

Wegwijzer Huurbetaling en Incasso van de Woningstichting Kockengen

Huurbetaling en incasso

Een zorgvuldig en consequent incassobeleid is zowel voor de Woningstichting Kockengen als voor u, als huurder, belangrijk. Voor de Woningstichting Kockengen is het incassobeleid belangrijk omdat een huurachterstand omzet- en renteverlies kan betekenen. Voor u als huurder omdat u genoodzaakt bent snel tot een oplossing te komen om huisuitzetting te voorkomen.

Wanneer moet ik mijn huur betalen en hoe doe ik dat? Wat moet ik doen als ik mijn huur niet op tijd kan betalen? Waar kan ik terecht als ik hulp nodig heb met het betalen van mijn huur? Op al deze vragen geven wij u in deze wegwijzer antwoord.

Wanneer moet ik mijn huur betalen?

De huur betaalt u altijd een maand vooruit. Zo betaalt u op 1 juli de huur van juli. De huur dient op de eerste dag van de betreffende maand op onze rekening te staan. Het betalen van huur is een 'brengplicht'. Dit betekent dat u zelf moet zorgen dat de huur op tijd op onze rekening staat. Wanneer u iedere maand op tijd betaalt, is er niets aan de hand. Als u te laat betaalt, begint onze incassoprocedure. Als dit na twee herinneringen uiteindelijk een in gebreke stelling oplevert, moet u in ieder geval incassokosten betalen. U kunt dit voorkomen door op tijd uw huur te betalen.

Hoe kan ik mijn huur betalen en wat is de beste manier?

U kunt op drie manieren huur betalen. Automatisch betalen is de beste manier. U voorkomt hiermee dat u huurachterstand krijgt. Er zijn twee manieren om de huur automatisch af te laten schrijven: automatische incasso en automatische overschrijving (via uw bank of met internetbankieren).

1. Automatische incasso

De gemakkelijkste en veiligste manier voor het op tijd betalen van de huur is met automatische incasso. U geeft ons dan toestemming om de huur iedere maand automatisch van uw rekening te incasseren naar onze rekening. Alle aanpassingen gaan automatisch. Verandert bijvoorbeeld de hoogte van uw huur, dan wordt dit automatisch aangepast. Zorg er bij automatische incasso altijd voor dat er voldoende geld op uw rekening staat, zodat wij de bedragen iedere maand kunnen afschrijven. Bij onvoldoende saldo lukt dat niet. Andere betalingen voor overige kosten zoals nota's, afrekeningen, of administratiekosten, horen daar dus niet bij. Voor deze betalingen moet u ook apart opdracht geven aan uw bank.

2. Automatische overschrijving

Een automatische overschrijving via uw bank is ook een mogelijkheid. Deze overschrijving regelt u zelf met uw bank. Heeft u de mogelijkheid om met internet te bankieren, dan kunt u het huurbedrag automatisch maandelijks laten overboeken. Deze manier heeft het nadeel dat wanneer uw huurprijs verandert, u zelf bij de bank het juiste bedrag moet doorgeven.

3. Zelf de huur overmaken

U kunt ook de huur iedere maand zelf overmaken. Dat betekent wel dat u iedere maand opnieuw moet opletten dat u op tijd de overschrijving regelt via internetbankieren. Geeft u hierbij in ieder geval duidelijk aan voor welk adres en voor welke maand u de huur betaalt. U kunt ook een acceptgirokaart invullen en naar de bank brengen. Voor het toezenden van een acceptgirokaart brengen wij € 7,50 administratiekosten in rekening.

Wat moet ik doen als ik mijn huur niet op tijd kan betalen?

Denkt u dat u de huur niet op tijd kunt betalen? Bel dan zo snel mogelijk, en in ieder geval binnen vijf dagen na de eerste van de maand, met ons kantoor. Dan bekijken we in overleg hoe we dit met u kunnen oplossen. U voorkomt op die manier dat u in de incassoprocedure terechtkomt.

Wat gebeurt er als ik mijn huur niet op tijd betaal?

Ons advies is: houd contact over de voortgang van uw pogingen om de huur te betalen. Lukt het niet om te betalen, bel ons dan. Heeft u niet op tijd uw huur betaald en heeft u daarover ook geen contact met ons opgenomen, dan begint onze incassoprocedure voor woningen. Die verloopt als volgt:

- Tussen de 5e en 8e van de maand ontvangt u een brief ter herinnering
- Tussen de 23e en 26e ontvangt u een tweede herinneringsbrief, met de laatste mogelijkheid om binnen 14 dagen de huurachterstand te betalen zonder dat de wettelijke incassokosten in rekening gebracht worden en u overgedragen wordt aan de deurwaarder.
- Indien de huur binnen deze 14 dagen nog niet is betaald, zullen wij u overdragen aan de deurwaarder en zijn de incasso en proceskosten voor rekening van de huurder.

Op het moment dat u betaalt, zet de Woningstichting elke volgende stap niet meer in werking. Ook door tussendoor contact op te nemen, kunt u voorkomen dat een volgende stap wordt gezet.

Wanneer u de opvolgende maand ook niet betaalt, gaan wij de bovenstaande stappen niet nog eens volgen. Wij dragen de tweede maand achterstand onmiddellijk over aan de deurwaarder.

Ontvangt de Woningstichting geen huur voor uw woning, garage of berging, ondanks tussenkomst van een deurwaarder? Staat u niet open voor een betaalafspraken? Dan zal de deurwaarder namens de Woningstichting de rechter toestemming vragen om de huurovereenkomst te beëindigen en de woning te ontruimen. Daarna kunnen wij u uit uw woning zetten. Dit is een ongewenste situatie en wij raden u aan, er alles aan te doen om dit te voorkomen.

Hoe kan de Woningstichting mij helpen?

Als u snel contact met ons opneemt, helpen wij u graag. Samen met u zoeken we naar de beste oplossing. We kunnen bijvoorbeeld een betalingsregeling afspreken. Deze regeling kost u geen geld. Zorg dat u er op tijd bij bent, zodat de situatie niet erger wordt. Uiteraard zijn er wel voorwaarden aan de looptijd van de regeling verbonden. Als de vordering is overgedragen aan de deurwaarder dan kunt u verdere gesprekken alleen met de deurwaarder doen. Wij zijn dan geen aanspreekpunt meer.

Hoe gaat de Woningstichting om met privacy?

Wij voldoen aan de richtlijnen voor de privacy. Wij verstrekken geen informatie aan derden tenzij dat voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Waar kan ik terecht voor hulp of meer informatie over schulden?

Wilt u meer informatie over schuldhulpverlening, dan kunt u contact opnemen met de Schuldhulpverlening van de Gemeente Stichtse Vecht. Zij helpen u met het maken van een overzicht van uw schulden. Ze helpen u ook met het maken van een betaalafspraken, zodat u uw schulden kunt afbetalen.

Belangrijke adressen

Schuldhulpverlening Gemeente Stichtse Vecht

T.(0346) 25 42 22 of

E. schuldhulpverlening@stichtsevecht.nl