



# Huur betalen

**3B WONEN**

U huurt een woning bij 3B Wonen. Hiervoor betaalt u elke maand huur. Uw huur betaalt u vooraf, voor de maand die komen gaat. Dit staat ook in uw huurcontract. In deze folder leest u alle informatie over de huur betalen.



## Waar bestaat de huur uit?

De huur bestaat uit de kale of netto huur. Dit betaalt u voor het gebruik van uw woning. Naast de netto huur betaalt u ook servicekosten. U betaalt deze kosten voor de glasverzekering en ontstoppingsfonds.

Woont u in een woongebouw dan betaalt u ook voor gemeenschappelijke voorzieningen. Bijvoorbeeld voor het schoonmaken van de algemene ruimten, water van de algemene wateraansluiting, het energieverbruik van de algemene ruimten zoals voor liften en mechanische ventilatie. In sommige gevallen betaalt u ook voor verwarming als u blokverwarming heeft. De servicekosten verschillen per woongebouw. U betaalt maandelijks een voorschotbedrag voor deze servicekosten. Na een jaar weten we wat de echte kosten waren en of u teveel of te weinig betaalde. Betaalde u teveel voorschot? Dan krijgt u geld terug. Waren de gemaakte kosten hoger dan het door u betaalde voorschot? Dan betaalt u bij. Als het nodig is passen wij het voorschotbedrag aan. Het overzicht van de kosten en de voorschotten staat op uw afrekening.

## De jaarlijkse huurverhoging

Ieder jaar, op 1 juli passen wij de netto huurprijzen aan (dat is de kale huur zonder servicekosten). Dit noemen we de jaarlijkse huurverhoging. Hierbij houden wij ons aan de richtlijnen van de overheid. De overheid bepaalt met hoeveel we de huren mogen verhogen. U krijgt altijd minimaal twee maanden een brief van ons met de nieuwe huurprijs. U kunt altijd in bezwaar gaan tegen de jaarlijkse huurverhoging.

De netto huurprijs hangt af van een aantal eigenschappen van uw woning, zoals het woningtype, het aantal en de grootte van de kamers, verwarming en isolatie. Daarnaast speelt ook de waardering van de woning (WOZ-waarde) een rol. Al deze onderdelen leveren woonwaarderingpunten op. Hoe meer punten, hoe hoger de huurprijs.





## Huurbetaling

U betaalt de huur iedere maand voor de maand die komen gaat. Dit leest u ook in uw huurcontract. Het huurbedrag moet vóór of op de eerste van iedere maand op onze rekening staan. De huur voor februari moet dus vóór of op 1 februari op onze rekening staan.

## Automatische incasso

Bij het tekenen van uw huurcontract tekende u ook voor een automatische incasso. Daarmee geeft u 3B Wonen toestemming om de huur iedere maand van uw rekening af te schrijven. U heeft er geen omkijken naar en betaalt zo altijd op tijd, ook als u bijvoorbeeld op vakantie bent. Het enige waar u wel voor moet zorgen is dat er op de 1e van de maand voldoende geld op uw rekening staat. Wij zorgen ervoor dat wijzigingen van de huurprijs, zoals de jaarlijkse huurverhoging goed worden afgeschreven.

## Betaaloverzicht op Mijn 3B Wonen

Het kan wel eens voorkomen dat 3B Wonen de huur niet kon afschrijven van uw rekening. Op Mijn 3B Wonen kunt u inloggen en uw betalingsoverzicht bekijken. In dit betalingsoverzicht kunt u zien welke bedragen eventueel openstaan. Via iDEAL kunt u de openstaande bedragen naar ons overmaken.

## Huurtoeslag

Huurtoeslag is een bijdrage van de overheid aan uw huurkosten. Of u huurtoeslag kan krijgen hangt af van uw financiële situatie, uw gezinssamenstelling en huurprijs. Huurtoeslag vraagt u aan bij de Belastingdienst, dit kan het hele jaar door. Op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) kunt u een aanvraagformulier downloaden of u belt de Belastingdienst via 0800 0543. Op het aanvraagformulier vraagt de Belastingdienst om gegevens van uw verhuurder:

3B Wonen  
Boterdorpseweg 20  
2661 AC Bergschenhoek  
Nummer bij Kamer van  
Koophandel: 27212938

U kunt bij 3B Wonen altijd terecht voor hulp bij het invullen van het formulier. U blijft altijd zelf verantwoordelijk voor de juistheid van uw aanvraag.

## Huurincasso

Als u de huur niet betaalt voor de 1e van de maand ontstaat een huurachterstand. Het kan altijd een keer gebeuren dat u de huur niet op tijd kunt betalen. Heeft u of komt u in problemen met de huurbetaling, neemt u dan zo snel mogelijk contact op met ons. We kijken dan met u naar een oplossing. We willen voorkomen dat uw achterstand hoger wordt of wij een deurwaarder moeten inschakelen die weer extra geld kost. Een betalingsregeling kost u niets.

## Wat houdt huurachterstand in?

Als u de huur niet op tijd betaalde, sturen wij u een betalingsherinnering. Het is belangrijk dat u hierop reageert. Als u niet reageert, ontvangt u een aanmaning en een uitnodiging om met ons te komen praten over uw betalingsproblemen. Wij willen dan samen met u kijken naar een oplossing. Als wij geen reactie krijgen op onze herinnering en aanmaning, schakelen wij een deurwaarder in. Een deurwaarder kost geld, zeker als een zaak voor de rechter komt. Deze kosten zijn helaas voor u. Als er ook geen betalingen bij de deurwaarder binnenkomen, kan dit uiteindelijk betekenen dat u uit de woning wordt gezet.

## Kan ik hulp krijgen?

Wanneer u (grote) financiële problemen heeft, is een betalingsregeling misschien niet genoeg om uw problemen op te lossen. Onze medewerkers kunnen u adviseren en de weg wijzen naar instanties, zoals de Kredietbank of de schuldhulpverlening bij de gemeente. Neem gerust contact met ons op.