.toeslagen.nl vindt u alle actuele informatie over dit onderwerp.

Huurtoeslag is een overheidsbijdrage

De Belastingdienst keert de toeslagen uit op uw eigen giro- of bankrekening.

Hoe vraagt u huurtoeslag aan?

Huurtoeslag dient u rechtstreeks aan te vragen bij de Belastingdienst, kijk op www.toeslagen.nl

Bellen met de Belastingtelefoon kan ook: 0800 - 0543 (gratis). Zij zijn bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur.

Meer informatie

Op de website van de Belastingdienst www.toeslagen.nl vindt u alle actuele informatie over dit onderwerp. Als u hulp nodig heeft bij het aanvragen van huurtoeslag, kunt u contact met ons opnemen.