



Woningstichting

**Alphons Ariëns**

## Huurbetaling: van groot belang

### Informatie over de huurbetaling en het incassobeleid



## Waar gaat deze folder over?

Bij het tekenen van de huurovereenkomst heeft u verklaard zich aan een aantal afspraken uit deze overeenkomst te houden. Eén van deze afspraken is het tijdig betalen van de huur van uw woning, en wel vóór de eerste dag van elke maand. In deze folder vertellen we welke verschillende mogelijkheden u hiervoor heeft. In de meeste gevallen wordt de huur tijdig voldaan. Door omstandigheden kan het echter voorkomen dat er problemen met het betalen van de huur ontstaan. Min deze folder informeren we u graag over de mogelijkheden om (grote) problemen te voorkomen. Ook vertellen we wat u kunt doen om financiële problemen op te lossen.

## Huuropbouw

In de huurovereenkomst staat aangegeven hoe de maandelijks huur van uw woning is opgebouwd. U betaalt een zogenaamde “kale huur”, dit een soort van basishuur die is vastgesteld op basis van het aantal punten dat is toegekend aan de woning. Het aantal punten is afhankelijk van de voorzieningen in en om de woning, zoals de grootte van woonkamer en slaapkamers, de aanwezigheid van een HR-ketel, dubbel glas, winkels in de buurt, enzovoorts. Hoe meer punten, hoe hoger de huurprijs. Naast de kale huurprijs kan het zijn dat u een bedrag betaalt voor servicekosten. Hier is meestal sprake van bij woningen in een complexgebouw. Elke huurder betaalt dan een bijdrage aan bijvoorbeeld de kosten voor het schoonmaken van de algemene ruimten, het tuinonderhoud, verlichting, enzovoorts. Elk jaar ontvangt u een overzicht van de nieuwe huur per 1 juli waar deze bedragen ook op zijn aangegeven.

## Huurbetaling

U kunt uw huur op verschillende manieren betalen:

- 1) Automatische incasso
- 2) Acceptgirokaart
- 3) Eigen automaat via de bank of giro
- 4) Contant of via de pin-/chipautomaat op kantoor

Betalen via automatische incasso biedt veel voordelen:

- u vergeet nooit de huur te betalen;
- u bespaart uzelf de moeite van het regelen van steeds terugkerende betalingen;
- indien u het niet met een afschrijving eens bent, kunt u binnen een maand het afgeschreven bedrag terug laten boeken;
- bij verhuizing stopt de automatische incasso vanzelf;
- u kunt op ieder moment uw machtiging intrekken.

Automatische incasso is alleen mogelijk met uw toestemming; u kunt hiervoor een machtigingskaart invullen die bij ons op kantoor te verkrijgen is. Eén telefoontje naar onze medewerker huurincasso (0487- 58 18 19) en u krijgt een machtigingskaart thuisgestuurd. Natuurlijk kunt u ook altijd op kantoor de machtiging in komen vullen; voordeel hiervan is dat het meteen voor u geregeld wordt.

## Procedure bij huurachterstand

De huur dient vóór de eerste dag van de maand aan ons voldaan te zijn. Wordt de huur later betaald, dan is er dus sprake van een huurachterstand. Hiervan stellen wij onze huurders via een schriftelijke herinnering op de hoogte. De eerste herinnering wordt rond de 10<sup>e</sup> dag van de maand verstuurd; u krijgt dan 10 dagen de tijd de huurachterstand alsnog te voldoen.

Mocht de huur na de 1<sup>e</sup> herinnering nog niet voldaan zijn, dan sturen wij rond de 25<sup>e</sup> dag van de maand een tweede herinnering.

Wordt de huur, ondanks deze herinneringen, nog steeds niet voldaan en is er ook geen regeling afgesproken, dan geven wij de invordering uit handen aan een incassobureau. Alle invorderingskosten komen volledig voor rekening van de huurder. Indien de vordering dan nog steeds niet wordt voldaan en er geen betalingsregeling is overeengekomen, kunnen wij in het ergste geval de woning laten ontruimen. Wij doen in principe al het mogelijke om dit te voorkomen, echter zonder de goede wil van de huurder houdt alles natuurlijk op.

## Betalingsregeling

Er kunnen uiteraard altijd omstandigheden ontstaan waardoor de huur een maand niet, of niet tijdig voldaan kan worden. Indien u in dit geval tijdig contact met ons opneemt, spreken we in de meeste gevallen in overleg een betalingsregeling af. U krijgt dan een vast contactpersoon toegewezen. Op deze manier voorkomen we dat een vordering uit handen wordt gegeven aan de deurwaarder en dat de achterstand met extra kosten wordt verhoogd. Een betalingsregeling wordt in principe voor maximaal zes termijnen afgesproken en schriftelijk vastgelegd.

## Huurtoeslag

Indien uw woonlasten te hoog zijn in verhouding tot uw inkomen, kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. De hoogte van de bijdrage is afhankelijk van uw belastbaar jaarinkomen van het voorgaande jaar, uw vermogen, de huur van uw woning en de samenstelling van uw huishouden. Wij kunnen voor u bekijken of u voor huurtoeslag in aanmerking komt en eventueel samen met u het formulier invullen. Komt u op basis van het inkomen van het voorgaande jaar niet in aanmerking voor huurtoeslag, maar is uw huidige inkomen wel aanzienlijk gedaald, dan kunt u in aanmerking komen voor de vangnetregeling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Sociale Zaken van de Gemeente Druten (0487-580100).

## Gemeente Druten

Door diverse oorzaken, zoals bijvoorbeeld echtscheiding, werkloosheid en ziekte, kunnen zodanige financiële problemen ontstaan dat u er zelf niet meer uitkomt. In dat geval is het verstandig, indien mogelijk al vóór het ontstaan van grote problemen, contact op te nemen met de afdeling Sociale Zaken van de gemeente Druten. Zij kunnen u helpen uw problemen te voorkomen of op te lossen. Zo is het mogelijk bijzondere bijstand aan te vragen in geval van een (onverwachte) grote uitgave die wel noodzakelijk is, zoals bijvoorbeeld kinderopvang, verhuiskosten, woonkostentoeslag, enz. Daarnaast biedt de gemeente verschillende mogelijkheden in het geval er al financiële problemen zijn ontstaan, zoals bemiddelen bij het regelen van de schulden. Hiervoor kan de gemeente u eventueel aanmelden bij de Gemeentelijke Kredietbank Nijmegen. Deze instantie kan uw schulden "overnemen", zodat u in het vervolg alleen bij hen de totale schuld hoeft af te lossen. Hier is echter wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Voor meer informatie kunt u elke werkdag van 09.00 uur tot 11.00 uur terecht bij de Afdeling Sociale Zaken van de gemeente Druten (0487-580100).

## Wet schuldsanering natuurlijke personen

Mocht er geen andere manier meer zijn om uw schulden op te lossen, dan bestaat de mogelijkheid een beroep te doen op de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen. Dit betekent dat u de rechter vraagt toegelaten te worden tot de wettelijke schuldsanering. Hiervoor heeft u wel een speciale verklaring van de gemeente nodig. Daarnaast moet u kunnen aantonen dat het niet op een andere manier gelukt is de schulden af te lossen. Besluit de rechter tot schuldsanering, dan moet u gedurende drie jaar zo veel mogelijk aflossen en van een zeer laag inkomen rondkomen. De na drie jaar nog openstaande schulden worden in principe door de schuldeisers kwijtgescholden. Voor meer informatie hieromtrent kunt u terecht bij de afdeling Sociale Zaken van de Gemeente Druten (0487-580100).

## Regionale Instelling Beschermd Wonen

Als gevolg van psychosociale of psychische problemen kunnen mensen (tijdelijk) niet in staat zijn voor zichzelf te zorgen. Het RIBW biedt deze mensen tijdelijke ondersteuning in hun huidige woonsituatie, waaronder ook begeleiding bij financiële zaken. Indien op langere termijn hulp nodig is zal het RIBW de cliënt in verbinding stellen met de juiste hulpverleners. Voor aanmeldingen voor deze zorgbemiddeling kunt u contact met ons opnemen (0487-581820).

## Maatschappelijk werk

Het NIM, Instelling voor Maatschappelijk Werk, biedt in Nijmegen, Rijk van Nijmegen en Land van Maas en Waal gratis hulp aan iedereen die in zijn dagelijkse leven te kampen heeft met problemen, zoals financiële problemen, relatieproblemen, werkloosheid, huisvestingsproblemen, eenzaamheid, e.d. De maatschappelijk werkers kunnen uw problemen ordenen en helpen met het zoeken naar een oplossing. Het NIM is voor iedereen toegankelijk; voor inlichtingen en/of aanmelding kunt u het bureau in Nijmegen bereiken op maandag en donderdag van 09.00 uur tot 17.00 uur (024-3232751).

## Onder bewindstelling

Naast de hiervoor genoemde mogelijkheden bestaat de mogelijkheid u onder te bewind te laten stellen bij een instantie die hiervoor is opgericht. Deze instanties geven steun aan iedereen die (tijdelijk) niet in staat is zelfstandig zijn of haar inkomsten en/of goederen te beheren. Alle zaken worden vertrouwelijk behandeld; men geeft geen gegevens door aan anderen. De instanties die bekend zijn bij ons, staan in deze folder.

## Meer informatie

Voor meer informatie of vragen naar aanleiding van deze folder kunt u contact opnemen met onze incassomedewerker Ton van Wees via telefoonnummer 0487- 581819. Met hem kunt u ook afspraken maken over het betalen van de huur of een eventuele huurachterstand. Indien u zelf in geval van een huurachterstand een oplossing gaat zoeken, is het prettig dat u dit aan ons meldt. U kunt zich dan incassokosten en een eventuele juridische procedure besparen.

## Adressen relevante instanties

### Spierings Bewindvoering

Postadres: Postbus 118, 6580 AC Malden  
Telefoon: 024-3881013  
E-mail: [info@spieringsbewindvoering.nl](mailto:info@spieringsbewindvoering.nl)

### Bewindvoerderkantoor Kroezen

Adres: St. Cornelisstraat 46, 5827 AM Vortum-Mullem  
Telefoon: 0485-572422  
E-mail: [algemeen@kroezenbewind.nl](mailto:algemeen@kroezenbewind.nl)

### Gelderse Stichting tot Beheer en Bewindvoering ter Bescherming van Meerderjarigen

Kantooradres: P. Krugerstraat 2A, 6814 AS Arnhem  
Postadres: Postbus 60118, 6800 JC Arnhem  
Telefoon: 026-4455388  
E-mail: [gsbbinfo@gsbb.nl](mailto:gsbbinfo@gsbb.nl)

### Gemeente Druten

Bezoekadres: Heuvel 1 6651 DA Druten  
Postadres: Postbus 1 6650 AA Druten  
Telefoon: (0487) 580100  
E-mail: [info@druten.nl](mailto:info@druten.nl)

### Gemeentelijk Kredietbank Nijmegen

Postadres: Postbus 1079, 6501 BB Nijmegen  
Telefoon: 024-3298040  
E-mail: [gkb@nijmegen.nl](mailto:gkb@nijmegen.nl)

### NIM, Instelling voor Maatschappelijk Werk Nijmegen, Rijk van Nijmegen en Land van Maas en Waal

Adres: Panovenlaan 1, 6525 DZ Nijmegen  
Telefoon: 024-3232751  
E-mail: [info@nim.nl](mailto:info@nim.nl)

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*