

## De huur betalen

Als u een woning huurt van Patrimonium, is de afspraak dat u maandelijks op tijd de huur betaalt. In deze folder vindt u alles over het betalen van de huur, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

### De huurprijs

De huur bestaat uit de zogenaamde kale of netto huur voor het gebruik van de woning en in sommige situaties uit zogenaamde servicekosten.

Servicekosten betaalt u bijvoorbeeld voor het schoonhouden van trappenhuizen en portieken, voor het groenonderhoud en voor het stroomverbruik van de algemene verlichting. De kale huur vermeerderd met de eventuele servicekosten, vormt de brutohuur. Dit bedrag moet u maandelijks aan ons betalen.

### Huurverhoging

De jaarlijkse huurverhoging gaat in op 1 juli. Ruim voor deze datum ontvangt u bericht over de hoogte van het nieuwe huurbedrag. De overheid stelt jaarlijks de maximum huurverhoging vast.

### Huurtoeslag

Als uw huurprijs te hoog is in relatie tot uw inkomen, komt u misschien in aanmerking voor huurtoeslag. Huurtoeslag is een bijdrage in de huurlasten van de overheid. Het huurtoeslagjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.

De eventuele huurtoeslag is afhankelijk van uw persoonlijke situatie.

Medewerkers van Patrimonium geven u graag nader informatie over de huurtoeslag.

Nadere informatie van de belastingdienst over de huurtoeslag treft u aan op het internet: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

### Betaling van de huur

De huur moet plaatsvinden vóór de 1<sup>e</sup> van de maand op onze bankrekening zijn bijgeschreven. Dit kan op de volgende manieren:

### Automatische incasso

Met een automatische incasso machtigt u Patrimonium om de huur op de 1<sup>e</sup> werkdag van de maand van uw rekening af te schrijven. U hoeft hiervoor alleen een machtigingskaart in te vullen bij Patrimonium. Vervolgens hoeft u zelf niets meer te doen. Wijzigingen in de te betalen huurprijs worden automatisch doorgevoerd. Houd er wel rekening mee dat er voldoende geld op uw rekening staat op de datum dat de huur wordt afgeschreven.

Als afschrijving van uw rekening niet mogelijk is omdat er niet genoeg saldo op uw rekening staat, ontvangt u van ons een herinnering.

Voordelen van automatische incasso:

- U vergeet nooit te betalen;
- U bespaart uzelf de rompslomp;
- U kunt op ieder moment de machtiging intrekken;
- Als u gaat verhuizen, stopt de incasso vanzelf.

### Periodieke overschrijving

U kunt uw bank opdracht geven de huur maandelijks aan Patrimonium over te maken. U moet er daarbij op letten dat u zelf de wijzigingen in de huurprijs doorgeeft aan de bank, anders kan het voorkomen dat u te weinig huur betaald.

# De huur betalen

## Contante betaling

Indien bovenstaande mogelijkheden om redenen niet hebben plaatsgevonden kunt u de huur contant op het kantoor van Patrimonium voldoen. Pinnen op het kantoor van Patrimonium is ook mogelijk.

## Problemen met het betalen van de huur

Mocht een betalingsachterstand (dreigen te) ontstaan, aarzel dan niet om contact op te nemen met onze verhuurmedewerkers voor een eventuele betalingsregeling. Dan weten wij dat u mogelijk te laat bent met betalen en kunnen we samen bekijken hoe we dat oplossen. Juist door uw probleem te bespreken voorkomt u dat wij de vordering uit handen geven aan een deurwaarder of het incassobureau. Op die manier vermijdt u onnodige hoge kosten.

## Betalingsregeling bij Patrimonium

Bij een geringe huurachterstand biedt Patrimonium u de mogelijkheid om gratis een betalingsregeling te treffen. Als voorwaarde geldt dat u de huurachterstand in een termijn van maximaal zes maanden voldoet. Het afgesproken aflossingsbedrag betaalt u samen met de lopende huur.

## Juridische maatregelen

Als u een huurachterstand heeft en u niet reageert op onze betalingsherinneringen, zijn wij genoodzaakt een incassobureau of deurwaarder in te schakelen. Vanaf dat moment lopen alle contacten via het incassobureau.

## Wilt u meer weten ?

Wellicht heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen.

De medewerkers van Patrimonium helpen u graag verder.

U krijgt dan te maken met extra kosten bovenop de huurachterstand (minimaal 15% van het openstaande bedrag met een). Als u het betalen van de huur blijft weigeren, moeten wij de huurovereenkomst met u opzeggen. U moet dan nog steeds aan uw betalingsverplichtingen voldoen.

## Financiële begeleiding

Als "rondkomen" elke maand opnieuw niet lukt, is het treffen van een betalingsregeling niet voldoende. In dat geval kan schuldhulpverlening misschien een uitkomst bieden. Neem voordat uw financiële situatie onhoudbaar wordt contact op met Stichting Hulp en Steun voor een verzoek voor schuldhulpverlening. U krijgt dan een uitnodiging voor een intake gesprek. Aan de hand van dit gesprek en een gedocumenteerde onderbouwing van uw situatie bekijkt een deskundige dienstverlener de mogelijkheden om u te helpen bij uw schuldhulpvraag.

## Advies

Wij adviseren u de zaak nooit op z'n beloop te laten. Reageer altijd op de ontvangst van officiële brieven en documenten. Door op tijd contact met ons op te nemen, kunt u later een hoop narigheid voorkomen!



Patrimonium  
thuis in wonen

Christelijke Woonstichting Patrimonium  
Richel 4  
8321 RX Urk  
telefoon: 0527 681705  
email: [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)  
website: [www.patrimoniumurk.nl](http://www.patrimoniumurk.nl)