

Huur betalen



Huur betalen

U hebt uw huurovereenkomst getekend en de sleutel in ontvangst genomen. In het huurcontract spraken wij af dat wij u een goede woning bieden en dat wij deze zorgvuldig voor u onderhouden. Anderzijds bent u de verplichting aangegaan om ons daarvoor maandelijks huur te betalen. In deze folder leest u hoe u de huur kunt betalen en wat daar verder bij komt kijken.



Huurprijs

Elke maand betaalt u SOR een bedrag aan huur. De huur bestaat uit twee delen; de nettohuur en de servicekosten. Als SOR uw warmteleverancier is, dan betaalt u ook energiekosten en bestaat de huur aan SOR uit drie delen.

1 Nettohuur

Dit is een vergoeding voor het gebruik van uw woning en de algemene ruimten zoals de eventuele recreatieruimte, fietsenstalling en de lift.

2 Servicekosten

Servicekosten betaalt u voor gemeenschappelijke diensten die SOR in uw gebouw levert, zoals de schoonmaak van de algemene ruimten, de huismeester, de glasverzekering en het onderhoud van de eventuele gemeenschappelijke tuin. De lasten worden gelijk verdeeld over alle woningen in de vorm van een maandelijks voorschot. Voor 1 juli van het daaropvolgende jaar krijgt u de afrekening van de werkelijke kosten. Als u teveel heeft betaald, krijgt u geld terug. Als de kosten hoger zijn uitgevallen dan verwacht,

moet u bijbetalen. Elk najaar overleggen wij met de bewonerscommissie van uw woongebouw over de hoogte van het voorschotbedrag voor de servicekosten. Als er wensen zijn om het servicepakket uit te breiden of te beperken, wordt dit met SOR besproken. Na akkoord wordt via een enquête de mening gevraagd van alle huurders van uw woongebouw. Voor een wijziging van het servicepakket is een akkoord nodig van minimaal 70% van de huurders. Het voorschotbedrag wordt jaarlijks per januari aangepast.

3 Energiekosten

U betaalt zelf voor uw energieverbruik. Is SOR uw warmteleverancier? Dan betaalt u aan SOR een maandelijks voorschot voor de

Kale huur, nettohuur en brutohuur

Netto huur wordt ook wel "kale huur" genoemd. De nettohuur plus de servicekosten samen noemen wij brutohuur.

warmtelevering. Bij de jaarlijkse afrekening wordt uw werkelijke verbruik verrekend.

Huur betalen

In het huurcontract hebben we afgesproken dat u de huur uiterlijk op de eerste dag van de maand betaalt. De huur voor de maand januari moet dus uiterlijk op de 1 januari op rekening van SOR zijn bijgeschreven.

U kunt de huur op drie manieren aan SOR betalen:

1 Automatisch betalen via een incasso

Dit is de eenvoudigste manier om uw huur te betalen. U machtigt SOR om maandelijks de huur van uw rekening af te schrijven. Het voordeel hiervan is dat u niets hoeft te doen als de huurprijs verandert. Als u de huur opzegt, stopt de automatische incasso vanzelf. En als u vindt dat de huur ten onrechte is afgeschreven, kunt u via uw bank het geld altijd laten terugstorten.

2 Via een periodieke overschrijving

Deze manier van betalen regelt u zelf met uw bank. U kunt uw bank opdracht geven de huur automatisch over te schrijven via een periodieke overschrijving. Als het huurbedrag verandert, geeft u dit zelf op tijd door aan uw bank.

3 Via een acceptgiro

Betaalt u niet via een automatische incasso of periodieke overschrijving, dan ontvangt u elke maand een acceptgiro waarmee u de huur kunt overmaken. U stuurt de kaart ondertekend naar uw bank of regelt de betaling zelf via internet.

Huurtoeslag

Als er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, komt u mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag. Dit is een tegemoetkoming van de overheid voor de huur van uw woning.

Of u recht heeft op deze toeslag hangt af van:

- de hoogte van uw huur
- de hoogte van uw (eventueel gezamenlijke) inkomen
- de hoogte van uw vermogen
- uw leeftijd

SOR kan een proefberekening voor u maken. Daarvoor hebben we een opgave van uw jaarinkomen en uw vermogen nodig.

Huurtoeslag vraagt u zelf aan bij de Belastingdienst, via telefoonnummer (0800) 0543 of via www.toeslagen.nl. Op deze website kunt u ook zelf een proefberekening maken.

De Belastingdienst stort het bedrag rechtstreeks op uw eigen rekening. U betaalt zelf de volledige huur aan SOR.

Zolang u in deze woning woont en uw inkomen of vermogen niet essentieel verandert, hoeft u niet opnieuw huurtoeslag aan te vragen. De Belastingdienst past het bedrag jaarlijks aan op basis van de huurgegevens die wij doorgeven. Als uw inkomen of vermogen wel wezenlijk verandert of als u gaat samenwonen met iemand met eigen inkomen of vermogen, neem dan contact op met de Belastingdienst. De huurtoeslag kan dan tijdig worden aangepast.

Zorg dat u zich tijdig inschrijft bij de gemeente op uw nieuwe adres. Pas dan kan de huurtoeslag ingaan. De ingangsdatum is altijd de eerste van de volgende maand. De Belastingdienst hanteert ongeveer 8 weken om uw huurtoeslagaanvraag te verwerken.

Huurverhoging

Uw huur wordt elk jaar op 1 juli verhoogd. U krijgt jaarlijks van SOR vóór 1 mei informatie over het percentage waarmee de netto huur (exclusief servicekosten) stijgt.

Sociale huurwoningen

De overheid schrijft voor met welk percentage de huur maximaal mag worden verhoogd. SOR mag tot dat maximum zelf bepalen wat de huurverhoging wordt. Wij stellen de huurverhoging vast in overleg met het Huurdersplatform.

Wilt u bezwaar maken tegen de huurprijs of huurverhoging? Dan kunt u contact opnemen met de Huurcommissie. Dit is een onafhankelijke organisatie die zich bezighoudt met geschillen tussen huurder en verhuurder over de huurprijs, servicekosten en onderhoud van de woningen. Meer informatie hierover kunt u opvragen bij onze afdeling huuradministratie of bekijken via www.huurcommissie.nl.

Vrije sectorwoningen

Voor de woningen met een huurprijs boven de maximale huurtoeslaggrens, geldt dat SOR zich houdt aan de bepaling over de huurverhogingen in het huurcontract. Geschillen over de huur lopen voor deze woningen via de kantonrechter.

Huurachterstand voorkomen

Een huurachterstand kan snel oplopen, met grote financiële problemen als gevolg. Vandaar dat SOR veel doet om huurachterstand te beperken en zo mogelijk te voorkomen. Zelf kunt u een huurachterstand het beste voorkomen door de huur automatisch te laten incasseren.

Krijgt u te maken met betalingsproblemen, dan raden wij u aan dit direct met onze huuradministratie te bespreken. U kunt ervan op aan dat wij zorgvuldig omgaan met uw gegevens en uw privacy waarborgen. Samen met u zoeken we naar een oplossing, bijvoorbeeld in de vorm van een betalingsregeling.

Betaalt u de huur niet op de eerste dag van de maand, dan ontvangt u een betalingsherinnering.

Volgens de wet WIK (Wet Incasso Kosten) moet de betalingsachterstand na een herinnering binnen 14 dagen voldaan worden. Na deze 14 dagen kunnen er kosten in rekening gebracht worden. Deze kosten zijn 15% exclusief B.T.W. van de achterstand, met een minimum van € 40,- exclusief B.T.W. Betaalt u niet op tijd, dan kunnen wij een incassobureau inschakelen. De kosten hiervan komen altijd voor uw

rekening en komen bovenop het openstaande bedrag aan achterstallige huur. Betaalt u niet, dan start het incassobureau een gerechtelijke procedure. In het uiterste geval geeft de directie van SOR, na verkregen toestemming van de kantonrechter, opdracht tot het ontbinden van uw huurovereenkomst en het ontruimen van de woning. Na de ontruiming blijft u aansprakelijk voor het betalen van de huurschuld.

Zorgt u ervoor dat deze vervelende situatie zich niet voordoet en neem tijdig contact met ons op.

Meer informatie

Heeft u vragen over de huur, de huurbetaling of de huurtoeslag, neemt u dan gerust contact op met ons klantcontactcentrum via telefoonnummer (010) 444 55 55 of per e-mail contact@sor.nl.

SOR

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam
T (010) 444 55 55 E contact@sor.nl www.sor.nl

