

# Huur betalen





U huurt een woning van ons, of u tekent binnenkort uw huurcontract. Bij het huren van een woning hoort natuurlijk ook het betalen van de huur. Door het ondertekenen van de huurovereenkomst stemt u ermee in de huur vooruit te betalen.

Er zijn verschillende manieren om uw huur te betalen. In deze brochure leest u waar u maandelijks voor gaat betalen en hoe dit werkt. Ook vindt u informatie over het aanvragen van huurtoeslag en wat u doet bij huurachterstand.



# Over huur betalen, huurtoeslag en huurachterstand

## Wat is huur?

Elke maand betaalt u een huurprijs voor de woning die u huurt. Dit is de zogenaamde bruto huurprijs, die vaak uit een aantal onderdelen bestaat:

- Kale huur of netto huur
- Servicekosten
- Stookkosten
- Overig

### Kale huur of netto huur

Dit betaalt u maandelijks voor het gebruiken van uw woning. Elk jaar stelt de overheid per 1 juli een aanpassing van de kale huur vast. Wij informeren u tijdig over wat deze huuraanpassing voor u betekent. Dit kunt u ook terugvinden op [www.viverion.nl](http://www.viverion.nl).

### Servicekosten

Dit zijn kosten voor extra leveringen en diensten. Niet elke huurder betaalt deze kosten. Ze komen vooral voor bij woongebouwen, waar gemeenschappelijke ruimtes zijn. Zoals entrees, hallen, gangen, liften.

### Stookkosten

Sommige woongebouwen worden centraal gestookt. Bij deze gebouwen brengt Viverion stookkosten in rekening. Het bedrag dat u voor stookkosten betaalt is een voorschot. Het werkelijke gebruik verrekenen wij jaarlijks met u.

## Overig

Ook voor andere posten kan het zijn dat u maandelijks een vast bedrag betaalt. De bekendste post is het onderhoudsabonnement.

## Huur betalen

In het huurcontract staat de datum waarop u elke maand uw huur moet betalen. U betaalt de huur altijd vooruit. Het bedrag moet uiterlijk op de eerste dag van de maand bij ons binnen zijn. Voor het betalen van huur heeft de volgende betalingsmogelijkheden:

**1. Automatische incasso:** als u ons machtigt om de huur automatisch te incasseren, dan heeft u zelf geen omkijken meer naar het tijdig betalen van de huur. Wel is het belangrijk dat u voldoende geld op uw bankrekening heeft.

Betalen via een automatische incasso heeft een aantal voordelen:

- u hoeft er niet meer aan te denken om de huur op tijd te betalen;
- automatische incasso is gratis;
- bij afschrijving van een verkeerd bedrag is terugstorting door de bank mogelijk.

**2. Per acceptgiro:** U vult de acceptgiro in en stuurt die naar uw bank. Daarnaast kunt u het bedrag bij Viverion aan de balie met pin betalen. Het enige waar u op moet letten is dat uw betaling uiterlijk op de eerste dag van de maand bij ons binnen is.



**3. Internetbankieren:** U geeft uw bank via internet opdracht het juiste huurbedrag aan ons over te maken op de eerste dag van de maand.

**4. Periodieke opdracht:** Wilt u dat uw bank elke maand de huur naar ons overmaakt? Zorg dan dat u uw bank tijdig inlicht over wijzigingen in het huurbedrag. Zo voorkomt u dat u een verkeerd bedrag laat overmaken.

### Huurtoeslag

Het kan zijn dat u een (te) hoge huurprijs betaalt in verhouding tot uw inkomen. Dan komt u misschien voor huurtoeslag in aanmerking. Huurtoeslag is een regeling van de Belastingdienst. Elk jaar bepaalt de overheid opnieuw de hoogte van deze toeslag. U kunt op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) een proefberekening maken. Huurtoeslag vraagt u aan bij de Belastingdienst ([www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)) of via de Belastingtelefoon (0800-0543).

### Wijzigingen

Verandert uw inkomen, of dat van uw medebewoner? Of zijn er wijzigingen in de samenstelling van uw gezin? Geef dit zo snel mogelijk door aan de Belastingdienst.

### Huurachterstand

Huurachterstand betekent dat de huur niet op tijd op onze rekening staat. Door allerlei omstandigheden kan het gebeuren dat u de huur niet op tijd kunt betalen. Wacht dan niet af, maar neem contact met ons op. Zo kunnen we samen naar een oplossing zoeken. Bijvoorbeeld met een betalings-regeling. Daarmee voorkomen we dat er een huurachterstand ontstaat die niet meer is te overzien.

### Herinnering

Elke maand moet uw huur voor de eerste van de maand worden betaald. Als u de huur niet op tijd heeft betaald, krijgt u van ons een herinnering. Daarin vragen wij u de huur alsnog over te maken.

### Aanmaning

Heeft u een maand later nog niet heeft betaald, krijgt u van ons een aanmaning. Wij verzoeken u het achterstallige huurbedrag zo snel mogelijk te betalen. Zo voorkomt u dat wij een deurwaarder inschakelen.

### Betalingsregeling

Neemt u zo snel mogelijk contact met ons op als u niet in staat bent om uw huur te betalen. Ook als dit tijdelijk is. Wij bekijken samen met u of we een betalingsregeling kunnen treffen. Dit kost u niets. Wel gelden voor een

betalingsregeling de volgende voorwaarden:

- maximaal één betalingsregeling per twaalf maanden;
- de regeling gaat over een bedrag van maximaal één maand huur;
- u betaalt de lopende huur maandelijks bij vooruitbetaling. Dat betekent dat de huur op de rekening van Viverion moet staan vóór de eerste dag van de maand. De betalingsregeling vervalt als u niet aan deze voorwaarden kunt voldoen. U moet dan de volledige achterstand ineens betalen. U kunt niet meteen opnieuw een betalingsregeling treffen. Dit voorkomen we graag, door u zo goed mogelijk te adviseren.

### Deurwaarder

Komt u de maandelijks huurbetaling en eventuele betalingsregeling niet na, dan geven wij het innen van achterstallige huur in handen van een deurwaarder. De extra kosten voor de deurwaarder zijn volledig voor uw rekening. U moet hierbij denken aan minimaal 15% van de huurschuld. Dit komt dus bovenop de achterstallige huur. Als u dan de schuld nog niet betaalt, zal de deurwaarder bij de rechter om een huisuitzetting vragen. Bespreekt u de zaken zo vroeg mogelijk met ons. Wij helpen u graag met het vinden van een oplossing.

### Beleid bij betalingsachterstand

Viverion heeft met de gemeenten Lochem, Hof van Twente en Rijssen-Holtten afspraken gemaakt over huurders met een betalingsachterstand. Deze afspraken liggen vast in een convenant, een soort overeenkomst. Mocht u te maken hebben met een betalingsachterstand, meldt u zich dan binnen maand bij de Stadsbank. Wel geldt dat u uw lopende huur blijft betalen. Zo voorkomt u de stap naar de deurwaarder.

### Voorkom achterstand

Wacht vooral niet te lang met het betalen van uw huur. Uw problemen worden alleen maar groter en de huurschulden hoger. Als u problemen verwacht of heeft, neemt u dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij proberen u zo goed mogelijk te adviseren, of verwijzen u door naar instanties die u kunnen helpen.

Het spreekt vanzelf dat wij uw zaken vertrouwelijk behandelen, uw privacy beschermen en uiterst zorgvuldig met uw gegevens omgaan. Wilt u meer weten over huur betalen of het treffen van een betalingsregeling? Neemt u gerust contact met ons op. U vindt onze gegevens op de achterkant van deze brochure.

Viverion is een corporatie die zich als maatschappelijk ondernemer inzet voor de lokale woningmarkt in de kernen Lochem, Laren, Barchem, Goor, Diepenheim, Markelo, Rijssen en Holten. Onze activiteiten zijn gericht op het ontwikkelen, verhuren, beheren, en verkopen van onroerend goed.

Viverion richt zich vooral op het bieden van perspectief aan mensen met minder kansen op de woningmarkt. Wonen is voor ons meer dan alleen woonruimte leveren. We zetten ons actief in voor de woonomgeving en leefbaarheid in ons werkgebied.

We werken actief samen met de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en andere instellingen. Zo is wonen in al haar facetten in de gemeenten van ons werkterrein mogelijk.



**Viverion**

Postbus 123

7240 AC Lochem

T. 088-321 32 10

E. [info@viverion.nl](mailto:info@viverion.nl)

I. [www.viverion.nl](http://www.viverion.nl)

 [@Viverion](https://twitter.com/Viverion)

**Bezoekadressen**

Larenseweg 28, Lochem

Rozenstraat 2, Goor

Boomkamp 20, Rijssen

