



Woningstichting Urmond

PROCEDURE BIJ HUURACHTERSTAND

Procedure bij huurachterstand

Helaas krijgen wij regelmatig te maken met huurachterstanden.

Mocht u, om wat voor reden dan ook, betalingsproblemen krijgen dan adviseren wij u zo spoedig mogelijk contact met ons op te nemen. Door contact met elkaar te houden kunnen we er samen voor zorgen dat de achterstand niet uit de hand loopt.

1. De huur wordt te laat door u voldaan.

De huur wordt vóór de 1e van de maand voldaan. Als u de huur niet op tijd voldoet krijgt u binnen 1 week een herinneringsbrief met het verzoek de huur alsnog, zo spoedig mogelijk, aan ons te voldoen. Wij reageren snel om te voorkomen dat uw huurachterstand verder oploopt. Een maand is immers zo voorbij. Meestal is deze brief voldoende en wordt de huur alsnog voldaan.

2. Administratiekosten

Er zijn ook huurders die niet reageren op de eerste herinneringsbrief. Wij sturen dan binnen 2 weken een 2e brief en brengen u dan € 12,50 administratiekosten in rekening.

Helaas zijn er huurders die niet reageren en ook de volgende maand niet betalen.

Wij sturen dan binnen 1 week een 3e brief waarin wij u dringend verzoeken om een afspraak met ons te maken om een betalingsregeling te treffen. Extra administratiekosten € 5,00.

In de brief staat een specificatie van de totale betalingsachterstand inclusief administratiekosten.

Indien op deze brief nog steeds niet wordt gereageerd sturen wij binnen 2 weken een 4e brief met het verzoek om te betalen. Extra administratiekosten € 5,00.

3. Sommatie

Soms reageren mensen dan nog steeds niet en komt er een derde maand huurachterstand bij. In dat geval sturen wij de huurder een sommatie tot betaling en geven hem/haar een laatste kans te betalen vóór de 15e van de maand, zonder tussenkomst van een gerechtsdeurwaarder.

Extra administratiekosten € 5,00.

4. Deurwaarder

Laat betrokkene dan nog niets van zich horen dan zijn wij genoodzaakt de deurwaarder in te schakelen. Dat brengt altijd hoge kosten voor de huurder met zich mee. Deze extra kosten kunnen al gauw oplopen tot een verdubbeling van de schuld. Deze kosten zijn altijd voor rekening van de huurder.

5. Woninguitzetting

Inschakeling van de deurwaarder kan leiden tot ontbinding van het huurcontract en dus uitzetting uit de woning. Na de uitzetting blijft de opgebouwde schuld (huur, administratiekosten, deurwaarderskosten) bestaan en zal toch moeten worden afgelost.

Bij het vinden van een nieuwe huisvesting zal een openstaande huurschuld een belemmering zijn. Aan betrokkene wordt een negatieve verhuurderverklaring verstrekt.

6. Samen een oplossing zoeken

Als Woningstichting Urmond willen wij alles wat binnen onze mogelijkheden ligt doen om betalingsachterstanden en woninguitzetting te voorkomen.

Dat kunnen wij natuurlijk niet alleen, wij hebben daarvoor de medewerking van de betreffende huurder nodig. Wij beseffen dat het niet gemakkelijk is om dergelijke zaken aan te kaarten maar niets doen leidt tot nog grotere problemen en extra kosten.

7. Betalingsregeling

Soms hebben huurders zelf al bedacht hoe en wanneer zij de achterstand willen betalen.

Hierover nemen zij echter geen contact op met de Woningstichting Urmond.

Dat is niet de juiste gang van zaken. Een betalingsregeling willen wij in alle redelijkheid met u treffen maar dan wel in gezamenlijk overleg. Wij leggen deze regeling dan schriftelijk vast zodat beide partijen weten waar ze aan toe zijn. In de praktijk blijkt dat dit goed functioneert en dat hiermee veel extra kosten voor de huurder voorkomen kunnen worden.

8. Contact houden

Mocht u met een huurachterstand te maken krijgen dan verzoeken wij u al in een vroeg stadium contact met ons op te nemen en een betalingsregeling te treffen. Wij begrijpen dat het niet meevalt om dit soort zaken met ons te bespreken maar uiteindelijk bespaart u zich een hoop kosten.

9. Bij wie kunt u met vragen over uw huurbetaling terecht?

Voor vragen en informatie over uw huurbetaling kunt u terecht bij onze medewerkster, mevrouw M. Bormans, telefoon 046-4332002. E-mail: m.bormans@wsurmond.nl

10. Stappen bij huurachterstand

<u>Brief</u>	<u>Termijn</u>	<u>Administratiekosten</u>
1	1e week van de maand	€ 0,00
2	2e week van de maand	€ 12,50
3	1e week van de 2e maand	€ 5,00
4	2e week van de 2e maand	€ 5,00
5	1e week van de 3e maand	€ 5,00
	Na de 15e van de 3e maand wordt de deurwaarder ingeschakeld	