



U heeft een huurovereenkomst met Maaskant Wonen ondertekend. Deze huurovereenkomst is een overeenkomst met rechten en plichten voor u en voor Maaskant Wonen. Daarom is het verstandig deze huurovereenkomst goed te lezen en te bewaren. In dit infoblad worden enkele veel voorkomende vragen van huurders behandeld.

Hoofdhuurder

De hoofdhuurder is degene op wiens naam de huurovereenkomst staat. De hoofdhuurder heeft dus alle rechten en plichten. Volgens de wet is bij gehuwden of bij geregistreerd partnerschap één naam voldoende; de partner is van rechtswege medehuurder. Maaskant Wonen vermeldt bij het afsluiten van de huurovereenkomst altijd beide namen. Bij samenwonenden moet de huurovereenkomst op allebei de namen staan, wil de partner dezelfde rechten hebben. Kinderen van de hoofdhuurder maken deel uit van het gezin en mogen als zodanig inwonen bij de ouder(s). Het is echter niet zo dat kinderen automatisch medehuurder van de woning kunnen worden. In het algemeen hebben kinderen dan ook geen recht op de woning als ouders de huur opzeggen of overlijden. Wilt u meer informatie over medehuurschap en hoe u dit kunt aanvragen, dan kunt u bij Maaskant Wonen terecht. Informatie hierover is tevens te lezen in ons infoblad 'Medehuurschap'. U kunt dit infoblad verkrijgen bij Maaskant Wonen of downloaden van onze internetsite www.maaskantwonen.nl

Huurprijs

De maandelijkse huurprijs die u voor de woning betaalt, bestaat uit twee delen: de kale huur en de servicekosten. De kale huur is het bedrag dat u betaalt voor het gebruik van de woning. Dit bedrag is vastgesteld volgens de regels die de overheid stelt. De kale huurprijs mag één keer per jaar verhoogd worden. In de regel vindt dit plaats op 1 juli. U krijgt hierover tijdig schriftelijk bericht.

Servicekosten betaalt u voor de levering van producten en diensten. Hiervoor kunt u bijvoorbeeld denken aan kosten voor het schoonhouden en het verlichten van de algemene ruimten en groenonderhoud. De servicekosten worden als voorschot in rekening gebracht. In het voorjaar ontvangt u dan een definitieve afrekening over het afgelopen jaar. De kale huur en de servicekosten bij elkaar opgeteld noemen we de brutohuur. Dit is de huurprijs die u maandelijks aan ons betaalt.

Huur betalen

Eén van de plichten in de huurovereenkomst is het betalen van de maandelijkse huurprijs. Volgens de huurovereenkomst dient u de huur voor de eerste van de maand te betalen. Bij Maaskant Wonen geldt betalen via een automatische incasso. Met een automatische incasso machtigt u Maaskant Wonen om maandelijks het verschuldigde huurbedrag van uw bank- of girorekening af te schrijven. Een incassomachtiging is verkrijgbaar bij Maaskant Wonen.



Huurachterstand

Zoals gezegd moet u volgens de huurovereenkomst de huur voor de eerste van de maand hebben betaald. De huur van januari moet bijvoorbeeld vóór 1 januari betaald zijn. Als u te laat bent of niet betaalt, ontvangt u een betalingsherinnering. Als u ook daar niet op reageert, schakelt Maaskant Wonen de deurwaarder in. De hoge kosten, die daarmee gemoeid zijn, komen voor uw rekening. Als u ook daar niet correct op reageert, laat Maaskant Wonen via een vonnis bij de kantonrechter de huurovereenkomst ontbinden en de woning ontruimen.

Om deze problemen te vermijden is het verstandig om bij huurachterstand zo snel mogelijk contact op te nemen met een medewerker van Maaskant Wonen van de afdeling Wonen. Deze probeert dan, in overleg met u, een goede oplossing te vinden.

Huurtoeslag

Op basis van uw inkomen en de hoogte van uw huur wordt vastgesteld of u recht heeft op huurtoeslag. Uw aanvraag huurtoeslag wordt behandeld door de Belastingdienst.

Heeft u nog geen huurtoeslag, dan kunt u dit rechtstreeks aanvragen bij de Belastingdienst. U kunt dit doen met het aanvraag- en wijzigingsprogramma huur- en zorgtoeslag op www.toeslagen.nl

U kunt ook telefonisch een formulier aanvragen bij de Belastingdienst, telefoon 0800-0543. Medewerkers van Maaskant Wonen zijn graag bereid u te helpen bij het invullen van dit aanvraagformulier.

Zelf Aangebrachte Veranderingen

Iedereen richt zijn woning naar eigen smaak in. Daar heeft Maaskant Wonen geen enkel bezwaar tegen, mits u zich aan een aantal spelregels houdt. In het infoblad "Thuisvoelen in uw huurwoning" worden de regels omtrent het aanpassen en veranderen van uw woning toegelicht. U kunt dit infoblad verkrijgen bij Maaskant Wonen of downloaden van onze internetsite www.maaskantwonen.nl

Huur opzeggen

U kunt de huur op iedere werkdag van de maand schriftelijk beëindigen bij Maaskant Wonen. Dit kan op twee manieren: u stuurt een brief waarin u de huur opzegt, of u komt naar ons kantoor om een huuropzeggingsformulier in te vullen. De opzegtermijn is één maand. Meer informatie kunt u lezen in ons infoblad "Verhuizen". U kunt dit infoblad verkrijgen bij Maaskant Wonen of downloaden van onze internetsite www.maaskantwonen.nl

Tips

Vergeet niet uzelf aan te melden bij de leveranciers van gas, elektra, CAI en water. Houdt u er ook rekening mee dat uw eindafrekening van het gasverbruik hoger



uitvallen als u later in het jaar uw nieuwe woning betreft. U heeft dan immers nog geen voorschot opgebouwd.

Tevens dient u niet te vergeten om uzelf in te schrijven bij de gemeente. Dit is zeker zo belangrijk als u een aanvraag indient voor huurtoeslag.

Heeft u na het lezen van dit infoblad nog vragen? Medewerkers van Maaskant Wonen zijn graag bereid u nader te informeren.

U kunt ook informatie vinden op onze internetsite www.maaskantwonen.nl