



HUUR EN SERVICEKOSTEN

Uw huur bestaat uit twee delen: de kale (netto) huur en de servicekosten. De kale huur betaalt u voor het gebruik van uw woning. Servicekosten betaalt u voor zaken als portiekverlichting, verzekeringen en schoonmaakwerkzaamheden.

Verschillende betalingswijzen

De automatische incasso is de gemakkelijkste manier om de huur te betalen. U machtigt ons om het bedrag maandelijks van uw bankrekening af te schrijven. U kunt uw huur ook met iDeal betalen door een account aan te maken op www.mijnwoonstad.nl. U kunt uw huur ook betalen via een periodieke overschrijving: u geeft de bank opdracht de huur iedere maand naar ons over te maken. Heeft u een uitkering van Sociale Zaken & Werkgelegenheid (SoZaWe)? Dan kunt u de huur ook rechtstreeks door SoZaWe laten betalen.

Huurachterstand voorkomen

Wij verwachten van al onze huurders dat zij de huur vóór het begin van de maand betalen. Als u niet of niet op tijd betaalt, nemen we spoedig contact met u op. Niet alleen omdat we het bedrag willen ontvangen, maar ook omdat we willen voorkomen dat u een (grote) huurachterstand krijgt.

Lukt het u niet om de huur op tijd te betalen? Laat het ons dan zo snel mogelijk weten. Dan zoeken we samen een oplossing en maken afspraken over de betaling. We bespreken dan ook de voorwaarden voor een betalingsregeling. Woonstad Rotterdam kan u ook informatie geven over instanties die u kunnen helpen bij schuldproblemen. Mocht het niet betalen van de huur uit de hand lopen, dan zijn wij genoodzaakt een incassobureau of deurwaarder in te schakelen.

De kosten hiervan zijn voor uw rekening en komen bovenop het openstaande bedrag aan achterstallige huur. In het uiterste geval loopt u het risico uit uw woning te worden gezet.

Wat doen wij met uw huurbetaling?

Wij gebruiken uw huurbetaling om ons werk zo goed mogelijk te kunnen doen. Denk hierbij aan:

- onderhoud (en reserveringen daarvoor)
- gemeentelijke belastingen
- verzekeringen
- administratie- en beheerkosten
- aflossing van leningen (en rente)
- erfpacht
- reserveringen voor de algemene bedrijfsreserve (voor het kunnen opvangen van calamiteiten)
- bouw of aankoop woningen.

Wat doen wij met de servicekosten?

Servicekosten betaalt u via ons aan bijvoorbeeld schoonmaakbedrijven en het energiebedrijf. De meeste servicekosten betaalt u als voorschot. Eén keer per jaar meten we wat de werkelijke kosten zijn geweest. Daarna ontvangt u een overzicht van de voorschotbedragen die u heeft betaald en de werkelijk gemaakte kosten. Als u te veel heeft betaald, krijgt u geld terug. Als de kosten hoger zijn uitgevallen dan verwacht, moet u bijbetalen.

Huurverhoging voor beheer en onderhoud

Uw huur wordt elk jaar op 1 juli verhoogd. Net als alle huurders, krijgt u vooraf informatie over het percentage waarmee de huur stijgt en de redenen voor de verhoging.

Lees verder >



De jaarlijkse verhoging is nodig om het onderhoud en beheer op een verantwoord peil te houden. Bij het vaststellen van de huurverhoging streven we ernaar de hoogte van de huur in overeenstemming te houden met de woonkwaliteit. Die kwaliteit hangt onder meer af van het aantal kamers, de afwerking, de vormgeving en de veiligheid van de woning. Ook de omgeving en de voorzieningen in de buurt spelen een rol. Wij stellen de huurverhoging vast in overleg met de bewonersverenigingen. Op het voorstel voor de huurverhoging staat precies vermeld in welke gevallen en hoe u bezwaar kunt maken tegen de huurverhoging.

Bezwaar maken

Wilt u bezwaar maken tegen de huurprijs of huurverhoging? Dan kunt u contact opnemen met de Huurcommissie. De Huurcommissie is een onafhankelijke organisatie die zich bezighoudt met geschillen tussen huurder en verhuurder over de huurprijs, servicekosten en onderhoud van woningen.

Het adres van de Huurcommissie is:

Postbus 16495
2500 BL Den Haag
Tel: 1400

www.huurcommissie.nl