

Huren bij Servatius



Genieten van het leven doe je thuis

Thuis is een huis van Servatius

servatius.
thuis.

[servatius.nl](https://www.servatius.nl)

Heeft u na het lezen van deze folder nog vragen?

Als u na het lezen nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u terecht op onze website of ons bellen.

servatius.nl
T (043) 328 43 00

/ Huren bij Servatius, dat is goed geregeld

U voelt zich pas echt lekker thuis, als alles goed is geregeld. Bij Servatius doen we er alles aan om de afspraken met u als huurder zo eenvoudig en duidelijk mogelijk te maken. Wat verwachten we van u? En wat mag u van ons verwachten? We zetten de belangrijkste afspraken rond huren en huur betalen voor u op een rij.



/ Huur betalen

Eigenlijk is het heel simpel: wij zorgen ervoor dat u een fijne woning heeft, u betaalt ons maandelijks huur. Betalen doet u bij voorkeur via **automatische incasso**. Hiermee machtigt u Servatius om maandelijks het bedrag voor de huur van uw bank- of girorekening af te laten schrijven. Bij het tekenen van het huurcontract kunt u het machtigingsformulier invullen. U kunt het formulier ook opvragen bij Servatius. Vul de machtiging in en stuur deze terug. U hoeft dan verder niets meer te doen. Wel zo gemakkelijk: uw huur wordt zo (bij toereikend saldo) altijd op tijd betaald en nooit vergeten. Een andere manier van betalen is door middel van een acceptgiro. Wij nemen vanwege veiligheidsoverwegingen geen contant geld in ontvangst.

We spreken met u af dat de huur vóór de vijfde van de maand bij ons binnen moet zijn.

/ Jaarlijkse huur-aanpassingen

Ieder jaar wordt op 1 juli de huurprijs aangepast. U krijgt hier vóór 1 mei schriftelijk bericht over.

/ Servicekosten

Woont u in een flat of appartementencomplex met gemeenschappelijke ruimten zoals een hal, lift of trappenhuis, dan betaalt u naast de huur servicekosten. Deze kosten worden van tevoren in rekening gebracht. U betaalt dus een voorschot. Eén keer per jaar of in ieder geval maximaal achttien maanden na afloop van de huurperiode worden de daadwerkelijke kosten afgerekend. Dat heeft te maken met het verrekenen van de servicekosten over alle bewoners na het einde van een kalenderjaar. Daarvoor zijn we afhankelijk van gegevens van derden, zoals energieleveranciers, VvE's en meetinstanties. De eindafrekening krijgt u thuisgestuurd. Wanneer het voorschot dat u heeft betaald minder is dan de eindafrekening, moet u bijbetalen. Is het voorschot meer, dan krijgt u het teveel betaalde geld uiteraard terug.

/ Huurtoeslag

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten van de Belastingdienst. Of u hiervoor in aanmerking komt is onder andere afhankelijk van uw gezinssamenstelling, uw inkomen en de huurprijs. Op www.toeslagen.nl staat of u in aanmerking komt en kunt u een proefberekening maken. Ook kunt u hier direct huurtoeslag aanvragen. De Belastingdienst stort de huurtoeslag op uw rekening.





/ Huurachterstand / Woningruil

Het kan voorkomen dat u uw huur niet op tijd kan betalen. Dan ontvangt u na de vijfde van de maand een herinnering. Reageert u hier niet op dan volgt zeven dagen na de herinnering een aanmaning. Mocht u hier vervolgens ook niet op reageren, dan volgt na de 28e een laatste aanmaning waarbij er buitengerechtigde incassokosten in rekening worden gebracht. Mocht de huur dan nog niet betaald zijn dan nemen wij contact met u op. Dit kan telefonisch zijn, een uitnodiging voor een gesprek op kantoor of een bezoek bij u thuis. Samen met een medewerker van Servatius wordt dan gekeken naar de eventuele reden(en) van de achterstand en kijken we naar een oplossing. Verzuimt u vervolgens de achterstand te betalen, dan zijn wij genoodzaakt de deurwaarder in te schakelen. De kosten die hiermee gepaard gaan, komen voor uw rekening. Uiteraard willen we het zover niet laten komen. Wij raden u daarom aan om bij problemen met het betalen van uw huur direct contact op te nemen met ons team huurincasso. Zodat we tijdig samen met u kunnen werken aan een oplossing.

/ Naams-overschrijving

Wanneer u uw huurovereenkomst op een andere naam wilt laten overschrijven, kunt u het aanvraagformulier voor naamsoverschrijving downloaden van onze website of bij ons opvragen. Bij de aanvraag voor naamsoverschrijving geeft u ook de reden op waarom u dit wilt doen. U krijgt dan zo snel mogelijk een reactie van Servatius, waarin wij aangeven of de naamsoverschrijving mogelijk is. Wanneer het mogelijk is, geven wij in onze brief ook aan wat u verder nog moet doen. Eén van de belangrijkste voorwaarden voor naamsoverschrijving is dat u geen huurachterstand mag hebben.

Als u met iemand van woning wilt ruilen, moet u zelf een ruilkandidaat zoeken. Allereerst schrijft u zich in bij het Woningburo als woningzoekende. Wanneer u een ruilkandidaat heeft gevonden, maakt u een afspraak bij Servatius om het formulier gezamenlijk in te vullen. De aanvraag wordt beoordeeld op verschillende punten. Zo wordt er onder andere gekeken naar de relatie huur-inkomen en of de grootte van de woning in verhouding staat tot die van uw huishouden. Ook letten wij erop of u geen grote huurachterstanden heeft of heeft gehad. Huurt uw ruilkandidaat bij een andere corporatie, dan moet deze de aanvraag indienen bij de eigen corporatie. Als Servatius en de eventuele andere corporatie toestemming verlenen, kan de ruil plaatsvinden.

/ Huur opzeggen

U kunt uw huur elke willekeurige werkdag in de maand opzeggen (dus niet in het weekend of op feestdagen). U heeft wel altijd minimaal een maand opzegtermijn. De opzegging dient schriftelijk te gebeuren. Hiertoe kunt u het formulier huuropzegging downloaden van onze website of bij ons opvragen.

Servatius Wonen & Vastgoed

Wim Duisenbergplantsoen 41

Maastricht

T (043) 3284300

servatius@servatius.nl

Algemeen postadres

Postbus 1150

6201 BD Maastricht

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

servatius.
thuis.



servatius.nl