

In deze folder vindt u informatie over de opbouw en het betalen van de huur, huurverhoging en huurtoeslag.

De opbouw van de huur

Voor het gebruik van de door u gehuurde woning betaalt u huur. Meestal wordt daarmee de brutohuur bedoeld. Deze brutohuur bestaat uit twee delen: de netto huurprijs en de servicekosten.

Netto huur

Onder de netto huurprijs wordt het bedrag verstaan dat u als huurder betaalt voor het gebruik van de woning (de kale huur). Dit bedrag is voor het dekken van de kosten van Woningstichting Den Helder vanwege afschrijving, renteverlies, onderhoud, verzekering en dergelijke.

Servicekosten

Naast de netto huurprijs bent u ook in het huurcontract met Woningstichting overeengekomen dat u een bedrag betaalt voor servicekosten, oftewel 'overeengekomen leveringen en diensten'. Dit zijn bijkomende kosten als stookkosten, tuinonderhoud, glasverzekering, abonnee onderhoud, verlichtingskosten, kosten voor het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten en dergelijke. De servicekosten die voor uw woning van toepassing zijn staan in uw huurcontract vermeld.

Het betalen van de huur

De huur is elke maand bij vooruitbetaling per de eerste van de maand verschuldigd. De eenvoudigste manier om de huur steeds op tijd te betalen is het afgeven van een mandaat tot automatisch betalen. U kunt een mandaat

aanvragen op ons Woonplein of via (0223) 677677. U hoeft dan nergens naar om te kijken en alleen te zorgen dat er voldoende saldo op uw bankrekening staat.

Wanneer u geen mandaat afgeeft stuurt Woningstichting Den Helder u maandelijks een acceptgirokaart voor het juiste bedrag. U kunt dan zelf de huur aan ons overmaken. Voor de verwerking hiervan heeft uw bank meer dagen nodig, houdt u hiermee rekening!

Tevens kunt u op ons Woonplein (Middenweg 159) de huur per pin of contant bij ons betalen.

Huurachterstand

Soms kunnen omstandigheden leiden tot problemen bij het betalen van de huur. Neem in dat geval zo snel mogelijk contact op met onze afdeling Incasso, samen met u wordt een oplossing gezocht. Onze medewerkers zijn tijdens kantooruren telefonisch bereikbaar via (0223) 677677. Op onze website staat hoe onze incassoprocedure verloopt.

Schuldhelpverlening

Er zijn diverse schuldhelpverlening- en budgetbegeleidingsbureaus in Den Helder waar u hulp kunt aanvragen om u te begeleiden. Op aanvraag kunt u gegevens krijgen van schuldhelpverlening- en budgetbegeleidingsbureaus.

Huurverhoging

Jaarlijks wordt per 1 juli de netto huurprijs verhoogd met een bepaald percentage. De overheid stelt wettelijke grenzen waarmee Woningstichting Den Helder de huurprijs mag verhogen. U ontvangt tenminste twee maanden van tevoren een brief over de huurverhoging.



Servicekosten

Zowel met de jaarlijkse huurverhoging als tussentijds kunnen servicekosten worden bijgesteld. Afhankelijk van de in het verleden gemaakte kosten wordt per onderdeel beoordeeld of het maandelijkse voorschot van u als huurder voldoende is om de te verwachten kosten voor het volgende jaar te dekken. Zo nodig vindt een aanpassing plaats, waarvan u een schriftelijke mededeling krijgt. Ieder jaar controleert Woningstichting of in de vorige twaalf maanden door u te veel of te weinig is bijgedragen. Als u in de huur een voorschot voor de stook- en waterkosten aan Woningstichting Den Helder betaalt, verrekenen wij het verschil (positief of negatief) met u.

Puntenstelsel

De prijs-kwaliteitsverhouding is vastgesteld in een door de overheid voorgeschreven puntenstelsel. Hierbij worden punten gegeven voor onder andere het vloeroppervlak, de aanwezigheid van centrale verwarming, isolatie, tuin of balkon. Dit lever het puntentotaal van de woning op. Meer informatie over het puntenstelsel vindt u op de website van de Rijksoverheid (www.rijksoverheid.nl). Op basis van het aantal punten bepaalt Woningstichting Den Helder de huurprijs.

Huurcommissie

Als u het met de puntentelling en de bijbehorende huur niet eens bent, kunt u onder bepaalde omstandigheden bezwaar maken bij de huurcommissie (zie de folder Klachten en geschillen)

Huurtoeslag

Huurtoeslag vraagt u rechtstreeks aan via de website van de belastingdienst (www.toeslagen.nl).

U kunt ook een aanvraagformulier opvragen bij de Belastingtelefoon: (0800) 0543.

De belastingdienst maakt de huurtoeslag aan u over, u dient zelf zorg te dragen dat de volledige huur tijdig aan Woningstichting Den Helder wordt voldaan.

U moet de volgende gegevens invullen bij uw aanvraag voor huurtoeslag:

Kies soort woning:	Zelfstandige woning
Adres:	Woningstichting Den Helder
	Middenweg 159
	1782 BE Den Helder
Nr. KvK:	37030636

Privacy

Persoonsgegevens van klanten van Woningstichting Den Helder worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behandeld. Woningstichting Den Helder houdt zich in alle gevallen aan de eisen die de Wet Bescherming Persoonsgegevens stelt.

Vragen?

Mocht u nog vragen over deze folder hebben dan kunt u altijd tijdens kantooruren telefonisch contact opnemen met ons klant contact centrum via (0223) 677677 of u kunt e-mailen naar info@wsdh.nl.

(versie:190914)



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Middenweg 159

1782 BE Den Helder

tel. (0223) 677677, fax (0223) 633505

www.woningstichtingdenhelder.nl