

# Huurbetaling & huurincasso

## **Wanneer betaalt u de huur?**

In de huurovereenkomst is vastgelegd dat u de huur vooruit betaalt vóór de eerste dag van de maand. Komt de huur later binnen, dan beschouwen wij dat als een achterstand in betaling.

## **Hoe betaalt u de huur?**

De huur kunt u op verschillende manieren betalen:

- automatisch
- per pin op ons kantoor
- per acceptgiro.

Wij streven naar automatische betaling van de huur. Dit is de meest eenvoudige manier van betalen. Zowel voor u als voor ons. U machtigt SWB om maandelijks op de eerste werkdag van de maand het verschuldigde huurbedrag van uw rekening af te schrijven. U hoeft zich nooit meer zorgen te maken of de huur wel op tijd betaald is. Zorgt u wel voor voldoende saldo op het moment van afschrijven. Overigens blijft u natuurlijk wel baas over uw eigen rekening. Bent u het niet eens bent met een betaling? Laat deze dan binnen 56 dagen door de bank terugstorten. Bovendien kunt u de machtiging altijd weer intrekken.

## **Huurachterstand**

Als u op de eerste van de maand de huur niet betaald heeft, dan is er sprake van een huurachterstand. Het beleid van SWB is er op gericht betalingsachterstanden te voorkomen. Wij versturen betalingsherinneringen om er voor te zorgen dat er geen huurachterstanden ontstaan die zo hoog zijn dat het problematisch wordt de achterstand in te lopen. Heeft u problemen met het tijdig betalen van de huur, neemt u dan vooral tijdig contact met ons op. In overleg zoeken we naar een passende oplossing. Betalingsproblemen verdwijnen niet vanzelf! Uiteraard gaan wij heel zorgvuldig met uw gegevens om, zodat uw privacy gewaarborgd is.

## **Wat doen wij bij huurachterstand?**

De procedure is als volgt:

1. Wie niet op tijd betaalt, krijgt rond de tiende van de maand een betalingsherinnering.
2. Is de huur enkele dagen later nog niet ontvangen, dan sturen wij een tweede herinnering.
3. Heeft u daarna nog niet betaald dan nodigen wij u uit voor een gesprek.

4. Komt u niet op het gesprek en neemt u geen contact op, dan sturen wij een laatste brief (sommatie).
5. Tijdens het gesprek bespreken wij met u de oorzaak van de achterstand. In overleg proberen wij afspraken te maken over het inlopen van de achterstand.
6. Reageert u niet op onze laatste herinnering, dan geven wij de deurwaarder onmiddellijk opdracht de achterstand voor ons te incasseren. Hieraan zijn hoge kosten verbonden die geheel voor uw rekening komen.
7. In het uiterste geval zijn wij genoodzaakt een vonnis tot ontruiming aan te vragen bij het kantongerecht.

### **Betalingsregeling**

Wij willen zoveel mogelijk betalingsproblemen voorkomen. Zijn er problemen met huurbetaling dan kunnen wij in de meeste gevallen een betalingsregeling met u afspreken. Wij verwachten dat u bij betalingsproblemen zelf het initiatief neemt contact met ons op te nemen. Neemt u geen contact met ons op, dan nemen wij in ieder geval schriftelijk contact met u op. Een betalingsregeling is in elk geval altijd zonder extra kosten.

Voorwaarde bij het afspreken van een betalingsregeling is dat u de lopende huur op tijd betaalt. Bij het niet nakomen van de regeling, of het niet op tijd betalen van de lopende huur, schakelen wij de deurwaarder in.

### **Wie schulden heeft, kan hulp krijgen**

Als het iedere maand opnieuw moeilijk is om rond te komen dan is het treffen van een betalingsregeling misschien niet voldoende. Wellicht heeft u recht op huurtoeslag of kunt u verwezen worden naar schuldhulpverlening via de gemeente. In overleg met u kijken wij naar mogelijkheden om u te helpen.

### **Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Dan kunt u op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur contact opnemen met de afdeling Wonen via telefoonnummer 0344 - 60 19 14.