



**In deze brochure leest u hoe de huur is opgebouwd en op welke wijze u de huur kunt betalen. Wij informeren u ook over het aanvragen van huurtoeslag. Tot slot kunt u lezen wat het beleid is van IntermarisHoeksteen bij een huurachterstand en welke actie u zelf kunt ondernemen om een betalingsachterstand te voorkomen.**

**INTERMARISHOEKSTEEN WERKT AAN WONEN**



# *De huur*

**Informatie over huren en betalen**

## Adressen

- Postadres  
Postbus 554, 1620 AN Hoorn  
E-mail: [info@intermarishoeksteen.nl](mailto:info@intermarishoeksteen.nl)
- Vestiging Hoorn  
Maelsonstraat 12  
1624 NP Hoorn  
telefoon (0229) 25 85 00  
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Vestiging Purmerend  
Gorslaan 60E  
1441 RG Purmerend  
telefoon (0299) 31 37 00  
openingstijden: maandag t/m vrijdag 8.30-17.00 uur
- Website  
[www.intermarishoeksteen.nl](http://www.intermarishoeksteen.nl)

## Vragen?

Als u na het lezen van deze folder nog vragen heeft, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers van de afdeling Incasso & Huurtoeslag. Zij staan u graag te woord.

**IntermarisHoeksteen is een ondernemende woningcorporatie, die werkt aan wonen in Hoorn, West-Friesland, Purmerend en Waterland. Wij ontwikkelen, realiseren en beheren woningen in alle soorten en prijsklassen, voor huurders en kopers. Kwaliteit en vakmanschap staan bij ons voorop. Samen met onze partners zetten wij ons in voor schone en veilige wijken en buurten.**



## De opbouw van de huur

Hoe wordt de huur nu precies opgebouwd? Behalve de netto huur betaalt u mogelijk ook servicekosten. Servicekosten zijn kosten voor extra diensten en voorzieningen, zoals bijvoorbeeld:

- het schoonhouden van de algemene ruimten
- stookkosten
- verlichting
- de aanwezigheid van een huismeester

Als u geen eigen gas- of watermeter in de woning heeft, betaalt u elke maand een bedrag op basis van het verbruik van eerdere jaren. In de huurovereenkomst staan alle servicekosten beschreven die op uw woning van toepassing zijn.

Het bedrag dat u maandelijks aan servicekosten betaalt is een voorschot. Jaarlijks ontvangt u een afrekening waarop de werkelijk gemaakte kosten staan vermeld. Het kan zijn dat u geld terugkrijgt of dat u moet bijbetalen. Elk jaar bekijken we opnieuw of we het bedrag voor de servicekosten eventueel moeten aanpassen.

## Huurverhoging

Het ministerie van VROM stelt jaarlijks vast met welk percentage de huur maximaal mag stijgen. De wijziging gaat altijd in per 1 juli. U ontvangt daarom voor 1 mei bericht van ons over het nieuwe huurbedrag dat voor uw woning is vastgesteld. Als u het niet eens bent met de aangekondigde huurverhoging dan heeft u het recht om hiertegen bezwaar te maken. Dit kunt u doen door een bezwaarschrift in te dienen bij de huurcommissie. Hier is wel een aantal voorwaarden aan verbonden en voor bijna alle verzoeken bij de huurcommissie moet u leges betalen. In het jaarlijkse bericht over de huurverhoging leest u hier meer over.

**[i] Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u ook terecht op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)**

## Betalen van de huur

Door het tekenen van de huurovereenkomst bent u met ons overeengekomen dat u de huur voor de 1<sup>e</sup> van de maand aan ons betaalt. U kunt dit op verschillende manieren doen:

### Via een automatische afschrijving

Als u kiest voor een automatische afschrijving biedt u dat een aantal voordelen. U hoeft geen actie te ondernemen om de huur te betalen, u hoeft er alleen voor te zorgen dat er voldoende saldo op uw rekening staat. Wij incasseren automatisch op de 1<sup>e</sup> van de maand de verschuldigde maandhuur. Dit betekent dat wij op 1 januari de huur innen van de maand januari, op 1 februari de huur van februari enzovoorts. Als uw huur verandert, passen wij het bedrag automatisch aan en als u de huur opzegt stopt de incassering vanzelf.

Door het invullen van een machtigingskaart machtigt u IntermarisHoeksteen om maandelijks uw huur af te schrijven. Voor de goede orde: u blijft altijd de baas over uw eigen bank- of girorekening. Als u het niet eens bent met een afschrijving, dan kunt u deze binnen 56 dagen laten terugboeken. De machtigingskaart kunt u opvragen bij de kantoren van IntermarisHoeksteen.

### Via een acceptgirokaart

Als u IntermarisHoeksteen niet machtigt om de huur automatisch af te schrijven, ontvangt u iedere maand een acceptgirokaart. Deze stuurt u naar uw bank of u maakt het bedrag over via internetbankieren. Wanneer u de acceptgiro naar de bank stuurt dan duurt het ongeveer een week voordat het geld bij ons binnen is.

### Via een storting bij bank of postkantoor

Bij uw bank of op het postkantoor stort u het verschuldigde bedrag op onze rekening. Het is belangrijk dat u duidelijk vermeldt op welk adres de betaling betrekking heeft. Een nadeel van deze wijze van betalen is dat de bank stortingskosten in rekening brengt.

### **[i] Rekeningnummers voor huurbetaling**

**Bank: 67.74.65.033**  
**Giro: 275.09.69**

### Via een periodieke overschrijving

U kunt een periodieke overschrijving regelen via uw bank of via internetbankieren. Dit betekent wel dat u bij elke verandering van de huur zelf het bedrag moet aanpassen. Bij een automatische incasso heeft u daar geen omkijken naar.

### Via een pinbetaling op kantoor

U kunt de huur op ons kantoor direct betalen via de pinautomaat. Contant betalen, chippen of betalen met uw creditcard is *niet* mogelijk.

## Huurtoeslag (voorheen huursubsidie)

Het is niet voor iedereen even gemakkelijk om de huur te betalen. Het kan zijn dat de huur van uw woning te hoog is ten opzichte van uw inkomen. U komt dan waarschijnlijk in aanmerking voor huurtoeslag.

### Aanvraagformulier

Huurtoeslag vraagt u aan bij de Belastingdienst. Als u in aanmerking komt voor huurtoeslag is het belangrijk dat u de aanvraag zo snel mogelijk invult, ondertekent en opstuurt naar de Belastingdienst. Hiermee voorkomt u dat u onnodig lang moet wachten op de uitbetaling van de huurtoeslag.

**LET OP!** Als u verhuist is het belangrijk dat u zich binnen 5 dagen (nadat u de sleutel heeft ontvangen) inschrijft in de Gemeentelijke Basisadministratie. U heeft de ondertekende huurovereenkomst van IntermarisHoeksteen nodig om u in te kunnen schrijven. Huurtoeslag gaat altijd pas in op de 1<sup>e</sup> dag van de maand nadat u zich heeft ingeschreven.

De medewerkers van de afdeling Incasso & Huurtoeslag helpen u graag bij het invullen van het formulier. Ook kunnen zij de verhuurdergegevens aanleveren die u nodig heeft.

**[i] Bel het gratis nummer van de Belastingdienst t 0800 05 43 of kijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)**

**LET OP!** Als u al huurtoeslag ontvangt voor uw huidige woning dan moet u bij verhuizing opnieuw een aanvraag indienen voor de nieuwe woning!

### Betaling van de huurtoeslag

Na het indienen van de aanvraag krijgt u bericht van de Belastingdienst over de hoogte van de huurtoeslag. Normaal gesproken duurt het maximaal acht weken tot de eerste betaling wordt gedaan. U kunt op het aanvraagformulier aangeven of u de huurtoeslag naar uzelf of naar IntermarisHoeksteen wilt laten overmaken. Als u het bedrag naar ons laat overmaken dan brengen wij het bedrag in mindering op uw huur.

**[i] Het rekeningnummer van IntermarisHoeksteen is 12021 (alleen te gebruiken voor huurtoeslag!)**

## Als u uw huur niet op tijd betaalt

IntermarisHoeksteen wil voorkomen dat huurders betalingsachterstanden oplopen. Dat is in uw en in ons belang. Daarom hebben we een duidelijk stappenplan:

### 1 Herinnering

Als u de huur niet op tijd betaald heeft dan ontvangt u een herinneringsbrief. Wij vragen u daarin om de huur alsnog zo snel mogelijk te voldoen.

### 2 Aanmaning

Wanneer u de huur nog steeds niet heeft overgemaakt dan ontvangt u vervolgens een schriftelijke aanmaning.

### 3 Deurwaarder

Als u niet reageert op onze aanmaning(en) of u komt een betalingsregeling niet na, dan zijn wij genoodzaakt minder prettige maatregelen te treffen. Wij schakelen dan een gerechtsdeurwaarder in. De hoge kosten die hieruit voortkomen zijn voor uw rekening.

### 4 Einde huurovereenkomst

Als u ondanks de inspanningen van de gerechtsdeurwaarder de achterstand niet voldoet, gaan we over tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Wij willen het natuurlijk liever niet zover laten komen. Neem daarom altijd contact met ons op als u de huur niet kunt betalen. Samen zoeken we dan naar een oplossing.

## Betalingsregeling

Bij betalingsproblemen is het raadzaam om altijd contact op te nemen met één van de medewerkers van de afdeling Incasso & Huurtoeslag. Zij kijken dan samen met u welke mogelijkheden er zijn om te voorkomen dat uw huurachterstand verder oploopt. Meestal betekent dit dat zij een betalingsregeling met u afspreken. U moet zich dan wel strikt aan de gemaakte afspraken houden. Voor alle duidelijkheid bevestigen zij de gemaakte afspraken daarom schriftelijk.

## Hulp bij schulden

Een achterstand van één of twee maanden huur is meestal op te lossen met een betalingsregeling. Maar blijft er geen geld over voor uw huur omdat u ook andere schulden heeft? Dan adviseren wij u om contact met ons op te nemen. Wij hebben informatie over instanties die u kunnen helpen. Uiteraard blijft uw privacy altijd gewaarborgd. Daarnaast kunt u met vragen over schuldhulpverlening ook terecht bij het gemeentehuis.

