

Uw huur en servicekosten betalen



**Als huurder van Bo-Ex
betaalt u elke maand huur
en servicekosten.**

**In deze brochure leest u
waaruit de huur is
opgebouwd en op welke
manieren u dit aan Bo-Ex
kunt betalen. Ook vindt u
meer informatie over
huurachterstand en
huurtoeslag.**



De opbouw van de huurprijs

Het bedrag dat u maandelijks aan Bo-Ex betaalt, bestaat uit twee delen: huur en servicekosten. De huur is de vergoeding die u betaalt voor het gebruik van de woning. Servicekosten betaalt u bijvoorbeeld voor het schoonmaken van en de elektra in de algemene ruimten. De prijs van de woning, dus de huur en de servicekosten, is het bedrag dat u elke maand verschuldigd bent aan Bo-Ex. In het huurcontract staan alle servicekosten beschreven die voor uw woning van toepassing zijn. Het berekende bedrag is een voorschot. Achteraf maakt Bo-Ex een berekening van de werkelijke kosten. Daarvoor krijgt u jaarlijks een afrekening. We bekijken dan ook of het servicekostenbedrag moet worden aangepast aan de werkelijke kosten: hoger of juist wat lager.

De huur wordt elk jaar per 1 juli aangepast. De minister stelt jaarlijks vast met welk percentage de huur maximaal mag stijgen. U ontvangt vóór 1 mei een brief van ons over de nieuwe huur. Als u het niet eens bent met de aangekondigde huurverhoging heeft u het recht om bezwaar aan te tekenen. Dit kunt u doen door een bezwaarschrift in te dienen bij de Huurcommissie Utrecht. Dit is een onafhankelijke organisatie die zich bezighoudt met geschillen tussen huurder en verhuurder, onder andere over de huurprijs. In onze brief over de huurverhoging leest u hoe u bezwaar kunt maken. Ook vertellen we u in die brief welke gegronde redenen er zijn voor een bezwaar. Meer informatie over dit onderwerp kunt u vinden op www.rijksoverheid.nl (zoek op 'huurwoning').



Betalen van de huur en servicekosten

U kunt op verschillende manieren betalen:

- met een automatische incasso;
- met een eigen periodieke overschrijving;
- via iDEAL op 'Mijn Bo-Ex';
- met een overboeking;
- door pinbetaling aan de balie bij Bo-Ex.

Welke manier van betalen u ook kiest, het juiste bedrag moet vóór de eerste dag van de kalendermaand op de rekening van Bo-Ex zijn bijgeschreven.

Als u een woning betreft, betaalt u het eerste bedrag met een pinbetaling aan de balie bij Bo-Ex. Deze betaling vindt plaats voordat u het huurcontract ondertekent.



Automatische incasso

De gemakkelijkste manier van betalen is via een automatische incasso. U heeft er geen omkijken naar en de betaling komt altijd op tijd binnen. Bij wijzigingen wordt automatisch het juiste bedrag afgeschreven. Als u wilt betalen via een automatische incasso, dan kunt u contact opnemen met onze klantenservice of gebruik het daarvoor bedoelde aanvraagformulier. Het verschuldigde bedrag wordt dan rond de eerste dag van de maand automatisch van uw bank- of girorekening afgeschreven. Als de afschrijving van uw rekening niet mogelijk is doordat het saldo niet toereikend is, stuurt Bo-Ex u een herinnering.

Periodieke overschrijving

U kunt er ook voor kiezen om de huur en servicekosten maandelijks aan Bo-Ex over te maken via een periodieke overschrijving. Een periodieke overschrijving heeft, net als de automatische incasso, als voordeel dat u er geen omkijken naar heeft. Let u er wel op dat u het juiste bedrag overmaakt als de huur wijzigt.

Via iDEAL op 'Mijn Bo-Ex'

Als u inlogt op 'Mijn Bo-Ex' vindt u een overzicht van uw facturen. Openstaande bedragen kunt u daar direct betalen via iDEAL.

Overboeking

Als u niet kiest voor een automatische incasso dan kunt u via internet-bankieren het bedrag overmaken. Houd er wel rekening mee dat het een paar dagen duurt voordat Bo-Ex uw betaling heeft ontvangen. Wij raden u dan ook aan om de betaling tijdig te doen.

Pinbetaling

Het is ook mogelijk om de huur en servicekosten vóór de eerste van iedere maand aan de balie bij Bo-Ex door middel van een pinbetaling te voldoen.

Herinnering of aanmaning

Als Bo-Ex het bedrag van de huur en de servicekosten niet vóór de eerste van de kalendermaand heeft ontvangen, dan sturen wij u een herinnering.

We vragen u om het bedrag binnen vijf werkdagen te betalen. Is het na deze vijf werkdagen niet op onze rekening bijgeschreven, dan ontvangt u een aanmaning.

Huurachterstand

Het kan uiteraard gebeuren dat het u door omstandigheden niet lukt om op tijd te betalen. Neem in dat geval contact op met onze klantenservice. Onze medewerkers zoeken dan graag samen met u naar een oplossing. Meestal betekent dit dat we een kostenloze betalingsregeling afspreken. U betaalt de achterstand in afgesproken termijnen terug. Van deze betalingsregeling krijgt u van ons een brief. Sluit u een betalingsregeling af, dan moet u zich hier strikt aan houden.

Wanneer uw betalingsregeling is afgerond, dan komt u pas na twaalf maanden weer in aanmerking voor een eventuele nieuwe betalingsregeling.

Deurwaarder

Als u niet op tijd heeft betaald en u reageert niet op aanmaningen of u komt uw betalingsregeling niet na, dan heeft Bo-Ex geen andere keus dan een deurwaarder in te schakelen. De hoge kosten die daarmee gemoeid zijn, komen voor uw rekening. Als u ondanks de inspanningen van de deurwaarder de achterstand niet voldoet, gaan we over tot ontbinding van de huurovereenkomst. In het ergste geval kan dit leiden tot ontruiming van de woning.

Professionele hulp bij betalingsmoeilijkheden

Een huurachterstand van één of twee maanden is meestal op te lossen met een betalingsregeling. Heeft u bij meer bedrijven een betalingsachterstand, dan kan het verstandig zijn hiervoor professionele hulp in te schakelen. Wij verwijzen u graag door naar instanties die u hierbij kunnen helpen. Uiteraard blijft hierbij uw privacy altijd gewaarborgd. U kunt contact opnemen met uw woonconsulent voor meer informatie over deze hulp.

Huurtoeslag

Wanneer de huur van uw woning te hoog is in vergelijking met uw inkomen, dan komt u wellicht in aanmerking voor huurtoeslag. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de Belastingdienst: 0800 – 0543. Ook op www.toeslagen.nl vindt u veel informatie over huurtoeslag.



Vragen?

Misschien heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen. U kunt ons daarover e-mailen op klantenservice@boex.nl. Tijdens kantooruren kunt u de Klantenservice van Bo-Ex ook bellen: 030 – 282 78 88 (keuze 2).

Mijn Bo-Ex	https://mijn.boex.nl
Website	www.boex.nl
E-mail	klantenservice@boex.nl
Telefoon	030 – 282 78 88
Bezoekadres	J. C. Maylaan 18, Utrecht
Postadres	Postbus 3151, 3502 GD Utrecht