



Huren en huurprijs

Woningtoewijzing

Heeft u interesse in een (andere) woning van Woningstichting Land van Rode, dan kunt u via een woonkeuzebon uw voorkeur kenbaar maken. Deze woonkeuzebon vindt u op onze site. Wekelijks worden de vrijkomende woningen geadverteerd op onze internetsite www.lvr.nl.

Via het e-mailadres info@lvr.nl kunt u uw reacties doorgeven. U mag de woonkeuzebon natuurlijk ook gewoon per post sturen naar Woningstichting Land van Rode, Postbus 135, 6460 AC KERKRADE.

Garages, parkeerplaatsen, bergingen en scootmobielruimten

Land van Rode verhuurt ook garages, parkeerplaatsen, bergingen en scootmobielruimten. Hiervoor kunt u zich schriftelijk bij ons aanmelden.

Is wat u zoekt op dat moment niet beschikbaar, dan wordt u op een wachtlijst geplaatst. Met deze 'verhuureenheden' wordt doorgaans niet geadverteerd.

Standaard formulieren kunt u bij onze receptie krijgen.

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot een van onze woonconsulenten.

De huur van de garages varieert tussen € 15,00 en € 60,00 per maand.

De huur voor een parkeerplaats ligt tussen € 5,00 en € 35,00 per maand.

Voor een berging of aansluiting voor scootmobiel betaalt u tussen € 6,50 en € 15,00 per maand.

versie 12-04-10/JH

Kunnen wij u verder helpen?

Kantooradres:

Erpostraat 1
6461 HW Kerkrade

Postadres:

Postbus 135
6460 AC Kerkrade

Kantoortijden:

ma - do van 8.30 - 17.00 uur
vr van 8.30 - 12.30 uur

Spreekuurtijden:

Elke werkdag van
9.00 - 12.00 uur.

Telefoon: 045 - 5 466 466 (algemeen)
045 - 5 466 444 (storingen)

Email: info@lvr.nl
Web: www.lvr.nl

Woningstichting Land van Rode





Medehuuderschap

De huurovereenkomst kan ingaan op elke willekeurige werkdag van de maand.

De huurder ondertekent het huurcontract op kantoor bij Land van Rode.

Als er sprake is van een medehuuder dan moet ook deze het huurcontract ondertekenen.

Een medehuuder heeft dezelfde rechten en plichten als een huurder.

Zegt de huurder de huur op dan is de medehuuder automatisch huurder.

Er zijn drie mogelijkheden om medehuuder te worden:

1. door het huwelijk
2. door geregistreerd partnerschap
3. door samenwoning

Ad 1

Medehuuder bent u automatisch als u met de huurder getrouwd bent.

Bij echtscheiding blijven beiden huurder en medehuuder tot dat de rechter de echtscheiding heeft uitgesproken. De rechter bepaalt wie de woning krijgt toegewezen.

Ad 2

De registratie staat open voor zowel personen van hetzelfde als van verschillend geslacht.

Op grond van artikel 80-a lid 5 BW dient het partnerschap geregistreerd te worden door de ambtenaar van de burgerlijke stand bij akte van registratie van partnerschap.

Vanaf het moment dat de akte van registratie van samenleving is ingeschreven in dit register is de samenleving rechtsgeldig en is de geregistreeerde partner zijnde niet - huurder van rechtswege medehuuder.

Ad 3

Door samenwoning is degene die bij de huurder woont niet automatisch medehuuder. Wel kunnen huurder en "samenwoner" een verzoek tot medehuuderschap indienen bij de woningstichting.

Medehuuderschap kan niet zomaar geweigerd worden. Het moet echter wel om een serieuze samenwoning met een duurzaam karakter gaan (tenminste twee jaar). Als de woningstichting niet binnen drie maanden reageert of het verzoek afwijst, kunnen de aanvragers de kantonrechter om een uitspraak vragen.

Samenstelling van de huurprijs

De huurprijs kan uit verschillende onderdelen zijn opgebouwd. De onderdelen in de huurprijs zijn afhankelijk van het type woning. Een mogelijkheid is bijvoorbeeld het volgende:

- nettohuur (ook wel 'kale huur' genoemd)
- servicekosten (waaronder kosten van algemene voorzieningen)
- verzekering (dubbele) beglazing
- water- en stookkosten
- boilerhuur
- warmtemeters
- niet openbare groenvoorziening
- kosten huismeester
- brutohuur (= de optelsom van al deze kosten; maandelijks te betalen)

In de meeste gevallen is de huur uit slechts enkele onderdelen opgebouwd. Bij het sluiten van de huurovereenkomst zijn administratiekosten en eventueel de kosten van naamplaatjes verschuldigd.

Administratiekosten

Wanneer u een woning huurt, bent u € 25,00 administratiekosten verschuldigd.

Voor het huren van een garage, berging of parkeerplaats betaalt u € 15,00 administratiekosten.





Naamplaatjes

Bij verschillende complexen hoeft de nieuwe huurder zelf niet voor de naamplaatjes te zorgen. Door de woningstichting worden de naamplaatjes gratis gegraveerd en aangebracht. Het tussentijds vervangen van een naamplaatje kost u € 5,00 per naamplaatje.

Huurtoeslag

De hoogte van uw huidige inkomen, vermogen en de huurprijs van uw woning bepalen of u in aanmerking komt voor huurtoeslag.

Huurtoeslag dient bij de belastingdienst aangevraagd te worden en kan maandelijks worden aangepast bij wijziging van inkomen c.q. gezinssituatie.

Voor verdere informatie over huurtoeslag kunt u terecht bij onze woonconsulenten.

Huurverhoging

Woningcorporaties verhogen gebruikelijk op 1 juli van elk jaar de (kale) huurprijs.

De Nederlandse wet bepaalt hoe hoog de verhoging maximaal mag zijn en of het is toegestaan om te differentiëren. Dat betekent dat niet voor iedere sociale woning de huur perse met hetzelfde percentage moet stijgen.

Bezwaar

Bent u het niet eens met de huurverhoging dan kunt u door middel van een speciaal formulier bezwaar aantekenen bij de Huurcommissie. Dit formulier kunt u aanvragen bij het secretariaat van de Huurcommissie. Mocht de verhuurder het echter niet eens zijn met het ingediende bezwaar, dan kan deze ook aan de Huurcommissie vragen om een uitspraak te doen over de redelijkheid van de verhoging. Zowel huurder als verhuurder kunnen tegen de uitspraak van de Huurcommissie in beroep gaan bij de kantonrechter.

Bezwaar maken tegen de huurverhoging kan alleen op bepaalde voorwaarden. Hierover leest u meer in de Huurkrant die u jaarlijks ontvangt bij de brief over de huurverhoging.

Betaling van de huur

De betaling van de huur moet officieel vóór de eerste dag van de betreffende maand betaald zijn. Indien u gebruik maakt van een acceptgirokaart dan accepteert

“Land van Rode” een huurbetaling tot uiterlijk de achtste dag van de lopende maand.

Wie via een automatische overschrijving betaalt, krijgt de huur automatisch tussen de 1e en 25ste van de lopende maand ingehouden. Voor deze overschrijving zijn machtigingen verkrijgbaar aan de balie van Land van Rode of via de afdeling incasso.

Betaalt u niet conform deze richtlijnen, of voert de bank een incasso-opdracht niet uit, dan is artikel 6 lid 1 van de Algemene Voorwaarden Zelfstandige Woonruimte van toepassing en is de huur dus maandelijks bij vooruitbetaling verschuldigd.

Huurinning kan dan worden uitbesteed aan de advocaat van Land van Rode, waarbij de daaraan verbonden kosten voor rekening van de huurder komen.

Nadat de verschuldigde huur met de daaraan verbonden incassokosten geheel zijn aangezuiverd, mag de huur weer conform eerder vermelde wijze betaald te worden.

Vragen of problemen over huur en huurbetalingen

Wanneer u vragen of problemen heeft over huurbetalingen of betalingsregelingen, dan kunt zich het beste wenden tot de afdeling incasso. Mevrouw Hennie Meijer en de heer Frank Adam helpen u graag verder.

Ook als u (tijdelijk) betalingsproblemen heeft of die verwacht, is het beter zo snel mogelijk afspraken te maken om latere problemen te voorkomen.

