

In deze folder vindt u informatie over de opbouw en het betalen van de huur, huurverhoging en huurtoeslag.

De opbouw van de huur

Voor het gebruik van de door u gehuurde woning betaalt u huur. Meestal wordt daarmee de brutohuur bedoeld. Deze brutohuur bestaat uit twee delen: de netto huurprijs en de servicekosten.

Netto huur

Onder de netto huurprijs wordt het bedrag verstaan dat u als huurder betaalt voor het gebruik van de woning (de kale huur). Dit bedrag is voor het dekken van kosten als afschrijving, renteverlies, onderhoud, verzekering en dergelijke.

Servicekosten

Naast de netto huurprijs bent u ook in het huurcontract met ons overeengekomen dat u een bedrag betaalt voor servicekosten, oftewel 'overeengekomen leveringen en diensten'. Dit zijn bijkomende kosten als stookkosten, tuinonderhoud, glasverzekering, abonnee onderhoud, verlichtingskosten, kosten voor het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten en dergelijke. De servicekosten die voor uw woning van toepassing zijn staan in uw huurcontract vermeld.

Het betalen van de huur

De huur is elke maand bij vooruitbetaling per de eerste van de maand verschuldigd. U kunt de huur op drie verschillende manier aan ons overmaken:

1. Automatische incasso: U machtigt ons om uw huur maandelijks te incasseren. U kunt hiervoor een incassomachtiging aanvragen op ons Woonplein of via (0223) 677677. Uw huurbedrag wordt elke 1^e van de maand automatisch van uw bankrekening afgeschreven. U betaalt hierdoor altijd op tijd en het juiste bedrag.

2. Mail met betaallink: U ontvangt in de derde week van de maand een e-mail met een betaallink. Wanneer u op deze link klikt, komt u in uw eigen internetbankieren terecht. Daar handelt u de huurbetaling verder zelf af. U kunt deze mail ook gebruiken als maandelijks herinnering om vervolgens zelf de betaling uit te voeren.
3. Zelf maandelijks overmaken: U geeft uw bank (meestal via internetbankieren) de opdracht om maandelijks de huur over te maken. Indien uw huur verandert, dient u dit wel zelf door te geven aan uw bank. U kunt natuurlijk ook elke maand zelf opnieuw de betaalopdracht aan de bank verzenden.

Huurachterstand

Soms kunnen omstandigheden leiden tot problemen bij het betalen van de huur. Neem in dat geval zo snel mogelijk contact op met onze afdeling Incasso, samen met u wordt een oplossing gezocht. Onze medewerkers zijn tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar via (0223) 677677. Op onze website staat hoe onze incassoprocedure verloopt.

Schuldhulpverlening

Er zijn diverse schuldhulpverlening- en budgetbegeleidingsbureaus in Den Helder waar u hulp kunt aanvragen om u te begeleiden.

Op aanvraag kunt u gegevens krijgen van schuldhulpverlening- en budgetbegeleidingsbureaus.

Huurverhoging

Jaarlijks wordt per 1 juli de netto huurprijs verhoogd met een bepaald percentage. De overheid stelt wettelijke grenzen waarmee de verhuurder de huurprijs mag verhogen. U ontvangt tenminste twee maanden van tevoren een brief over de huurverhoging.



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Woningstichting Den Helder
Middenweg 159
1782 BE Den Helder

Tel.: 0223 677677
www.wsdh.nl
Email: info@wsdh.nl



HELDER VASTGOED BV

Helder Vastgoed BV
Middenweg 159
1782 BE Den Helder

Tel.: 0223 677677
www.heldervastgoed.nl
Email: info@wsdh.nl

Servicekosten

Zowel met de jaarlijkse huurverhoging als tussentijds kunnen servicekosten worden bijgesteld. Afhankelijk van de in het verleden gemaakte kosten wordt per onderdeel beoordeeld of het maandelijkse voorschot van u als huurder voldoende is om de te verwachten kosten voor het volgende jaar te dekken. Zo nodig vindt een aanpassing plaats, waarvan u een schriftelijke mededeling krijgt. Ieder jaar controleert Woningstichting of in de vorige twaalf maanden door u te veel of te weinig is bijgedragen.

Als u in de huur een voorschot voor de stook- en waterkosten aan ons betaalt, verrekenen wij het verschil (positief of negatief) met u.

Puntenstelsel

De prijs-kwaliteitsverhouding is vastgesteld in een door de overheid voorgeschreven puntenstelsel. Hierbij worden punten gegeven voor onder andere het vloeroppervlak, de aanwezigheid van centrale verwarming, isolatie, tuin of balkon. Dit levert het puntentotaal van de woning op. Meer informatie over het puntenstelsel vindt u op de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl). Op basis van het aantal punten wordt de huurprijs bepaald.

Huurcommissie

Als u het met de puntentelling en de bijbehorende huur niet eens bent, kunt u onder bepaalde omstandigheden bezwaar maken bij de huurcommissie (zie de folder Klachten en geschillen)

Huurtoeslag

Huurtoeslag vraagt u rechtstreeks aan via de website van de belastingdienst (www.toeslagen.nl). U kunt ook een aanvraagformulier opvragen bij de Belastingtelefoon: (0800) 0543.

De belastingdienst maakt de huurtoeslag aan u over, u dient zelf zorg te dragen dat de volledige huur tijdig aan ons wordt voldaan.

U moet de volgende gegevens invullen bij uw aanvraag voor huurtoeslag:

Kies soort woning: Zelfstandige woning

Adres: Woningstichting Den Helder
Middenweg 159
1782 BE Den Helder

Nr. KvK: 37030636

Privacy

Persoonsgegevens van klanten van Woningstichting Den Helder/Helder Vastgoed BV worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behandeld.

Woningstichting Den Helder/Helder Vastgoed BV houdt zich in alle gevallen aan de eisen die de Wet Bescherming Persoonsgegevens stelt.

Vragen?

Mocht u nog vragen over deze folder hebben dan kunt u altijd tijdens kantooruren telefonisch contact opnemen met ons klant contact centrum via (0223) 677677 of u kunt e-mailen naar info@wsdh.nl.

(versie:141221)



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Woningstichting Den Helder Tel.: 0223 677677
Middenweg 159 www.wsdh.nl
1782 BE Den Helder Email: info@wsdh.nl



HELDER VASTGOED BV

Helder Vastgoed BV Tel.: 0223 677677
Middenweg 159 www.heldervastgoed.nl
1782 BE Den Helder Email: info@wsdh.nl