

Ymere informeert

A young man and woman are sitting on a windowsill, smiling warmly at the camera. The woman is on the left, wearing a light-colored knit cardigan over a white top. The man is on the right, wearing a dark blue polo shirt and blue jeans, with a watch on his left wrist. They are positioned in front of a window with a brick wall below it. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

**Huur
betalen**

Huur betalen

U hebt uw huurovereenkomst getekend en de sleutel in ontvangst genomen.

Drukke tijden breken aan: verhuizen, inrichten en het regelen van allerlei praktische zaken. Ook het betalen van de huur moet worden geregeld.

In deze brochure leest u wat hierbij komt kijken. Ook als het misschien een keer niet goed gaat.

De huur

Elke maand betaalt u Ymere een bedrag aan huur. De huur bestaat uit twee delen:

- de netto huur
- de bijkomende kosten (ook wel servicekosten genoemd)

Dit totaalbedrag wordt de bruto huur genoemd.

Servicekosten zijn bijvoorbeeld lidmaatschap van het glas- en ontstoppingsfonds en de kosten voor de verlichting of het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes. Het totaalbedrag staat op uw huurovereenkomst vermeld. Meer informatie over de servicekosten leest u in de brochure over dit onderwerp. Het bedrag van de servicekosten en van de netto huur wordt jaarlijks in juli aangepast. U krijgt hierover eind april bericht.

U moet de huur vooruit betalen. Dit betekent dat u vóór de 1^e van de maand betaald moet hebben.

Het betalen van de huur

U moet de huur *vooruit* betalen. Dit betekent bijvoorbeeld dat u vóór 1 februari de huur van de maand februari betaald moet hebben.

Krijgt u een probleem met het betalen van uw huur? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. We kunnen dan afspraken maken over het inlopen van de achterstand. U kunt hiervoor een afspraak maken met een van onze huurincasso-medewerkers. Op de achterzijde van deze brochure vindt u de contactgegevens.

Manieren om te betalen

Er zijn verschillende manieren om de huur aan Ymere te betalen:

Automatisch betalen via een incasso

Dit is de eenvoudigste manier om uw huur te betalen.

U machtigt Ymere om maandelijks de huur van uw rekening af te schrijven. Zo hebt u er verder geen omkijken naar. Een automatische incasso heeft nog een ander voordeel: alleen bij deze betaalwijze hebt u de keuze uit verschillende momenten waarop Ymere de incasso kan uitvoeren. Zo kunt u de afschrijving van uw huur afstemmen op het moment waarop uw salaris of uitkering op uw rekening wordt gestort. Kijk voor de verschillende incassodata op www.ymere.nl of neem telefonisch contact met ons op.

U kunt een machtigingsformulier opvragen bij uw vestiging. Deze machtiging kunt u op elk gewenst moment weer intrekken. Als u het niet eens bent met een automatische afschrijving kunt u het bedrag door uw bank laten terugstorten op uw rekening.

Via een periodieke overschrijving

Deze manier van betalen regelt u zelf met uw bank. Ook kunt u via telebankieren een maandelijks overschrijving regelen. Voor deze manier van betalen brengen wij kosten in rekening. Het bedrag vindt u in de Tarievenlijst. Na de jaarlijkse huurverhoging moet u het nieuwe bedrag zelf doorgeven aan uw bank of aanpassen in uw maandelijks overschrijving via telebankieren.

Via acceptgiro

Betaalt u niet automatisch of periodiek, dan ontvangt u maandelijks een acceptgirokaart waarmee u de huur betaalt. U stuurt de kaart ondertekend naar uw bank of regelt de betaling zelf via telebankieren. Voor de aanmaak en verwerking van de acceptgirokaart betaalt u extra kosten aan Ymere. Deze zijn vermeld in de Tarievenlijst.

Per PIN of contant op het Ymere-kantoor

Op het kantoor van Ymere kunt u de huur via PIN of eventueel contant betalen. Aan een contante betaling zijn extra kosten verbonden. Deze vindt u in de Tarievenlijst.

Via uitkeringsinstantie

Als u een uitkering ontvangt, is het in sommige gevallen mogelijk om de huur direct door de uitkeringsinstantie te laten betalen. U ontvangt dan uw uitkering waar het huurbedrag al vanaf is gehaald. Neem voor meer informatie contact op met uw uitkeringsinstantie.

Veranderen van betaalwijze

Kiest u bij aanvang van de huurovereenkomst voor betaling via een periodieke overschrijving of acceptgiro? Natuurlijk kunt u na verloop van tijd alsnog kiezen voor een automatische incasso. Neem in dat geval contact met ons op.

Wat gebeurt er als u niet op tijd betaalt?

Het kan gebeuren dat u een keer vergeet de huur op tijd te betalen. Dan ontvangt u een herinneringsbrief. Als wij daarna uw betaling nog niet ontvangen, ontvangt u een aanmaningsbrief. Betaalt u dan nog steeds niet, dan kan dit voor Ymere reden zijn de vordering over te dragen aan een deurwaarder. De deurwaarder kost veel geld. Deze extra kosten worden opgeteld bij uw huurachterstand, waardoor de totale schuld groeit en het nog lastiger wordt om de achterstand weg te werken.

Als u ook na overdracht van de vordering aan de deurwaarder niet betaalt, is woningontuiming soms onvermijdelijk. Na de ontuiming blijft de deurwaarder u benaderen om de schuld te incasseren. Zolang u nog een openstaande schuld hebt, kunt u geen andere woonruimte bij ons huren.

Probleem met betalen?

Neem zo snel mogelijk contact met ons op als u een probleem krijgt met het betalen van uw huur. We kunnen dan samen een oplossing zoeken. Dit zou een betalingsregeling kunnen zijn. Die is kosteloos. In dat geval betaalt u elke maand een bepaald bedrag extra bovenop de huur om de achterstand in te lopen. Om in aanmerking te komen voor een betalingsregeling gelden een aantal voorwaarden. Deze zijn afhankelijk van uw persoonlijke situatie. Maak daarom een afspraak met een huurincasso-medewerker om uw situatie te bespreken.

In een aantal gemeenten werkt Ymere samen met andere organisaties. Zij zijn specialist op het gebied van schuldhulpverlening of maatschappelijke dienstverlening. Het kan dan voorkomen dat u bij een huurschuld benaderd wordt door iemand die niet bij Ymere werkt. Ymere huurt dan deze persoon in om u te helpen bij het oplossen van de huurachterstand. Ook kunt u zelf contact opnemen met een hulpinstantie. Op onze website vindt

u gegevens van een aantal van deze instellingen. Ook kunt u ons bellen voor deze gegevens.

Huurtoeslag

Als u aan bepaalde (inkomens)voorwaarden voldoet, komt u mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag. Dit is een tegemoetkoming van de overheid voor de huur van uw woning.

Als u recht heeft op huurtoeslag zijn er twee mogelijkheden voor de uitbetaling ervan.

1. U kunt het bedrag door de Belastingdienst op uw eigen rekening laten storten. In dat geval betaalt u maandelijks het hele huurbedrag aan Ymere.
2. De Belastingdienst maakt de huurtoeslag rechtstreeks over aan Ymere. Dit bedrag brengen wij dan in mindering op uw maandelijks huur. U betaalt het restantbedrag van de huur maandelijks aan Ymere. Op www.ymere.nl leest u hoe u dit kunt regelen.

Voor meer informatie over huurtoeslag neemt u contact op met de Belastingdienst (www.toeslagen.nl of telefoonnummer 0800 - 0543).

Het kan zijn dat u voor uw huidige woning al huurtoeslag ontvangt. Vergeet niet uw nieuwe adres samen met de nieuwe huurprijs door te geven aan de Belastingdienst. Die stelt dan de hoogte van de huurtoeslag opnieuw vast.

Privacy

We respecteren altijd uw privacy en houden ons aan de wettelijke regels voor het omgaan met uw persoonlijke gegevens, zoals vermeld in de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Soms geven wij uw gegevens door aan instellingen die u kunnen helpen bij het inlopen van een huurachterstand. In die gevallen is dit volgens de wettelijke regels aangemeld bij het College bescherming persoonsgegevens.

Contact

Algemeen telefoonnummer: 0800 – 0006

Algemeen e-mail adres: klantenservice@ymere.nl

Onze kantoren zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

Almere

Rentmeesterstraat 32, 1315 JS Almere
Postbus 10187, 1301 AD Almere

Amsterdam-West

Anderlechtlaan 200, 1066 HL Amsterdam
Postbus 90465, 1006 BL Amsterdam

Amsterdam-Centrum

Mauritskade 17 a, 1091 GC Amsterdam
Postbus 94480, 1090 GL Amsterdam

Haarlem

Oorkondelaan 65, 2033 MN Haarlem
Postbus 2332, 2002 CH Haarlem

Amsterdam-Noord

Floraweg 200, 1032 ZG Amsterdam
Postbus 37005, 1030 AA Amsterdam

Haarlemmermeer

Burg. Pabstlaan 10, 2131 XE Hoofddorp
Postbus 197, 2130 AD Hoofddorp

Amsterdam-Oost

Muidersstraatweg 19, 1111 PS Diemen
Postbus 12380, 1100 AJ Amsterdam

Voor vrije sectorhuur, bedrijven en studenten

Jollemanhof 8, 1019 GW Amsterdam
Postbus 94278, 1090 GG Amsterdam

Bezoek ook www.ymere.nl

Colofon

Vormgeving: Proforma, ontwerpers en adviseurs | BNO

Drukwerk: Haarmans

Dit is een uitgave van Ymere.

2010, Ymere